

La normativa sugli appartamenti ammobiliati ad uso turistico (AAUT) di cui alla legge regionale 32/2014 è stata interessata di recente da una serie di emendamenti apportati dalle leggi regionali 29/2019 e 30/2019 con i quali è stata introdotta la disciplina dei codici CTR e CITR.

La legge prevede, agli articoli 4 bis e 53 bis, che la regione rilasci ai titolari delle strutture ricettive nonché ai locatori degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico i codici identificativi turistici regionali CTR (univoco per ogni struttura ricettiva) e CITR (univoco per ogni appartamento).

I codici devono essere pubblicati a cura dei titolari, locatori, nonché dalle Agenzie immobiliari nelle iniziative di pubblicità, promozione e commercializzazione dell'offerta.

Tutte le informazioni relative alle disposizioni attuative sono disponibili nelle pagine Internet del sito della Regione Liguria dedicate agli appartamenti ammobiliati ad uso turistico, al link:

<https://www.regione.liguria.it/homepage/turismo/appartamenti-ammobiliati...>

Al Comune spettano le funzioni di vigilanza e l'applicazione delle relative sanzioni.

La nuova disciplina regionale per l'affitto degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico.

La legge regionale 7 febbraio 2008 n. 2 "Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e balneari" ha introdotto una significativa novità disciplinando la tipologia degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico che di fatto sono le seconde case affittate a turisti, storica e consistente componente dell'offerta ricettiva presente nella nostra Regione che tuttavia sino ad oggi è stata pressoché ignorata a livello amministrativo.

La definizione degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico è contenuta al comma 1, dell'articolo 25 che recita:

1. Non sono soggetti alla disciplina dell'esercizio di case e appartamenti per vacanze i proprietari o gli usufruttuari che danno in affitto a turisti, direttamente o attraverso agenzie immobiliari, unità immobiliari di civile abitazione, in numero non superiore a tre, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a dodici mesi consecutivi e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa.

Si tratta - in buona sostanza - dell'affitto di non più di tre unità abitative, nell'ambito del territorio regionale, di tipo residenziale, a turisti e non richiede che i proprietari siano organizzati in forma di impresa.

Il regolamento regionale n.3/2010 definisce una serie di requisiti, dotazioni e attrezzature minimi che tali unità abitative devono possedere, peraltro normalmente presenti in una tradizionale abitazione residenziale.

Un apposito elenco delle caratteristiche di qualità definisce un livello minimo richiesto (decoroso) di alcuni aspetti quali ad esempio tinteggiatura delle pareti, pavimenti, rivestimenti, servizi igienici e arredi allo scopo di evitare la messa sul mercato di un'offerta dequalificata.

Le procedure amministrative sono ridotte al minimo; il proprietario deve:

- inviare alla Provincia e al Comune una comunicazione di locazione - redatta utilizzando la specifica modulistica - ove dichiarare il possesso ed il rispetto dei requisiti di cui sopra, le caratteristiche della/delle unità abitative (superficie, capacità ricettiva, localizzazione, ecc) oltre alle tariffe minime e massime che intende applicare.
- Sulla base della comunicazione viene predisposto il registro regionale degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico che sarà utilizzato ai fini promozionali;
- comunicare, ai fini Istat, le presenze turistiche, vale a dire i pernottamenti effettuati da turisti nell'abitazione, utilizzando una specifica modulistica che indichi ad ogni arrivo e partenza il numero degli ospiti e la Provincia o lo Stato estero di provenienza.
- procedere ogni anno alla comunicazione delle tariffe se variate.

I proprietari di appartamenti ammobiliati ad uso turistico non necessitano quindi di una specifica autorizzazione, non trattandosi appunto di una attività d'impresa vera e propria ma, come già detto, di affitto.

Come noto, parte dei proprietari si rivolge alle agenzie immobiliari per affittare i propri appartamenti ammobiliati ad uso turistico. La legge, a tale riguardo, prevede che le agenzie immobiliari possano, in sostituzione del proprietario, assolvere alle procedure

amministrative sopra indicate.

Si invitano pertanto i proprietari degli appartamenti che intendono affittarli in tale forma, nonché le agenzie immobiliari che operano quali mandatarie, ad attenersi a quanto previsto dalla legge e dallo specifico regolamento attuativo al fine di non incorrere nelle sanzioni previste all'articolo 65 di seguito riportato:

Articolo 65

(Sanzioni relative agli appartamenti ammobiliati per uso turistico)

1. *E' soggetto all'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 6.000,00 chi affitta appartamenti ammobiliati per uso turistico o l'agenzia immobiliare quale sua mandataria senza ottemperare alla comunicazione di cui all'articolo 56, comma 7.*
2. *È soggetto all'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500,00 a 3.000,00 il locatore o l'agenzia immobiliare quale sua mandataria che affitta appartamenti non in possesso delle caratteristiche e delle dotazioni, nonché non rende disponibili i servizi previsti dallo specifico regolamento.*

Di seguito si indicano i collegamenti al sito internet della Regione Liguria per visualizzare:

- la [l.r. 2/2008](#)
- il [regolamento regionale 3/2010](#) attuativo delle altre strutture ricettive
- il [modello](#) di comunicazione di locazione delle strutture ricettive di tipo Appartamenti ammobiliati ad uso turistico.

Nota:

Il percorso esteso per visualizzare la L.R. n. 2/2008, il Regolamento regionale n. 3/2010 ed il Modello di comunicazione di locazione degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico è il seguente:

- <http://www.regione.liguria.it/>
- Nella barra sotto l'immagine, cliccare su: **settori economici**
- Nell'elenco puntato sulla sinistra, cliccare su: **turismo**
- Nel successivo elenco puntato sulla sinistra, cliccare su: **normativa in materia di turismo**

A questo punto:

- per visualizzare [la L.R. 2/2008](#): andare in fondo alla pagina, nella sezione **allegati**
- per visualizzare il [Regolamento](#) e il [Modello di comunicazione](#), nell'elenco puntato sulla sinistra cliccare su [regolamenti attuativi del testo unico \(legge n. 2/2008\)](#) e quindi:

per il [Regolamento](#) cliccare su: **altre strutture ricettive** dove è reperibile, tra i documenti a fondo pagina, il Regolamento N. 3/2010;

per il [Modello di comunicazione](#), sempre dalla sezione **regolamenti attuativi del testo unico**, cliccare su: **appartamenti ammobiliati ad uso turistico** dove è presente la Dgr. n. 3130 del 8 novembre 2011 (Modello di comunicazione di locazione degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico).

Gli Uffici del turismo delle Amministrazioni provinciali sono a disposizione per fornire

ogni informazione o chiarimento si renda necessario. Di seguito sono riportati i contatti per i referenti provinciali:

- **Provincia di Imperia**
Sig.ra CASTELLI Nadina Tel. 0184/590526
nadina.castelli@provincia.imperia.it
- **Provincia di Savona**
Sig.ra CAPPELLETTI Paola Tel. 019/8313355
p.cappelletti@provincia.savona.it
- **Provincia di Genova**
Dott. BANDONI Mauro Tel. 010/5499750
bandoni.m@provincia.genova.it
- **Provincia di La Spezia**
Sig.ra CUCCUREDDU Susanna Tel. 0187/2543208
scuccureddu@provincia.sp.it