

Regolamento regionale 10 settembre 2019, n. 2 (BUR n. 105/2019)

DISCIPLINA DEGLI OBBLIGHI INFORMATIVI RIGUARDANTI GLI ALLOGGI DATI IN LOCAZIONE TURISTICA (ARTICOLO 27 BIS, COMMA 4, DELLA LEGGE REGIONALE 14 GIUGNO 2013, N. 11). (1)

CAPO I Disposizioni generali

Art. 1 – Finalità.

1. Ai sensi dell'[articolo 19](#), comma 2, dello Statuto del Veneto, in attuazione di quanto previsto dell'[articolo 27 bis](#) della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto”, il presente regolamento disciplina gli obblighi informativi del locatore turistico, le modalità di rilascio, di esposizione e di operatività del codice identificativo dell'alloggio oggetto di locazione turistica, nonché le modalità di vigilanza sul rispetto dei suddetti obblighi, al fine di garantire alla Giunta regionale la conoscenza dei dati di movimentazione turistica.

Art. 2 – Ambito di applicazione.

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano agli alloggi situati nel territorio della Regione del Veneto e dati in locazione per finalità turistiche, senza prestazioni di servizi a favore dei turisti durante il loro soggiorno, ai sensi dell'articolo 1 della legge 9 dicembre 1998 n. 431 “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo” e dell'[articolo 27 bis](#) della legge regionale 14 giugno 2013 n. 11 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto”.

2. I dati e le informazioni di cui al presente regolamento sono gestiti e trattati nell'ambito del Sistema Informativo Regionale del Turismo (SIRT) secondo quanto previsto dall'[articolo 13](#) della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11.

CAPO II Disciplina degli obblighi informativi

Art. 3 – Obblighi informativi del locatore turistico. (2)

1. Il locatore, diretto o mandatario, sia che eserciti l'attività in forma imprenditoriale che non imprenditoriale, che intende dare in locazione un alloggio ai turisti deve registrare tale alloggio nell'Anagrafe regionale delle strutture ricettive. A tal fine deve comunicare alla Direzione regionale competente in materia di turismo (d'ora in poi Direzione regionale competente):

- a) i dati della locazione turistica di cui all'articolo 4;
- b) i dati statistici di cui all'articolo 7 riguardanti gli arrivi e le presenze dei turisti ospitati, per gli adempimenti istituzionali di rilevazione statistica.

2. L'inserimento dell'alloggio in Anagrafe è effettuato tramite apposita procedura online su piattaforma ROSS1000, alla quale è possibile accedere al seguente link:

<https://www.veneto.eu/PortaleOperatori/Public/Servizi>

3. L'accesso alla piattaforma ROSS1000 avviene tramite SPID, CIE o CNS, ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e successive modifiche e consente di provvedere a tutti gli obblighi informativi a carico del locatore.

Art. 4 – Comunicazione di locazione turistica. (3)

1. Il locatore, prima di iniziare l'attività di locazione turistica è tenuto a comunicare, attraverso la piattaforma ROSS1000, le seguenti informazioni, secondo le modalità operative approvate con provvedimento della Giunta regionale:

- a) i dati che consentono in modo univoco di identificare il locatore;
- b) i dati che consentono in modo univoco di identificare l'alloggio dato in locazione;
- c) i periodi nei quali intende locare l'alloggio;
- d) il numero di camere e di posti letto, ivi compresi quelli temporanei.

2. Il locatore è tenuto altresì a comunicare in via preventiva, sempre tramite piattaforma ROSS1000:

- a) tutte le variazioni dei dati di cui alle lettere c) e d) del comma 1;
- b) la chiusura definitiva dell'attività di locazione turistica del singolo alloggio.

3. Per i soli locatori in forma imprenditoriale, le comunicazioni di avvio e di chiusura definitiva della locazione ai sensi dei commi 1 e 2, vanno trasmesse anche allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune competente.

4. Spetta al locatore la verifica della correttezza dei dati inseriti relativi all'alloggio in locazione e, in caso di variazione, comunicare la modifica o, dove consentito, eseguire l'aggiornamento nella procedura telematica.

Art. 5 – Assegnazione del codice identificativo regionale (C.I.R). (4)

1. A ciascun alloggio registrato in anagrafe è assegnato automaticamente tramite la piattaforma ROSS1000 un codice identificativo regionale (C.I.R.) visibile nella scheda anagrafica alloggi.

2. Il codice identificativo regionale (C.I.R.) reca: il codice ISTAT del Comune di ubicazione dell'alloggio, il codice LOC indicante la tipologia di alloggio, nonché una stringa numerica identificativa del singolo alloggio.

3. I codici identificativi regionali assegnati a ciascun alloggio prima del 1 dicembre 2021 e formati in modo diverso da quanto indicato dal presente articolo non sono pubblicabili sui portali ai sensi dell'articolo 6 e conservano valore esclusivamente ai fini della loro esposizione sulla targa affissa all'ingresso esterno dell'edificio di cui all'articolo 9, fatta comunque salva la facoltà per il locatore turistico di sostituire anche a tali effetti il codice identificativo già assegnato con il nuovo C.I.R.

4. In conformità a quanto previsto dall'articolo 1 del Decreto del Ministro del Turismo del 28 settembre 2021, n. 161, il codice identificativo regionale (C.I.R.) sostituisce il codice identificativo nazionale (C.I.N).

Art. 6 - Pubblicazione del C.I.R. sui portali. (5)

1. Per tutti gli alloggi dati in locazione turistica, il codice identificativo regionale (C.I.R.) assegnato dalla procedura ROSS1000, deve essere pubblicato sulle piattaforme digitali o sui siti internet di prenotazione ricettiva.

Art. 7 - Comunicazione dei dati statistici. (6)

1. Il locatore registrato, con riferimento agli alloggi dati in locazione, deve comunicare:

- a) i dati degli arrivi e presenze turistiche per provenienza in un dato mese, entro la prima decade del mese successivo;
- b) l'eventuale mancanza di arrivi e presenze turistiche nell'alloggio in un dato mese, inserendo nella procedura ROSS1000 movimenti pari a zero per tutto il mese o per i giorni di riferimento, entro la prima decade del mese successivo.

2. Le comunicazioni di cui al comma 1 sono effettuate dal locatore registrato accedendo alla procedura regionale di rilevazione tramite la piattaforma ROSS1000.

3. Decorso un periodo di dodici mesi consecutivi senza che il locatore abbia comunicato i dati delle presenze turistiche ai sensi del comma 1, la Direzione regionale competente procede d'ufficio alla chiusura della relativa posizione nella banca dati anagrafica regionale entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre di ogni anno informando il Comune competente per territorio.

4. Chiunque intenda locare ai turisti un alloggio oggetto della chiusura di cui al comma 3, deve presentare alla Direzione regionale competente una nuova comunicazione di locazione turistica ai sensi degli articoli 3 e 4.

Art. 8 - Informazioni sull'offerta di alloggi in locazione turistica. (7)

1. Ai fini della promozione e della commercializzazione dell'offerta turistica del Veneto, ai sensi dell'articolo 13, comma 7 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", su richiesta del locatore sono pubblicati i seguenti dati, previa dichiarazione di possederne i diritti sulle informazioni:

- a) la tipologia "locazione turistica";
- b) l'indirizzo dell'alloggio offerto in locazione turistica e il relativo codice identificativo di cui all'articolo 5;
- c) l'indirizzo di posta elettronica e /o il numero telefonico per i turisti interessati a prenotare l'alloggio;
- d) l'indirizzo di eventuale sito internet privato che promuove e commercializza l'alloggio in locazione.

2. I dati di cui al comma 1 sono trattati nella piattaforma informatica regionale ROSS1000 e pubblicati nel sito regionale "www.veneto.eu" per finalità di prenotazione ricettiva e per il supporto nella gestione delle destinazioni turistiche (DMS).

Art. 9 - Esposizione del codice identificativo dell'alloggio in locazione turistica su una targa affissa all'ingresso.

1. 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 all'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.

2. La targa è preferibilmente di colore bianco ed ha una forma rettangolare, con lunghezza di dieci centimetri ed una altezza di tre centimetri. Sono salve le eventuali prescrizioni della Soprintendenza su posizione, dimensioni, colori e materiali della targa nell'ipotesi di vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. (8)

3. 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.

3 bis. L'obbligo della targa di cui ai commi da 1 a 3 è comunque assolto se il codice identificativo è esposto nella pulsantiera presso la porta di ingresso esterno dell'edificio che comprende l'alloggio; in tal caso il codice è scritto senza le parole: "LOCAZIONE TURISTICA", ma con dimensioni leggibili della parte

alfanumerica. ⁽⁹⁾

4. Nel caso di mancata esposizione della targa all'ingresso esterno dell'edificio, ai sensi dei commi da 1 a 3 o di mancata esposizione del codice identificativo ai sensi del comma 3 bis ⁽¹⁰⁾, il Comune effettua la contestazione immediatamente ove possibile o per iscritto. Al fine di evitare la sanzione prevista dell'[articolo 27 bis](#), comma 10, lettera e) della legge regionale 14 giugno 2013 n. 11, il locatore dell'alloggio, entro dieci giorni dal ricevimento della contestazione presenta, secondo le modalità indicate dal Comune, in alternativa tra di 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" alla Soprintendenza, con data certa di presentazione risultante dal documento esibito.

5. Nel caso di comunicazione di cessazione della locazione turistica dell'alloggio di cui alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 4 ⁽¹¹⁾ e nei casi di chiusura della relativa posizione nella banca dati anagrafica regionale di cui agli articoli 7 e 10, il locatore deve immediatamente rimuovere la targa o il codice identificativo esposto ⁽¹²⁾ all'ingresso esterno dell'edificio e sulla porta di ingresso dell'alloggio all'interno dell'edificio.

5 bis. Le disposizioni di cui ai commi da 1 a 5 si applicano anche ai codici identificativi regionali (C.I.R) assegnati dalla procedura ROSS1000 a ciascun alloggio a partire dal 1 dicembre 2021, ai sensi dell'articolo 5. ⁽¹³⁾

5 ter. Il locatore di alloggio può continuare ad esporre sulla targa o nella pulsantiera il codice identificativo regionale assegnato all'alloggio prima del 1 dicembre 2021, fatta comunque salva la sua facoltà di sostituire anche a tali effetti il citato codice con il nuovo C.I.R. assegnato dalla procedura ROSS1000. ⁽¹⁴⁾

CAPO III

Accesso del Comune ai dati delle locazioni turistiche

Art. 10 - Modalità di accesso

1. 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, può richiedere l'accesso alle informazioni della banca dati anagrafica regionale, secondo le procedure individuate con decreto del Direttore della Direzione regionale competente.

1 bis. Ai fini dei controlli di cui al comma 1, fino all'avvenuta accessibilità alla piattaforma ROSS1000 da parte dei Comuni, l'accesso alla banca dati anagrafica regionale è sostituito dalla comunicazione al Comune, da parte della Direzione regionale competente, dei codici identificativi regionali (C.I.R.) di cui all'articolo 6 nonché dei dati di cui all'articolo 4. ⁽¹⁵⁾

2. Il Comune, qualora accerti la chiusura dell'alloggio in locazione turistica da parte del locatore, ne dà comunicazione alla Direzione regionale competente, ai fini dell'aggiornamento della banca dati anagrafica regionale.

Capo IV Disposizioni transitorie e finali

Articolo 11 - Disposizioni transitorie

1. Le posizioni anagrafiche di locazione turistica esistenti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento e già in possesso del codice identificativo non necessitano di una nuova comunicazione fatto salvo l'obbligo di verifica, nel portale, della correttezza e dell'aggiornamento dei dati inseriti relativi agli alloggi e, ove necessario, procedono alle eventuali modifiche di tali dati, secondo le modalità di cui all'articolo 6.

2. Decorso inutilmente il termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento la Direzione regionale competente procede d'ufficio alla chiusura delle posizioni anagrafiche nella banca dati regionale per le quali i locatori non abbiano comunicato i dati delle presenze turistiche nei dodici mesi antecedenti il citato termine.

3. omissis ⁽¹⁶⁾

Articolo 12 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il sessantesimo giorno dalla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

- 1() Regolamento approvato e modificato con deliberazione della Giunta regionale.
- 2() Articolo sostituito da comma 1 art. 1 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4.
- 3() Articolo sostituito da comma 1 art. 2 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4.
- 4() Articolo sostituito da comma 1 art. 3 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4.
- 5() Articolo sostituito da comma 1 art. 4 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4. Il comma 2 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4 dispone: "2. Le pubblicazioni previste dall'articolo 6 del regolamento regionale 10 settembre 2019, n. 2, come sostituito dal comma 1, devono essere effettuate entro 30 giorni decorrenti:
 - a) dalla data di assegnazione del CIR dalla procedura ROSS1000, per gli alloggi registrati in anagrafe a partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento;
 - b) dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, per gli alloggi registrati in anagrafe prima della suddetta data."
- 6() Articolo sostituito da comma 1 art. 5 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4.
- 7() Articolo sostituito da comma 1 art. 6 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4.
- 8() Comma così modificato da lettera a) comma 1 art. 1 regolamento regionale 28 luglio 2020, n. 7 che ha aggiunto alla fine del comma le parole "Sono salve le eventuali prescrizioni della Soprintendenza su posizione, dimensioni, colori e materiali della targa nell'ipotesi di vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".
- 9() Comma aggiunto da lettera b) comma 1 art. 1 del regolamento regionale 28 luglio 2020, n. 7.
- 10() Comma così modificato da lettera c) comma 1 art. 1 regolamento regionale 28 luglio 2020, n. 7 che dopo le parole "esterno dell'edificio; ha inserito le parole: "ai sensi dei commi da 1 a 3 o di mancata esposizione del codice identificativo ai sensi del comma 3 bis."
- 11() Comma modificato da lettera a) comma 1 art. 7 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4 che ha sostituito le parole: "all'articolo 6" con le seguenti: "alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 4".
- 12() Comma così modificato da lettera d) comma 1 art. 1 regolamento regionale 28 luglio 2020, n. 7 che ha sostituito le parole: "la targa affissa" con le parole: "la targa o il codice identificativo esposto".
- 13() Comma aggiunto da lettera b) comma 1 art. 7 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4.
- 14() Comma aggiunto da lettera b) comma 1 art. 7 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4.
- 15() Comma aggiunto da comma 1 art. 8 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4.
- 16() Comma abrogato da comma 1 art. 9 del regolamento regionale 12 maggio 2023, n. 4.