

Avviso di introduzione nuove norme per attività di LOCAZIONE DI UNITA' ABITATIVE PER FINALITA' TURISTICHE a carattere imprenditoriale o non imprenditoriale

Si informano gli interessati che la Regione Puglia, attraverso la L.R. 15/2025, ha riformato la disciplina delle locazioni di unità abitative per finalità turistiche (o anche locazione turistica).

Cosa si intende per Locazione turistica?

- Rientrano in questa definizione tutti i contratti di immobili, o porzioni di essi, concessi per **finalità turistiche**, senza fornitura di servizi accessori tipici delle strutture ricettive. Le locazioni turistiche prevedono solo la fornitura di biancheria e pulizia dei locali.

Lo svolgimento di questa attività può avvenire in forma imprenditoriale (mediante ditta individuale o società) oppure in forma non imprenditoriale (gestione familiare). Come da ultima modifica normativa da parte della Legge a carattere nazionale, l'attività gestita in forma non imprenditoriale non può avere come destinazione più di **due** appartamenti per ogni periodo d'imposta (01 gennaio – 31 dicembre), anche se ricadenti in più Comuni.

Quali sono gli adempimenti per l'avvio dell'attività?

- In caso di locazione turistica non imprenditoriale (fino a quattro appartamenti) il titolare deve presentare una "comunicazione di inizio attività" (CIA), mediante il sistema "impresainungiorno.gov.it;
- In caso di locazione turistica imprenditoriale (mediante ditta o società) il titolare deve presentare una "segnalazione certificata di inizio attività" (SCIA), mediante il sistema "impresainungiorno.gov.it;
- **Dopo aver presentato la CIA o SCIA**, l'attività deve acquisire il CIR (codice identificativo regionale) utilizzando il portale DMS.puglia.it, e il CIN (codice identificativo nazionale) utilizzando il portale del Ministero del Turismo

Quali documenti sono necessari per avviare l'attività?

La nuova normativa regionale richiede **obbligatoriamente** il rispetto di requisiti di sicurezza che, ai sensi dell'art. 13 ter della L. 193/2023, sono:

- dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio;
- un estintore portatile ogni 200 metri quadrati di pavimento con un minimo di un estintore per piano.

Inoltre la nuova normativa regionale prevede l'**obbligo** di una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi.

Chi è soggetto a tali adempimenti?

- Tutte le **nuove attività** (ossia quelle avviate dopo il 30 settembre 2025) devono necessariamente presentare la CIA o la SCIA per l'avvio.
- Le attività **avviate prima del 30 settembre 2025** devono presentare una CIA o SCIA entro il 30 settembre 2026.
- Le attività **con più di due appartamenti** e che attualmente sono registrate come locazioni turistiche **non imprenditoriali** devono necessariamente presentare la SCIA per l'avvio di attività imprenditoriale.

Si allegano le istruzioni per inviare la CIA o SCIA mediante sito impresainungiorno.gov.it.

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio SUAP del Comune di Melendugno (Piazza Risorgimento 24, piano primo 0832.832204).