

PROPOSTA DI MODIFICA DI LEGGE REGIONALE SUL TURISMO N° 42/2000

Introduzione:

La seguente proposta di modifica legislativa propone di intervenire sul testo dell'articolo 57 legge Regione Toscana su Turismo.

L'intervento che si propone è il frutto di alcune precisazioni e piccoli dettagli aggiunti ad un testo originariamente presentato alla nostra attenzione dalla amministrazione del Comune di Firenze.

Questo significa quanto la nostra posizione in merito alle locazioni turistiche sia vicina a quelle di una così importante amministrazione comunale!

Peraltro merita specificare che il nostro intervento ha cercato di importare in Toscana quanto già fatto in Veneto. Il testo di legge che si presenta trova numerosi spunti nella riforma già adottata dal legislatore Veneto.

Il nuovo articolo 57 è assolutamente innovativo nel quadro legislativo attuale perché finalmente definisce (con semplicità e chiarezza) i servizi che potranno essere compresi nell'ambito di locazioni per finalità turistiche.

In pratica, rimangono locazioni turistiche come definite dal codice civile, e sono specificamente previste le pulizie e il cambio biancheria ad ogni termine di locazione. Non sono invece permessi servizi alla persona, durante il soggiorno degli ospiti, servizi di esclusiva competenza delle strutture ricettive con licenza di Case Vacanze.

Nella seguente proposta, si prevede che il locatore debba presentare:

- Una mera Comunicazione (non SCIA) di voler fare questa attività (periodo nel quale si intende operare e dati catastali)
- Comunicazioni Dati Istat
- Comunicazioni a PS
- Inoltre, dovrà avere rispetto delle vigenti normative in materia fiscale e di pubblica sicurezza

Attuale testo Art. 57 - Locazioni ad uso turistico

Non sono soggette alle disposizioni della presente legge le locazioni concluse ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera c) della legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo".

Proposta di modifica all'art. 57 - Locazioni ad uso turistico

1. Gli alloggi o porzioni degli stessi concessi in **locazione, senza prestazione di servizi ALLA PERSONA**, per finalità turistiche ai sensi dell'articolo 1 comma 3 lettera c) della legge 9 dicembre 1998, n. 431 o comunque per periodi inferiori a 30 giorni consecutivi, sono soggetti alle disposizioni di cui al presente articolo , sebbene non siano da considerare come **strutture ricettive**.
2. In particolare, con il termine “senza prestazioni di servizi ALLA PERSONA”, si intende che tali strutture assicurano esclusivamente:
 - fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, gas ed eventuale climatizzazione e connessione internet;
 - manutenzione dell'alloggio, riparazione e sostituzione di arredi e dotazioni deteriorate;
 - **pulizia** dell'alloggio fornitura di **biancheria**, anche del bagno, entrambi **esclusivamente ad ogni cambio dell'ospite**;
3. Coloro che, anche mediante agenzie immobiliari quali mandatarie, intendono locare gli alloggi ai sensi del comma 1, sono **tenuti a comunicare**:
 - a) il periodo durante il quale si intende locare l'alloggio e i dati catastali dell'immobile;
 - b) gli arrivi, i pernottamenti e le presenze turistiche per provenienza.

La comunicazione è effettuata dal proprietario locatore o dall'agenzia immobiliare quali mandataria, secondo le modalità previste dalle specifiche disposizioni attuative o regolamentari dei Comuni, anche ai fini dell'**imposta di soggiorno**.

4. Gli stessi soggetti sono tenuti, oltre al rispetto delle vigenti **normative** in materia **fiscale** e di **pubblica sicurezza**, alla comunicazione dei **flussi turistici** secondo le indicazioni regionali.
5. Sono attribuiti agli enti comunali le funzioni di **vigilanza**, anche mediante l'accesso di propri incaricati alle strutture ricettive di cui al comma 1, di accertamento della violazione degli obblighi previsti dal presente articolo, nonché di applicazione delle **sanzioni amministrative** pecuniarie e il diritto a riscuotere le relative somme.
6. Chiunque dia in locazione gli alloggi ai sensi del comma 1 è soggetto, per ciascun alloggio alle seguenti sanzioni:
 - a) in caso di incompleta o omessa comunicazione ai sensi del comma 2, lettera a), alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500,00 a euro 3.000,00;
 - b) in caso di incompleta o omessa comunicazione ai sensi del comma 2, lettera b), alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 250,00 a euro 1.000,00 per ciascun mese di omessa o incompleta comunicazione;
 - c) in caso di ingiustificato rifiuto di accesso all'alloggio, opposto agli incaricati del Comune per l'esercizio delle funzioni di vigilanza di cui al comma 3, alla sanzione amministrativa pecuniaria di euro 250,00 per ciascun ingiustificato rifiuto di accesso.".

