



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SU TURISMU, ARTESANIA E CUMMERTZIU  
ASSESSORATO DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO

Direzione Generale

Prot. 13858

Cagliari, 08 OTT. 2018

Alle Amministrazioni comunali  
Loro Sedi

e, p.c. Al Servizio Gestione Offerta del  
Territorio

Agli Uffici Territoriali

All'Assessora  
dott.ssa Barbara Argiolas

**OGGETTO: Locazione occasionale a fini ricettivi, L.R. 6 luglio 2018, n. 23.**

La legge regionale 6 luglio 2018, n. 23 ha modificato, con l'articolo 6, la legge regionale n. 16 del 2017 "Norme in materia di turismo", introducendo l'articolo 21 bis (locazione occasionale a fini ricettivi), con il quale si è inteso disciplinare alcuni aspetti di questa fattispecie non contemplata dalla L.R. 16/2017. In particolare sono stati introdotti due obblighi a carico del locatore:

- comunicazione preventiva al comune competente per territorio con l'indicazione del periodo di disponibilità dell'immobile per la locazione. La comunicazione può avvenire, al più tardi, in coincidenza con l'inserimento dell'unità immobiliare su un portale web (comma 1);
- istituzione del registro regionale ed esposizione dello IUN nella commercializzazione online della propria offerta (comma 3). L'obbligo è disposto attraverso l'estensione, alla fattispecie in esame, delle disposizioni contenute al comma 8 dell'articolo 16 della L.R. 16/2017.

Il comma 2 semplicemente riporta gli ulteriori obblighi di comunicazione peraltro già esistenti: la comunicazione dovuta ai fini statistici ex Dlgs 322/89 e la comunicazione di pubblica sicurezza ex art. 109 TULPS.

Il coinvolgimento delle Amministrazioni comunali nella disciplina prevista dalla legge, rende opportuno fornire alcuni chiarimenti, esposti di seguito.

Il 1° comma del nuovo articolo 21bis della L.R. 16/2017 sancisce l'obbligo della comunicazione preventiva ai fini della liceità della locazione in argomento: *“La locazione occasionale a fini ricettivi è **consentita previa comunicazione...**”*. È da ritenersi, pertanto, che la locazione non possa avere lecitamente luogo in assenza di preventiva comunicazione al Comune.

Da ciò deriva che l'acquisizione della conoscenza dell'avvenuta previa comunicazione al Comune, da parte degli uffici dell'Assessorato del Turismo, costituisce elemento necessario per procedere agli adempimenti amministrativi conseguenti: acquisizione in anagrafica, attribuzione dello IUN, inserimento in piattaforma SIREN e rilascio delle relative credenziali.

Sebbene il 3° comma dell'articolo 21bis disponga *sic et simpliciter* l'applicazione alla fattispecie in esame delle disposizioni contenute al comma 8 dell'articolo 16 della L.R. 16/2018, il combinato disposto con il comma 1 esclude che la locazione sia attratta nel regime delle procedure SUAPE. Il comma 1, infatti, *consente* la locazione previa semplice comunicazione e non prevede la particolare forma della SCIA/DUA. Pertanto, salvi eventuali successivi interventi normativi, si conferma che la locazione occasionale a fini ricettivi non è assoggettata al regime SUAPE. Il riferimento alle disposizioni recate dal comma 8 dell'articolo 16 della L.R. 16/2017 si concretizza, sostanzialmente, nell'obbligo di esposizione dello IUN da parte del locatore e nel corrispettivo adempimento, gravante sugli uffici regionali, di istituzione del registro e di attribuzione del codice.

La legge 23/2018 è entrata in vigore il giorno della pubblicazione sul BURAS avvenuta in data 12 luglio 2018. A decorrere da tale data, pertanto, le locazioni occasionali a fini ricettivi sono subordinate alla previa comunicazione al Comune in cui è situato l'immobile.

La disponibilità di immobili per locazioni occasionali precedente l'entrata in vigore della legge non è soggetta a comunicazione successiva. Peraltro, al fine di consentire al Comune di avere conoscenza completa degli immobili disponibili

per questa tipologia di locazione presenti sul proprio territorio, si allega alla presente un elenco che riporta i relativi dati con riferimento alle comunicazioni pervenute a questo Assessorato antecedentemente alla data del 12 luglio 2018<sup>1</sup>.

L'elenco, tratto dagli archivi dell'Assessorato, espone quanto comunicato dai locatori e non tiene conto di eventuali indisponibilità sopravvenute successivamente alla comunicazione e non rese note.

Per completezza di informazione si rammenta che le strutture ricettive extra-alberghiere indicate nell'articolo 16 della L.R. 16/2017 devono anch'esse esporre lo IUN nell'attività di commercializzazione on-line. Per queste, il codice è attribuito dagli uffici regionali nell'ambito del procedimento SUAPE.

**Il Direttore Generale  
Mauro Cadoni**



1. L'allegato non è presente con riferimento ai comuni per i quali non sussistono comunicazioni in merito alla disponibilità di alloggi privati in locazione occasionale a fini ricettivi

