Con la presente, si forniscono alcuni aggiornamenti ed indicazioni operative, in merito ai seguenti argomenti:

LOCAZIONI BREVI/TURISTICHE IN FORMA IMPRENDITORIALE

Come noto, l'art. 13-ter, d.l. 18 ottobre 2023, n. 145 ha introdotto, al comma 8, l'obbligo di presentazione di una SCIA al SUAP del comune nel cui territorio è svolta l'attività, in capo a chiunque, direttamente o tramite intermediario, esercita **in forma imprenditoriale** l'attività di **locazione per finalità turistiche** o ai sensi dell'art. 4 del d.l. 24 aprile 2017, n. 50 conv. con modificazioni in l. 21 giugno 2017 n. 96 (**locazioni brevi di durata inferiore a 30 gg.**). L'obbligo di presentazione della SCIA sussiste anche qualora operi la presunzione di imprenditorialità dell'attività, sancita dall'art. 1 co. 595, della l. n. 178/2020, per chi offra in locazione breve di più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta.
L'art. 37 bis, comma 2, ultimo periodo, della l.p. 15 maggio 2002, n. 7, come modificato dalla l.p. 5 agosto 2024, n. 9, ha disposto che *"resta fermo quanto previsto dalla normativa statale in materia di locazioni turistiche gestite in forma imprenditoriale."*
Il regime amministrativo, delineato dalla norma statale sopra riportata, trova pertanto applicazione anche nell'ordinamento provinciale, con i seguenti corollari applicativi:

- l'esercizio della locazione breve/turistica in forma imprenditoriale, ai sensi dell'art. 13-ter, d.l. 18 ottobre 2023, n. 145, è comunque subordinato alla registrazione dell'alloggio nel sistema informativo del turismo provinciale, mediante l'iscrizione al DTU alloggi. A partire dal giorno successivo a tale iscrizione, l'utente dovrà collegarsi alla BDSR per l'ottenimento del CIN, e quindi presentare la SCIA al SUAP territorialmente competente. Per tale ragione, la SCIA richiede, quale campo obbligatorio, l'inserimento del CIN relativo all'alloggio che si intende impiegare.
- la locazione breve/turistica in forma imprenditoriale, ai sensi dell'art. 13-ter, d.l. 18 ottobre 2023, n. 145 coesiste con le forme di impiego degli alloggi a finalità turistiche già previste dalla l.p. n. 7/2002, ovvero con la locazione (non imprenditoriale) ad uso turistico, disciplinata dallo stesso art. 37 bis, e con la tipologia di ricettività extra-alberghiera delle Case ed appartamenti vacanze (CAV), di cui all'art. 34. Con particolare riguardo a quest'ultima forma di ricettività extra-alberghiera, si richiama l'attenzione sugli elementi di distinzione dalla fattispecie normata dalla legge statale, rappresentati dai servizi essenziali che debbono essere garantiti dal gestore e che sono dettagliati dal regolamento di esecuzione, oltre che dalla diversa destinazione urbanistica prescritta per gli immobili impiegati (residenziale, nel caso della locazione in forma imprenditoriale; extra-alberghiera, nel caso della CAV).

La Conferenza unificata, in data 18 dicembre 2024, ha sancito intesa in merito alla **modulistica unificata** da adottarsi per la presentazione della SCIA in oggetto. Tale modulistica è stata adeguata alle peculiarità della normativa provinciale, in accordo fra il Servizio Turismo e sport della Provincia autonoma di Trento e lo scrivente Consorzio.
A decorrere dal 3 febbraio u.s., essa è stata pubblicata sugli sportelli telematici SUAP di tutti i Comuni trentini.
Se ne allega la versione cartacea, unicamente a fini di consultazione, tenuto conto che ai sensi delle vigenti disposizioni essa può essere trasmessa allo Sportello unicamente per via telematica.

***

Comune di Pinzolo prot. arrivo, 0002225 del 06-02-2025