



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 23/12/2019

Protocollo N° 556946 Class. T. 850 rat.

Fasc.

Allegati N° 2

Oggetto: Locazioni turistiche. Legge regionale n. 11 del 2013, articolo 27 bis, e Regolamento regionale n. 2 del 2019, articolo 10. Indicazioni operative.

Alla cortese attenzione dei
Responsabili del Settore Turismo
e della Polizia locale
dei Comuni del Veneto

LORO SEDI

Con riferimento alla tematica in oggetto, si comunica quanto segue.

L'articolo 27 bis della Legge regionale n. 11/2013, recentemente novellato, prevede, tra l'altro, il codice identificativo delle locazioni turistiche; in particolare:

- il comma 4 stabilisce che la Giunta regionale, con regolamento approvato ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 "Statuto del Veneto", disciplini l'applicazione dell'articolo 27 bis citato e in particolare la modalità di rilascio, di esposizione e di operatività del codice identificativo dell'alloggio oggetto di locazione turistica, da utilizzarsi per pubblicizzare l'alloggio, anche su piattaforme digitali o siti internet di prenotazione ricettiva;
- il comma 8 prevede che il Comune eserciti la vigilanza sull'attività di locazione turistica anche mediante l'accesso di propri incaricati e accerti le violazioni degli obblighi di cui allo stesso articolo.

L'articolo 10 del Regolamento n. 2 del 10 settembre 2019 "Disciplina degli obblighi informativi riguardanti gli alloggi dati in locazione turistica" dispone poi che il Comune:

- al fine del controllo dei dati nelle comunicazioni di locazione turistica, nonché dei codici identificativi degli alloggi pubblicizzati ai sensi degli articoli 8 e 9 del Regolamento, possa richiedere l'accesso alle informazioni della banca dati anagrafica regionale, secondo le procedure individuate con decreto del Direttore della Direzione regionale competente;
- qualora accerti la chiusura dell'alloggio in locazione turistica da parte del locatore, ne dia comunicazione alla Direzione regionale competente, ai fini dell'aggiornamento della banca dati anagrafica regionale.

La competente Direzione regionale Turismo ha approvato in data 31 ottobre 2019 con Decreto n. 239 (allegato A) le disposizioni procedurali in materia di obblighi informativi riguardanti gli alloggi dati in locazione turistica. Inoltre, per facilitare la comprensione delle tempistiche previste per l'esposizione del codice identificativo, la scrivente struttura ha pubblicato nel sito istituzionale le "FAQ Codice identificativo alloggio locazione turistica", qui allegate (allegato B).

Tutto ciò premesso e ai fini di rendere la migliore collaborazione istituzionale tra Enti, si segnala che, al fine del controllo dei termini di esposizione e pubblicazione del codice, è necessario fare riferimento alla data di protocollazione

Area Programmazione e Sviluppo Strategico

Direzione Turismo

Cannaregio, 168 - 30121 Venezia Tel. 0412792644 - Fax 041/2792601

turismo@pec.regione.veneto.it

Codice Univoco Ufficio 1QR6JG



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

regionale della comunicazione di locazione turistica; tale data è espressamente indicata negli elenchi che questa Direzione regionale trasmetterà in formato elettronico a tutti i Comuni su richiesta degli stessi.

Si comunica inoltre che gli elenchi di cui sopra saranno disponibili a partire da febbraio 2020, onde consentire la preliminare verifica della correttezza di tutte le posizioni anagrafiche presenti in procedura.

Nel rimanere a disposizione di ogni ulteriore richiesta di chiarimento, si porgono distinti saluti.

Il Direttore
Dott. Mauro Giovanni Viti

*Area Programmazione e Sviluppo Strategico
Direzione Turismo*

Cannaregio, 168 – 30121 Venezia Tel. 0412792644 – Fax 041/2792601

turismo@pec.regione.veneto.it

Codice Univoco Ufficio 1QR6JG



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. 239 DEL 31 ottobre 2019

OGGETTO: approvazione di disposizioni procedurali in materia di obblighi informativi riguardanti gli alloggi dati in locazione turistica, ai sensi degli articoli 5, 10 e 11 del Regolamento regionale n.2/2019 e dell'articolo 27 bis della L.R. 14 giugno 2013, n. 11.

NOTE PER LA TRASPARENZA: in attuazione del Regolamento regionale n.2/2019, si approvano le disposizioni procedurali in materia di obblighi informativi riguardanti gli alloggi dati in locazione turistica, con efficacia dal 19.11.2019, per consentire ai locatori di accedere alla procedura regionale di rilevazione statistica e di aggiornare la banca dati, nonché per consentire ai Comuni di accedere alle informazioni della banca dati anagrafica regionale.

IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE TURISMO

PREMESSO CHE:

- l'art. 27 bis della L.R. 14 giugno 2013, n. 11 "*Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto*" disciplina gli obblighi informativi alla Regione riguardanti gli alloggi dati in locazione turistica;
- nel BUR n. 105 del 20 settembre 2019 è stato pubblicato il Regolamento regionale 10 settembre 2019 n. 2 "Disciplina degli obblighi informativi riguardanti gli alloggi dati in locazione turistica (art. 27 bis, comma 4, della L.R. 14 giugno 2013, n. 11)";
- l'art. 12 del Regolamento n. 2/2019 dispone l'entrata in vigore del Regolamento nel sessantesimo giorno dalla sua pubblicazione e quindi in data 19 novembre 2019;
- l'art. 4 del citato Regolamento prevede un modello regionale di comunicazione di locazione turistica, che il locatore deve inviare alla Regione, con il seguente contenuto: i dati che consentono in modo univoco di identificare il locatore; i dati che consentono in modo univoco di identificare l'alloggio dato in locazione; il periodo della locazione; il numero di camere e di posti letto, ivi compresi quelli temporanei;
- il comma 1 dell'art. 5 del citato Regolamento dispone che a seguito della comunicazione di locazione turistica l'alloggio viene registrato in anagrafe e il locatore riceve all'indirizzo e-mail indicato nella comunicazione di locazione turistica le credenziali di accesso e le indicazioni per accedere alla procedura regionale di rilevazione statistica, secondo le modalità approvate con decreto del Direttore della Direzione regionale Turismo;
- il comma 1 dell'art. 10 del citato Regolamento dispone che il Comune, al fine del controllo dei dati nelle comunicazioni di locazione turistica, nonché dei codici identificativi degli alloggi pubblicizzati, può chiedere l'accesso alle informazioni della banca dati anagrafica regionale, secondo le procedure individuate con decreto del Direttore della Direzione regionale Turismo;
- il comma 2 dell'art. 11 del citato Regolamento dispone che con decreto del Direttore della Direzione regionale Turismo sono determinate le modalità di aggiornamento della banca dati anagrafica regionale;

RITENUTO OPPORTUNO:

- approvare, nell'**Allegato A)** al presente provvedimento, ai sensi degli articoli 5, 10 e 11 del citato Regolamento, le disposizioni procedurali in materia di obblighi informativi riguardanti gli alloggi dati in locazione turistica, per consentire ai locatori turistici di accedere alla procedura regionale di rilevazione statistica, ai Comuni di accedere alle informazioni della banca dati anagrafica regionale ed ai citati locatori di aggiornare la suddetta banca dati;
- disporre che le disposizioni procedurali, attuative degli articoli 5, 10 e 11 del Regolamento regionale n. 2/2019, contenute nell'**Allegato A)** al presente provvedimento siano obbligatorie dal 19 novembre 2019, per

coordinamento con la data di entrata in vigore del citato Regolamento che le prevede;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta spese a carico del bilancio regionale;

RITENUTO OPPORTUNO pubblicare integralmente il presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione ed inserirlo nel portale regionale www.regione.veneto.it/web/turismo;

VISTI:

- la L. n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 82/2005;
- il D.P.R. n. 445/2000;
- il D.P.R. n.160/2010;
- la L.R. n.11/2013;
- il Regolamento regionale 10 settembre 2019, n.2;

DECRETA

1. di approvare, per i motivi citati in premessa, nell'**Allegato A)** al presente provvedimento, le disposizioni procedurali in materia di obblighi informativi riguardanti gli alloggi dati in locazione turistica, ai sensi degli articoli 5, 10 e 11 del Regolamento regionale n.2/2019;
2. di disporre, per i motivi citati in premessa, che le disposizioni procedurali, contenute nell'**Allegato A)** al presente provvedimento siano obbligatorie dal 19 novembre 2019;
3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese a carico del bilancio regionale;
4. di pubblicare il presente provvedimento integralmente nel Bollettino Ufficiale della Regione e di inserirlo nel portale regionale www.regione.veneto.it/web/turismo.

Firmato Dottor Mauro Giovanni Viti

**Disposizioni procedurali in materia di obblighi informativi
riguardanti gli alloggi dati in locazione turistica,
ai sensi degli articoli 5, 10 e 11 del Regolamento regionale n. 2/2019**

A) Accesso alla procedura regionale di rilevazione statistica e registrazione dei dati degli ospiti

Con riferimento a ciascun mese di apertura della locazione turistica, i locatori – entro i primi 10 giorni lavorativi del mese successivo – devono registrare tutti i dati degli ospiti, come richiesto dall'ISTAT, caricando gli arrivi e partenze relativi a ciascun giorno di calendario; è comunque possibile anche effettuare quotidianamente l'aggiornamento degli arrivi e partenze.

La procedura di rilevazione statistica consente due diverse modalità di registrazione dei dati:

- **INSERIMENTO DIRETTO** (modalità on-line): viene effettuato attraverso la procedura informatica regionale che consente l'inserimento dei dati di arrivo e partenza degli ospiti, accedendo al portale regionale www.veneto.eu-area operatori
- **TRASMISSIONE DI FILE** (modalità off-line): è dedicata esclusivamente ai locatori che utilizzano un proprio sistema gestionale (software) di registrazione degli ospiti; in tal caso il sistema gestionale del locatore deve generare un file dati per ogni giorno di apertura (è necessario un intervento sul proprio software per la generazione di tali file); le specifiche tecniche del file da trasmettere sono indicate nel documento: Tracciato record off line accessibile dal sito www.regione.veneto.it/web/turismo/indicazioni-operative
-

B) Obblighi di pubblicazione e di esposizione del codice identificativo di ciascun alloggio

A ciascun alloggio registrato in anagrafe è assegnato automaticamente dalla procedura telematica un unico codice identificativo; il codice è visibile, accedendo alla procedura di rilevazione statistica nel portale, nella scheda anagrafica alloggi; ciascun locatore può visualizzare solo i codici identificativi dei suoi alloggi dati in locazione.

Per ciascun alloggio dato in locazione turistica, il locatore deve:

- a) pubblicare il codice identificativo assegnato dalla procedura telematica nelle parti informative relative all'alloggio presenti sulle piattaforme digitali o sui siti internet di prenotazione ricettiva,
- b) esporre il codice identificativo assegnato dalla procedura telematica su una targa affissa in modo ben visibile all'ingresso esterno dell'edificio che comprende l'alloggio, secondo le modalità indicate dall'art. 9 del Regolamento regionale n. 2/2019; ai sensi del D.Lgs. n. 507/1993, art. 17, co. 1, lett. i), si dà atto che tale targa è esente dall'imposta di pubblicità, perché si tratta di targa la cui esposizione è obbligatoria per disposizione di legge.

Per le sole locazioni che il **19 novembre 2019**, data di entrata in vigore del Regolamento regionale n.2/2019, sono temporaneamente chiuse in conformità ai periodi di apertura/chiusura comunicati alla Regione del Veneto:

- l'obbligo di pubblicazione del codice identificativo va assolto nei termini di cui al successivo punto C) solo se gli alloggi sono comunque presenti sulle piattaforme digitali o sui siti internet di prenotazione ricettiva;
- l'obbligo di esposizione della targa con il codice identificativo va assolto entro il giorno precedente il

primo periodo di apertura successivo al 19 novembre 2019.

C) Termini entro i quali devono essere adempiuti gli obblighi di pubblicazione e di esposizione del codice identificativo di ciascun alloggio

1) Alloggi oggetto di nuova comunicazione

Per tutti gli alloggi dati in locazione turistica oggetto di comunicazione di locazione turistica successiva alla data del presente Decreto, gli obblighi di pubblicazione del codice identificativo sulle piattaforme digitali o sui siti internet di prenotazione ricettiva e gli obblighi di esposizione su targa affissa all'ingresso esterno dell'edificio devono essere assolti **entro 30 giorni** dalla data di protocollazione da parte della Regione della comunicazione di locazione turistica. La data di protocollazione della comunicazione di nuova locazione turistica è comunicata ai Comuni per i controlli di competenza.

2) Alloggi in locazione già registrati

Tutti gli alloggi oggetto di comunicazione di locazione turistica anteriore alla data del presente Decreto sono già registrati nella procedura telematica. Prima della previsione normativa del codice unico identificativo, tuttavia, la comunicazione di locazione turistica e la registrazione in procedura potevano essere:

- a) specifiche per singola unità abitativa: in questo caso la procedura telematica assegna automaticamente il codice identificativo a ciascun alloggio;
- b) cumulative in un'unica posizione anagrafica di tutte le camere e i posti letto di più unità abitative (ad esempio, quando gli alloggi sono tutti in uno stesso edificio): in questo caso la procedura non assegna il codice finché il locatore non inserisce in procedura – per ciascuna unità abitativa – i dati aggiornati relativi a: indirizzo, numero di camere, numero di posti letto, periodo di locazione.

Accedendo alla procedura di rilevazione statistica nel portale regionale www.veneto.eu-area operatori, tutti i locatori di alloggi già registrati possono verificare, consultando i dati della scheda anagrafica alloggi, se gli alloggi sono registrati per singola unità abitativa con assegnazione del codice identificativo di ciascuno o se sono registrati cumulativamente e quindi senza assegnazione dei necessari codici identificativi.

2.a) Alloggi già registrati con codice identificativo assegnato

I locatori di alloggi con il codice identificativo già assegnato in procedura devono pubblicare ed esporre il codice identificativo nei modi indicati al precedente punto B) **entro il 15 dicembre 2019**.

2.b) Alloggi già registrati senza codice identificativo assegnato

Il codice identificativo degli alloggi non è visibile se nella banca dati anagrafica regionale risultano inserite posizioni anagrafiche cumulative di più alloggi per lo stesso locatore, come, ad esempio, quando gli alloggi sono tutti ubicati all'interno dello stesso edificio e registrati in unica posizione anagrafica cumulativa di tutti i posti letto e di tutte le camere dell'edificio.

In questo caso, per visualizzare il codice identificativo di ciascun alloggio, il locatore deve prima aggiornare la suddetta banca dati, in conformità agli articoli 4 e 6 del Regolamento regionale n. 2/2019. A tale scopo il locatore deve:

1. accedere con le proprie credenziali alla procedura di registrazione arrivi e presenze dal portale regionale www.veneto.eu-area operatori;
2. visualizzare la scheda "Anagrafica alloggi" e procedere alla compilazione di un modulo di modifica, inserendo per ciascun alloggio, i dati aggiornati di indirizzo, di numero di camere, di numero di posti

letto e del periodo di locazione ed eliminando la riga con i dati cumulati;

3. stampare il modello regionale in formato pdf di comunicazione di locazione turistica con i dati aggiornati;
4. inviare detto modello compilato all'indirizzo turismo@pec.regione.veneto.it.

Dopo che la comunicazione di locazione turistica aggiornata è stata validata dai competenti uffici della Direzione Turismo, la procedura telematica assegna automaticamente il codice identificativo a ogni alloggio registrato in anagrafe e il codice diventa visibile al locatore turistico quando accede alla procedura di rilevazione statistica, consultando i dati della scheda anagrafica alloggi nel portale citato.

I locatori di cui al presente punto quindi devono pubblicare ed esporre il codice identificativo nei modi indicati al precedente punto B) entro il 31 dicembre 2019.

D) Accesso dei Comuni alle informazioni della banca dati anagrafica regionale

Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento regionale n. 2/2019, il Comune, al fine del controllo dei dati nelle comunicazioni di locazione turistica, nonché dei codici identificativi degli alloggi pubblicizzati, può chiedere l'accesso alle informazioni della banca dati anagrafica regionale delle locazioni turistiche secondo le procedure individuate con il presente decreto e di seguito descritte.

La richiesta va inviata al Direttore della Direzione regionale Turismo, tramite PEC, all'indirizzo turismo@pec.regione.veneto.it e deve indicare l'Ufficio competente alla vigilanza sugli alloggi in locazione turistica e il Responsabile del procedimento.

Le informazioni della banca dati anagrafica regionale degli alloggi in locazione turistica sono trasmesse in formato Excel all'indirizzo PEC indicato dal Comune, sono limitate alla competenza territoriale del Comune richiedente e consistono in:

1. data di protocollazione regionale della comunicazione di locazione turistica;
2. dati identificativi del locatore turistico, come indicati nella citata comunicazione;
3. dati identificativi dell'alloggio, come indicati nella citata comunicazione;
4. periodi apertura dell'alloggio, come indicati nella citata comunicazione;
5. codice identificativo dell'alloggio dato in locazione.

Si ricorda che il codice identificativo è assegnato automaticamente dalla procedura telematica soltanto dopo la validazione della comunicazione di locazione turistica da parte dei competenti uffici regionali.

La Regione non fornisce ai Comuni dati degli alloggi oggetto di comunicazioni di locazione turistica protocollate e ancora in fase istruttoria per la validazione. Per essi si deve fare riferimento alla data di protocollazione regionale della comunicazione di locazione turistica anche agli effetti degli obblighi dei locatori e dei controlli comunali, come sopra descritto.

FAQ Codice identificativo alloggio locazione turistica

Aggiornate al 31/10/2019

1. Cos'è il Codice identificativo dell'alloggio in locazione turistica?

È un codice alfanumerico obbligatorio per ogni alloggio offerto in locazione turistica e che identifica in modo univoco ogni unità immobiliare gestita dal locatore.

2. Come si ottiene il Codice identificativo?

Gli alloggi già registrati in anagrafe hanno automaticamente assegnato dalla procedura telematica il codice identificativo visibile con l'accesso alla procedura di rilevazione statistica presente al seguente link <https://www.veneto.eu/web/area-operatori/servizi>

Per nuovi alloggi :

- I. Accedere alla procedura utilizzando il link disponibile alla pagina: <https://www.regione.veneto.it/web/turismo/locazioni-turistiche>
- II. Indicare un indirizzo e-mail valido dove ricevere la documentazione e le comunicazioni;
- III. Accedere alla procedura attraverso il link che verrà inviato all'indirizzo e-mail comunicato;
- IV. Compilare la comunicazione con tutti i dati richiesti e confermare;
- V. Stampare il file PDF prodotto dalla procedura, firmarlo ed inviarlo scansionato secondo le indicazioni fornite dall'art.4 del regolamento regionale n. 2/2019;
- VI. Attendere l'invio delle credenziali da parte degli uffici regionali per accedere alla procedura di rilevazione statistica.

3. Dove si vede il Codice identificativo?

Nella procedura di rilevazione statistica (<https://www.veneto.eu/web/area-operatori/servizi>) all'interno della maschera anagrafica alloggi (nella figura evidenziato in rosso)

Alloggi in locazione: inserire / modificare alloggio

Cognome	Nome	Comune
Totale Alloggi Aperti:		
Totale Camere Aperti:		
Totale P. Letti Aperti:		

[Mostra tutto](#)

Visualizza da 0 a 0 di 0 elementi

Codice ID	Indirizzo Alloggio	P.A.	Comunicazione
Nessun dato presente nella tabella			

[Precedente](#) [Successivo](#)

Cliccare su per visualizzare i dati facoltativi

4. Quando diventa obbligatorio pubblicare il codice identificativo su piattaforme digitali o siti internet di prenotazione ricettiva ed esporlo su targa affissa all'ingresso esterno dell'edificio?

- a) Alloggi oggetto di nuova comunicazione ovvero successiva al 15 novembre 2019: **entro 30 giorni dalla data di protocollazione** da parte della Regione della comunicazione di locazione turistica;
- b) Alloggi già registrati con codice identificativo assegnato: **entro il 15 dicembre 2019**;
- c) Alloggi già registrati senza codice identificativo assegnato, nel caso di posizioni anagrafiche cumulative di più alloggi per lo stesso locatore (ad es. gli alloggi sono tutti ubicati all'interno dello stesso edificio e registrati in una unica posizione anagrafica cumulativa di posti letto e camere dell'edificio) è necessario modificare la scheda "Anagrafica alloggi" eliminando la riga con i dati cumulativi (evidenziata in rosso dalla procedura) che va sostituita registrando ogni singolo alloggio indicando l'esatto indirizzo; il codice identificativo va pubblicato ed esposto entro il 31 dicembre 2019;

5. Quali sono gli obblighi per quegli alloggi in locazione turistica già registrati ma temporaneamente chiusi alla data del 19 novembre 2019 in conformità ai periodi di apertura/chiusura comunicati alla Regione del Veneto?

- a) se gli alloggi sono comunque presenti sulle piattaforme digitali o sui siti internet di prenotazione ricettiva, il codice va pubblicato nelle piattaforme/ siti internet ed esposto nella targa secondo i termini di cui al precedente punto 4, lettere b) e c).
- b) se gli alloggi non sono presenti sulle piattaforme digitali o sui siti internet di prenotazione ricettiva, l'obbligo di esposizione della targa con il codice identificativo va assolto entro il giorno precedente il primo periodo di apertura successivo al 19 novembre 2019.

6. Quali sono le caratteristiche della targa contenente il Codice identificativo?

La targa è preferibilmente di colore bianco ed ha forma rettangolare, con lunghezza di dieci centimetri ed una altezza di tre centimetri. Nella parte superiore della targa compaiono le parole "LOCAZIONE TURISTICA" mentre nella parte inferiore compare il codice identificativo dell'alloggio. Le lettere ed i numeri sono scritti nella targa in modo leggibile con caratteri maiuscoli di colore nero.

7. Quali sono le regole di esposizione del Codice su targa fuori dall'edificio?

Il codice identificativo dell'alloggio deve essere esposto su una targa affissa in modo ben visibile all'ingresso esterno dell'edificio che comprende l'alloggio. Nel caso di alloggio situato in un edificio condominiale, la targa è affissa sia all'ingresso esterno dell'edificio che sulla porta di ingresso dell'alloggio interno dell'edificio, nel rispetto della normativa vigente. In presenza di divieti di carattere normativo o amministrativo e fatte salve eventuali diverse regole condominiali, la targa è affissa solo sulla porta di ingresso dell'alloggio sito all'interno di un edificio.

8. Come il locatore può giustificare al Comune la mancata esposizione della targa all'ingresso esterno dell'edificio?

La mancata esposizione della targa comporta la sanzione prevista dall'art. 27 bis, comma 10, lettera e) della legge regionale 11/2013. Per evitare la sanzione il locatore dell'alloggio, nel caso in cui il Comune contesti immediatamente o per iscritto la mancata esposizione della targa all'ingresso esterno dell'edificio, deve presentare, entro dieci giorni dal ricevimento della contestazione, secondo le modalità indicate dal Comune, in alternativa tra loro:

- a) la copia della disposizione che vieta l'affissione della targa all'esterno dell'ingresso dell'edificio o altro documento idoneo a dimostrare l'impossibilità, anche temporanea dell'affissione;
- b) la copia della richiesta di autorizzazione per l'affissione della targa all'ingresso esterno dell'edificio, presentata, ai sensi del comma 4 dell'articolo 21 del D.Lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" alla Soprintendenza, con data certa di presentazione risultante dal documento esibito.