



CITTA' DI TORINO

Divisione Attività Economico
Produttive e Sviluppo
AREA COMMERCIO
SUAP

LOCAZIONI AD USO
TURISTICO

LOCAZIONI AD USO TURISTICO

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DIFFERENZE CON LE STRUTTURE RICETTIVE TRADIZIONALI

Il contratto di locazione ad uso abitativo con finalità turistiche è un particolare contratto di locazione con durata limitata nel tempo, il cui scopo precipuo è quello di soddisfare **esigenze abitative temporanee per l'unica finalità turistica**, ovvero insorte in occasione di un viaggio o di un soggiorno per svago, villeggiatura, riposo o qualunque altra causa voluttuaria. È pertanto un contratto **consensuale ad effetti obbligatori** per mezzo del quale il locatore si obbliga a concedere al conduttore-turista, per un periodo limitato di tempo, un diritto personale di godimento su di un immobile per il fine di una vacanza, in cambio di un corrispettivo.

Le locazioni ad uso turistico non sono da considerarsi strutture turistico-ricettive ma affitti privati e, in quanto tali, afferiscono ad un ambito giuridico-normativo di competenza statale. Al riguardo, si evidenzia che le strutture turistico-ricettive tradizionali, alberghiere ed extralberghiere, ivi compresi gli esercizi di bed and breakfast, di affittacamere, nonché le case e gli appartamenti per vacanze (CAV), richiedono per l'avvio dell'attività la trasmissione di una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) mediante posta elettronica certificata (PEC) allo sportello unico delle attività produttive (SUAP) e sono assoggettate a precisi obblighi amministrativi, oltre all'erogazione dei servizi di offerta turistica e ricettivi.

La locazione turistica è resa, invece, in unità abitative private fornite di servizi igienici e di cucina autonoma, o in parti di esse con pari requisiti così come disposto dall'articolo 5, comma 2 della legge regionale 30 agosto 2017 n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere). **L'alloggio deve pertanto essere funzionale e non è possibile affittare soltanto camere.**

Il discrimine tra locazione ad uso turistico e strutture ricettive è dato dall'offerta di servizi o meno. **Per la locazione non è ovviamente possibile offrire servizi tipicamente alberghieri, pertanto niente pulizia dei locali infrasettimanale, niente cambio biancheria, niente colazione o altri pasti.** È unicamente possibile la fornitura iniziale di biancheria da letto e da bagno, mentre la pulizia dei locali deve essere effettuata ad ogni cambio di cliente e non durante la sua permanenza.

COSA FARE IN CASO DI LOCAZIONI TURISTICHE?

- riscuotere e trasmettere l'imposta di soggiorno. Per info:
impostadisoggiorno@comune.torino.it
<http://www.comune.torino.it/soggiorno/>
- comunicare giornalmente gli ospiti ai sensi dell'articolo 109 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) e del decreto del Ministro dell'interno 7 gennaio 2013 - Disposizioni concernenti la comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza dell'arrivo di persone alloggiate in strutture ricettive (per info: collegarsi al sito della Questura di Torino:
<http://questure.poliziadistato.it/it/Torino/articolo/5730ddc674834729711003>
ove sono riportate le risposte a numerose FAQ e da cui possono essere scaricati i moduli per richiedere le credenziali. Nel caso di ulteriori dubbi, contattare la Divisione Polizia Anticrimine della Questura di Torino allo 011/5588215 ore 11,00/14,00 dal lunedì al venerdì;
- Dal **1° ottobre 2019** è accessibile online il [servizio Locazioni Turistiche](#) disponibile all'interno del portale della pubblica amministrazione www.sistemapiemonte.it ed integrato a Piemonte Dati Turismo, che permetterà ai **locatori di immobili privati** che intendono utilizzarli per **finalità turistiche**, di procedere alla comunicazione, così come stabilito dalla legge regionale n.13/17, attraverso il modello LT_2018 (Allegato H del r.r. 4/2018) compilabile sempre online, che verrà inviato direttamente al Comune di competenza.

Per informazioni:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/cultura-turismo-sport/turismo/offerta-ricettiva/locazioni-turistiche>