

**PARTE PRIMA****LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI**

(Codice interno: 532542)

LEGGE REGIONALE 18 giugno 2024, n. 13

**Modifiche alla legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" e alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo, turismo rurale, fattoria didattica, enoturismo, oleoturismo".**

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

p r o m u l g a

la seguente legge regionale:

**Art. 1****Modifica all'articolo 27 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11  
"Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto".**

1. Alla lettera c) del comma 2, dell'articolo 27 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 dopo le parole: *"e di cucina autonomi"* sono aggiunte le parole: *" , ivi comprese quelle oggetto dei contratti disciplinati dall'articolo 4 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50 "Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo", convertito con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017 n. 96, e successive modificazioni, se detti contratti prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali durante il soggiorno dell'ospite"*.

**Art. 2****Modifiche all'articolo 27 bis della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11  
"Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto".**

1. All'articolo 27 bis della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, come sostituito dal comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 19 giugno 2019, n. 23 "Disposizioni in materia di ricettività turistica", sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1 dopo le parole: *"ad uso abitativo"*, sono inserite le seguenti: *"nonché gli alloggi dati in locazione breve ai sensi dell'articolo 4 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50,"*;

b) il comma 4 è sostituito dal seguente:

*"4. La Giunta regionale, con regolamento approvato ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 "Statuto del Veneto", disciplina l'applicazione del presente articolo e in particolare la modalità sia di rilascio del codice identificativo regionale (C.I.R.) necessario per acquisire il codice identificativo nazionale (C.I.N.), sia di esposizione del C.I.N. dell'alloggio oggetto di locazione turistica, in conformità all'articolo 13 ter del decreto legge 18 ottobre 2023, n. 145 "Misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili" convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 e successive modifiche ed integrazioni."*;

c) il comma 9 è abrogato;

d) le lettere d) ed e) del comma 10 sono abrogate.

**Art. 3****Inserimento dell'articolo 31 bis nella legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "  
Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto".**

1. Dopo l'articolo 31 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 è inserito il seguente:

*"Art. 31 bis*

*Codici identificativi delle strutture ricettive.*

*1. La Giunta regionale, con regolamento approvato ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 "Statuto del Veneto", disciplina le modalità sia di rilascio del codice identificativo regionale (C.I.R.) necessario per acquisire il codice identificativo nazionale (C.I.N.), sia di esposizione del C.I.N. delle strutture ricettive, in conformità all'articolo 13 ter del decreto legge 18 ottobre 2023, n. 145 e successive modifiche ed integrazioni."*

**Art. 4****Inserimento dell'articolo 19 ter nella legge regionale 10 agosto 2012, n. 28  
"Nuove disposizioni in materia di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo, turismo rurale,  
fattoria didattica, enoturismo, oleoturismo".**

1. Dopo l'articolo 19 bis della legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 è inserito il seguente:

*"Art. 19 ter*

*Codici identificativi delle aziende che esercitano attività di ospitalità.*

*1. La Giunta regionale, con regolamento approvato ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 "Statuto del Veneto", disciplina le modalità sia di rilascio del codice identificativo regionale (C.I.R.) necessario per acquisire il codice identificativo nazionale (C.I.N.), sia di esposizione del C.I.N. delle aziende che esercitano attività di ospitalità in alloggi ai sensi dell'articolo 6 e in spazi aperti ai sensi dell'articolo 7, in conformità all'articolo 13 ter del decreto legge 18 ottobre 2023, n. 145 "Misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili" convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 e successive modifiche ed integrazioni."*

**Art. 5****Clausola di neutralità finanziaria.**

1. All'attuazione della presente legge si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione del Veneto.

**Art. 6****Entrata in vigore.**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

---

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione veneta.

Venezia, 18 giugno 2024

Luca Zaia

---

## INDICE

- Art. 1 - Modifica all'articolo 27 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto".
- Art. 2 - Modifiche all'articolo 27 bis della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto".
- Art. 3 - Inserimento dell'articolo 31 bis nella legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto".
- Art. 4 - Inserimento dell'articolo 19 ter nella legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo, ititurismo, pescaturismo, turismo rurale, fattoria didattica, enoturismo, oleoturismo".
- Art. 5 - Clausola di neutralità finanziaria.
- Art. 6 - Entrata in vigore.

## Dati informativi concernenti la legge regionale 18 giugno 2024, n. 13

Il presente elaborato ha carattere meramente informativo, per cui è sprovvisto di qualsiasi valenza vincolante o di carattere interpretativo. Pertanto, si declina ogni responsabilità conseguente a eventuali errori od omissioni.

Per comodità del lettore sono qui di seguito pubblicati:

- 1 - Procedimento di formazione
- 2 - Relazione al Consiglio regionale
- 3 - Note agli articoli
- 4 - Struttura di riferimento

### 1. Procedimento di formazione

- La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore Federico Caner, ha adottato il disegno di legge con deliberazione 14 maggio 2024, n. 8/ddl;
- Il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 15 maggio 2024, dove ha acquisito il n. 263 del registro dei progetti di legge;
- Il progetto di legge è stato assegnato alla Sesta Commissione consiliare;
- La Sesta Commissione consiliare ha espresso parere sul progetto di legge in data 29 maggio 2024;
- Il Consiglio regionale, su relazione della Sesta Commissione consiliare, relatore il consigliere Marzio Favero, e su relazione di minoranza della Sesta commissione consiliare, relatrice la Vicepresidente della stessa, consigliera Elena Ostanel, ha esaminato e approvato il progetto di legge con deliberazione legislativa 11 giugno 2024, n. 13.

### 2. Relazione al Consiglio regionale

- Relazione della Sesta Commissione consiliare, relatore il consigliere Marzio Favero, nel testo che segue:

“Signor Presidente, colleghi consiglieri,

l'art. 32 della legge regionale 14 giugno 2013 n. 11 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto” obbliga tutte le strutture ricettive turistiche, quelle cioè che forniscono, a pagamento, al turista alloggio temporaneo e servizi durante il soggiorno del cliente, a classificarsi come strutture alberghiere, all'aperto, complementari o in ambienti naturali, secondo i requisiti definiti per ciascuna tipologia dalla Giunta regionale, con apposito provvedimento previsto dall'art. 31 della citata legge regionale.

Analogamente, l'art. 19 della legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 “Nuove disposizioni in materia di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo, turismo rurale, fattoria didattica, enoturismo, oleoturismo” impone alle aziende agricole, che svolgono attività agrituristica con ospitalità di turisti in alloggi ed in spazi aperti, di classificarsi secondo i requisiti definiti dalla Giunta regionale, con apposito provvedimento.

L'art. 27 bis della citata L.R. n. 11/2013 disciplina, invece, gli obblighi di comunicazione di dati alla Regione dei titolari degli alloggi in locazione turistica, ove, a differenza delle precedenti tipologie di strutture ricettive, non si prestano servizi ai turisti durante il loro soggiorno e non esiste la classificazione regionale degli alloggi.

Nel Veneto, tutte le suddette strutture ricettive ricevono dalla Regione un proprio codice identificativo regionale (C.I.R.) quando sono registrate nella banca dati del Sistema informativo regionale del Turismo (S.I.R.T.) previsto dall'art. 13 della L.R. n. 11/2013, al fine di consentire ai loro titolari di comunicare per via telematica alla Regione i relativi dati di interesse turistico e statistico.

I locatori turistici, inoltre, hanno l'obbligo sia di esporre il C.I.R. presso l'ingresso esterno dell'alloggio in locazione, secondo le modalità definite nel Regolamento regionale n. 2/2019 e s.m.i. sia di pubblicare il C.I.R. nei siti internet e nei portali di prenotazione ricettiva ove pubblicizzano i loro alloggi, al fine di facilitare i controlli dei Comuni dei casi di abusivismo ricettivo.

Su questo quadro normativo regionale interviene in modo rilevante l'art.13 ter, “Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico ricettive e del codice identificativo nazionale”, del D.L. 18/10/2023, n. 145 recante “Misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili”, nel testo attualmente vigente, dopo la sua conversione avvenuta con Legge 15/12/2023, n. 191, pubblicata nella G.U. n. 293 del 16/12/2023, entrata in vigore il 17/12/2023.

Si evidenzia, infatti, che il comma 1 dell'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023 detta una nuova disciplina per i locatori turistici e per i titolari di strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, ivi compresi gli agriturismi ricettivi, tramite assegnazione, da parte del Ministero del Turismo, agli immobili da loro gestiti di un codice identificativo nazionale (C.I.N.).

Il Ministero del Turismo assegna il C.I.N. agli operatori turistici per creare e gestire una banca dati nazionale delle citate strutture, al fine, previsto dal comma 1 del citato art.13 ter, di assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, il coordinamento informativo, statistico e informatico dei dati dell'amministrazione statale, regionale e locale e la sicurezza del territorio e per contrastare forme irregolari di ospitalità.

L'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023, a differenza della normativa statale previgente in materia di banca dati nazionale delle locazioni brevi e delle strutture ricettive, dispone la prevalenza del C.I.N. assegnato dallo Stato rispetto al C.I.R. assegnato dalle Regioni.

Si prevede, infatti, che il C.I.N. sarà rilasciato dal Ministero del Turismo tramite una procedura automatizzata, previa istanza telematica da parte del locatore turistico o del locatore breve ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 13 ter citato, nel caso in cui l'unità immobiliare sia già dotata di uno specifico codice identificativo regionale/locale (C.I.R.), l'ente territorialmente competente (Regione oppure Provincia autonoma) sarà tenuto all'automatica ricodificazione dei codici identificativi regionali a suo tempo assegnati, (C.I.R.) aggiungendo un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del Turismo.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 13 ter citato, il C.I.N. deve essere esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura proposta o concessi in locazione per finalità turistiche o locazione breve, assicurando in ogni caso il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici.

L'art. 13 ter citato impone, inoltre, che il C.I.N. sia indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato, obbligando altresì gli intermediari immobiliari ed i soggetti che gestiscono portali telematici, negli annunci ovunque pubblicati e comunicati, di indicare il C.I.N. delle unità offerte.

La previsione nel D.L. n. 145/2023 di tali nuovi obblighi statali di esposizione all'ingresso e di pubblicità telematica del C.I.N. induce, pertanto, la Regione ad abrogare, per motivi di coordinamento normativo e di semplificazione amministrativa, gli analoghi obblighi regionali, con le relative sanzioni per la loro violazione, riguardanti l'esposizione all'ingresso e la pubblicità telematica del C.I.R. previsti dall'art. 27 bis della L.R. n. 11/2013 per gli alloggi in locazione turistica.

Ai sensi del comma 15 dell'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023, i citati obblighi di richiesta del C.I.N. e della sua esposizione/indicazione, inizieranno a decorrere dal sessantesimo giorno successivo a quello di pubblicazione, sulla Gazzetta Ufficiale, dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del C.I.N.

Va inoltre sottolineato che l'impianto sanzionatorio definito dal comma 9 dell'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023 – nonostante la clausola di cedevolezza introdotta dal successivo comma 10 a favore delle sanzioni regionali, ove previste – risulta di difficile coordinamento con quello regionale definito dall'art. 27 bis della L.R. n. 11/2013, con conseguenti difficoltà per gli operatori, esposti ad una disciplina non chiara, e per i comuni chiamati ad applicarla e ad affrontare il relativo contenzioso; infatti, le sanzioni previste dalla norma statale, quando disciplinano la stessa fattispecie, hanno pesi e criteri diversi da quelli delle norme regionali, dato che le sanzioni statali (cedevoli in presenza di sanzione prevista dalla Regione) prevedono minimi inferiori, con conseguente svantaggio per gli operatori del Veneto, che verrebbero gravati, per lo stesso comportamento, di sanzioni maggiori di quelle irrogate in altre parti del territorio nazionale.

Appare, pertanto, opportuno abrogare le sanzioni regionali per mancata esposizione fisica o indicazione sui portali di prenotazione del C.I.R./C.I.N. di cui alle lettere d) ed e) del comma 10 dell'art. 27 bis della L.R. n. 11/2013.

Infine, non essendo stata definita dall'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023 la disciplina relativa alle modalità di esposizione fisica del C.I.N., sia per i locatori che per i gestori di strutture ricettive classificate, appare necessario dare indicazioni per l'esposizione fisica dei C.I.N., confermando quelle già in essere per i locatori, come dettate con il Regolamento regionale n. 2/2019 e s.m.i. e prevedere analoghe disposizioni regolamentari per i gestori delle strutture ricettive disciplinate dalla L.R. n. 11/2013 e dalla L.R. n. 28/2012, onde evitare agli operatori difficoltà e incertezze applicative, con conseguenti rischi sanzionatori, nonché per evitare ai Comuni rischi di contenziosi nello svolgimento dei compiti di vigilanza e controllo ad essi affidati dall'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023.

Per i suddetti motivi, nonché al fine di evitare una sovrapposizione di obblighi informativi regionali e statali e delle relative sanzioni per la loro violazione, a carico dei titolari delle strutture ricettive nel Veneto, nonché al fine di attuare il principio di leale collaborazione istituzionale con lo Stato, concorrendo, insieme alle altre Regioni, alla realizzazione e gestione della citata banca dati nazionale delle strutture ricettive, si propongono delle modifiche alle leggi regionali vigenti in materia di turismo ed agriturismo, per coordinarle con l'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023.

L'art. 1 del disegno di legge, propone, al comma 1, di precisare la definizione di unità abitativa ammobiliate ad uso turistico, contenuta nel comma 2, lettera c) dell'art. 27 della L.R. n. 11/2013, includendo, per motivi di coordinamento normativo con l'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023, anche le unità abitative oggetto dei contratti di locazione breve disciplinati, per motivi fiscali, dall'art. 4 del D.L. n. 24 aprile 2017, n. 50, se detti contratti di locazione breve prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali durante il soggiorno dell'ospite, poiché tali servizi sono previsti dalla DGR n. 419/2015, quali requisiti della classificazione delle citate unità abitative ammobiliate ad uso turistico.

L'art. 2 del disegno di legge, propone, al comma 1, lettera a), di precisare la definizione di alloggi dati in locazione esclusivamente per finalità turistiche, contenuta nel comma 1 dell'art. 27 bis della L.R. n. 11/2013, includendo, per motivi di coordinamento normativo con l'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023, anche gli alloggi oggetto dei contratti di locazione breve disciplinati, per motivi fiscali, dall'art. 4 del D.L. n. 50/2017, se detti contratti di locazione breve non prevedono la prestazione dei servizi ai turisti durante il loro soggiorno, poiché tale esclusione di servizi figura, nell'art. 27 bis della L.R. n. 11/2013, nella vigente definizione degli alloggi in locazione turistica, indipendentemente dalla durata della locazione.

L'art. 2 del disegno di legge, propone, al comma 1, lettera b), per motivi di coordinamento normativo con l'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023 al fine di evitare contrasti tra la disciplina statale del C.I.N. e quella regionale del C.I.R. delle locazioni turistiche, una modifica dell'art. 27 bis della L.R. n. 11/2013, rinviando ad un regolamento regionale la disciplina attuativa del citato art. 27 bis, ivi compresa la modalità sia di rilascio del codice identificativo regionale (C.I.R.) necessario per acquisire il codice identificativo nazionale (C.I.N.), sia di esposizione del C.I.N. dell'alloggio oggetto di locazione turistica.

L'art. 2 del disegno di legge, propone, al comma 1, lettera c), per motivi di coordinamento normativo con l'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023 nella parte in cui disciplina la pubblicazione del C.I.N. su piattaforme digitali ed i relativi controlli comunali, l'abrogazione del comma 9 dell'art. 27 bis della L.R. n. 11/2013, che prevede che, nell'ambito di attività di vigilanza sugli alloggi in locazione turistica, il comune competente può assumere e verificare le informazioni pubblicate su piattaforme digitali o siti internet di

prenotazione ricettiva e procedere ad ispezioni nei modi e nei tempi consentiti dalla legge e nel rispetto della disciplina degli atti di accertamento dell'art. 13 della legge 24 novembre 1981, n. 689.

L'art. 2 del disegno di legge, propone, al comma 1, lettera d), per motivi di coordinamento normativo con l'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023 nella parte in cui disciplina la sanzione applicata dal comune per la violazione dell'obbligo di pubblicazione telematica del C.I.N., l'abrogazione della lettera d) del comma 10 dell'art. 27 bis della L.R. n.11/2013, che prevede l'applicazione da parte del comune di una sanzione pecuniaria da euro 2.000,00 a euro 5.000,00, a chiunque offra in locazione turistica gli alloggi su piattaforme digitali o siti internet di prenotazione ricettiva senza indicazione del C.I.R.

L'art. 2 del disegno di legge, propone, al comma 1, sempre alla lettera d), per motivi di coordinamento normativo con l'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023 nella parte in cui disciplina la sanzione applicabile dal comune per la violazioni di obbligo di esposizione all'ingresso dell'edificio del C.I.N., l'abrogazione della lettera e) del comma 10 dell'art. 27 bis della L.R. n. 11/2013, che prevede l'applicazione da parte del comune di una sanzione pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 2.000,00, a chiunque offra in locazione turistica gli alloggi senza rispettare le modalità di esposizione del C.I.R.

L'art. 3 del disegno di legge, propone, al comma 1, per motivi di coordinamento normativo con l'art. 13 ter del D.L. n. 145/2023 nella parte in cui disciplina l'obbligo del C.I.N. per tutte le strutture ricettive, ivi comprese le strutture classificate, l'introduzione dell'art. 31 bis nella L.R. n. 11/2013, che rinvia ad un regolamento regionale la disciplina delle modalità sia di rilascio del codice identificativo regionale (C.I.R.) necessario per acquisire il codice identificativo nazionale (C.I.N.), sia di esposizione del C.I.N. delle strutture ricettive classificate.

L'art. 4 del disegno di legge, propone, al comma 1, per motivi di coordinamento normativo con l'articolo 13 ter del D.L. n. 145/2023 nella parte in cui disciplina l'obbligo del C.I.N. per tutte le strutture ricettive, ivi compresi gli agriturismo, l'introduzione dell'art. 19 ter nella L.R. n. 28/2012 in materia di agriturismo, che rinvia ad un regolamento regionale la disciplina delle modalità sia di rilascio del codice identificativo regionale (C.I.R.) necessario per acquisire il codice identificativo nazionale (C.I.N.), sia di esposizione del C.I.N. delle aziende agricole che esercitano ospitalità in alloggi agrituristici e in agriturismo.

L'art. 5 del disegno di legge propone la clausola di neutralità finanziaria, disponendo che all'attuazione della presente legge si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione.

L'art. 6 del disegno di legge dispone la sua entrata in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Sulla proposta di legge la Sesta Commissione consiliare, nella seduta del 29 maggio 2024, ha espresso a maggioranza parere favorevole alla sua approvazione da parte del Consiglio regionale.

Hanno votato a favore i seguenti consiglieri, rappresentanti dei gruppi consiliari: Liga Veneta per Salvini Premier (Favero con delega di Cestari, Corsi), Zaia Presidente (Giacomin, Sandonà, Scatto con delega di Cavinato, Cestaro, Villanova e Vianello), Veneta Autonomia (Piccinini), Fratelli d'Italia – Giorgia Meloni (Soranzo con delega di Polato).

Astenuti i consiglieri rappresentanti dei gruppi consiliari: Partito Democratico Veneto (Camani e Zottis), Il Veneto che Vogliamo (Ostanel).”;

- Relazione di minoranza della Sesta Commissione consiliare, relatrice la Vicepresidente della stessa, consigliera Elena Ostanel, nel testo che segue:

“Signor Presidente, colleghi consiglieri,

il progetto di legge che andiamo a discutere oggi viene presentato come un semplice adeguamento, come espresso dal collega, una semplice armonizzazione rispetto alla nuova normativa statale voluta dal Ministro del Turismo sulla regolamentazione delle locazioni per finalità turistiche (le locazioni brevi) e tutte le attività turistico-ricettive, del nuovo codice identificativo nazionale che andrà a sostituire il codice regionale, già adottato nella nostra Regione.

Io non penso sia esattamente così che debba essere impostata la discussione oggi ed è il motivo per cui ho presentato diversi emendamenti per inserire, ad ogni articolo che rimanda all'azione della Giunta, alcuni passaggi che io ritengo, invece, doverosi all'interno della Commissione competente, perché penso che non si debbano rendere le istituzioni consiliari realtà elettive che recepiscono passivamente una norma nazionale, e semplicemente decidono di armonizzarsi; penso, invece, che il ruolo che noi dovremmo avere all'interno di questo Consiglio, ma in particolare all'interno poi della Commissione Sesta, sia quello di assicurare che i Consiglieri, nelle loro facoltà, sia di opposizione sia di maggioranza, possano verificare se un adeguamento avrà o meno un impatto. Noi invece avremmo modo così di monitorarlo, ed è per questo, e lo anticipo subito, che alcuni degli emendamenti cercano di ridare ruolo e competenza alla Commissione consiliare Sesta, dove poter fare valutazioni anche in itinere.

Altri emendamenti che ho presentato, ad esempio, vogliono incidere, invece, su uno dei temi che abbiamo discusso particolarmente in Commissione, cioè il fatto che all'interno di questo provvedimento togliamo una cosa che invece prima persisteva, che era dare centralità al lavoro di vigilanza dei Comuni e, quindi, poteri ai Comuni del nostro territorio per assumere le informazioni, verificarle anche su piattaforme digitali, su siti internet di prenotazione ricettiva, e procedere così ad ispezioni nei modi e nei tempi consentiti dalla legge secondo la legge del 24 novembre 1981, n. 689.

Sollevando la questione in Commissione, mi è stato risposto: “Questo è già previsto. La norma nazionale dà già il potere ai Comuni di fare monitoraggio e controllo”. Io, invece, voglio che venga mantenuto e ribadito all'interno della norma che oggi stiamo a modificare, perché io penso sia sbagliato togliere dal dispositivo legislativo, scritto nero su bianco, che spetta ai Comuni il potere di vigilanza e controllo per contrastare l'abusivismo delle locazioni turistiche.



Vi porto un esempio. Il Comune di Lucca, già nel 2019, aveva addirittura assunto un piccolo gruppo ad hoc per attuare controlli incrociati su piattaforme online con altre basi dati, e sappiamo, perché ne abbiamo discusso più volte in Commissione, che questo lavoro di controllo deve essere sostenuto da risorse altrimenti i Comuni sostanzialmente non avranno il personale, non avranno il tempo e non avranno la possibilità di svolgere queste prerogative che, tra l'altro, la legge nazionale prevede e che io vorrei che oggi venisse ribadito anche nella legge regionale, perché sono questi controlli incrociati che riescono a fermare i fenomeni di abusivismo, che sono quelli per i quali, io credo, indipendentemente da come la pensiamo sugli affitti brevi, debbano essere posti in essere. Lo dice, appunto, la legge nazionale anche e soprattutto per questioni che riguardano i fini fiscali. I Comuni, all'interno della norma che noi andiamo a votare oggi, controllano e dovrebbero controllare questo lavoro semplicemente utilizzando gli organi di Polizia locale. In altri termini, sovraccarichiamo gli Enti locali di compiti e obblighi, a fronte di tagli, che spesso si trovano poi a dover gestire sui territori, glielo chiediamo di fare comunque, non lo scriviamo in norma, e noi oggi non ci stiamo chiedendo, invece, come possiamo fare in modo che i Comuni del Veneto abbiano le gambe, le risorse e il personale per fare quei controlli che la legge nazionale poi gli chiederà di fare. Secondo voi è normale e giusto che noi oggi ci limitiamo a mettere delle righe e togliamo quello che era scritto nella legge originaria sul controllo dei Comuni, perché diciamo che è già previsto dalla norma nazionale, ma poi i Comuni li lasciamo da soli e non modifichiamo niente delle loro prerogative nel poter fare il lavoro che gli viene chiesto dalla norma statale?

A me sembra che lavarcene le mani così e lasciare i Comuni da soli in un compito difficile e complicato andiamo anche contro il concetto di sharing economy, perché quando parliamo di sharing economy parliamo di poteri che nemmeno noi riusciamo a gestire, figuriamoci un Comune, o un piccolo Comune della montagna, o i Comuni del litorale. Iniziamo, invece, a ragionare, come se fossimo dei legislatori pensanti, e invece di dire che è già scritto nella norma nazionale, iniziamo a vedere, invece, come possiamo aiutare i nostri Comuni a svolgere il ruolo che la norma nazionale gli chiederà.

Un'altra abrogazione che non mi convince è quella relativa alle lettere d) ed e) del comma 10 dell'articolo 27-bis della nuova legge sul turismo. Sono di fatto le sanzioni, le casistiche di sanzioni, che secondo i proponenti del progetto di legge sarebbero ridondanti rispetto alle sanzioni previste dal decreto-legge Santanchè, che andiamo oggi a inserire nell'ordinamento regionale. Gli importi massimi presenti nella norma nazionale sono maggiori rispetto a quelli regionali finora vigenti. Lo abbiamo visto all'interno della Commissione Sesta. Ma è vero, invece, che gli importi minimi previsti dalla nostra legge regionale sarebbero maggiori. Allora, come ho detto in Commissione: perché, quindi, adeguarsi a una norma nazionale solo per gli importi maggiori e non tenere gli importi maggiori minimi che la legge regionale già indicava? Perché noi non possiamo fare un lavoro addirittura più preciso di quello che ha fatto il Governo, visto che, tra l'altro, normativamente noi abbiamo la possibilità di farlo? Infatti, nella norma nazionale è scritto che le disposizioni di cui al comma 9, quindi le sanzioni previste, rimangono nella prerogativa regionale. Dunque, non c'è nessuna norma che ci vieta di indicare sanzioni diverse da quelle della normativa nazionale.

Io credo che questo sia un messaggio che noi diamo a chi lavora nell'abusivismo, rispetto agli affitti brevi, che noi, nel momento in cui abbiamo una norma nazionale che ci dà un limite massimo di sanzione, noi il limite minimo lo possiamo e lo vogliamo aumentare, perché era così anche nella legge regionale precedente.

Quindi, se vogliamo discutere di autonomia, usiamola davvero e questo è un po' il messaggio che lancio a chi è a favore dell'autonomia rispetto a ciò, invece, che lo Stato impone dall'alto.

Quindi ho presentato, in questo senso, un emendamento per non abrogare le lettere d) ed e), ovvero, quindi, togliere le ammende, ma dire, come Regione del Veneto, che siccome già avevamo una norma che aveva un codice identificativo regionale e quindi lo Stato ci ha seguito, come spesso anche voi indicate, e siccome abbiamo delle sanzioni che avevamo identificato, immagino anche facendo una concertazione con le categorie economiche, che funzionavano, rimettiamo quelle e non cerchiamo invece di farci dare le regole, appunto, usando il vostro linguaggio, da Roma. Quindi ho infine proposto di inserire un nuovo articolo contenente una clausola valutativa, lo dicevo prima, perché io credo che accertare che i Comuni riescano a fare davvero il lavoro che gli viene chiesto sia la cosa che noi dovremmo occuparci di fare, cioè se noi oggi approviamo questa modifica, quindi prendiamo il DDL del Governo e lo mettiamo nella norma regionale, poi andiamo a verificare che i nostri Comuni abbiano effettivamente la possibilità di fare il lavoro che gli viene chiesto.

Cioè possiamo usare la Commissione Sesta e anche eventualmente poi l'Aula in una relazione per capire se noi, da Ente regionale, stiamo davvero aiutando i Comuni all'interno della Regione del Veneto ad attuare una norma?

Allora una clausola valutativa fatta bene, e io l'ho proposta, si può modificare come si vuole però almeno accertarci che i Comuni, visti già i tagli alle loro risorse, in particolare quelli più piccoli, si trovino effettivamente nelle condizioni di poter controllare in maniera efficace le innovazioni che questo decreto legge e questo PdL vogliono applicare. Mi sembra che sia il minimo sindacale che noi oggi potremmo cercare di portare in quest'Aula, perché - ricordo anche ai colleghi - che non sono io, cioè non è la consigliera Ostanel che odia la libera impresa e, quindi, vuole multare chi guadagna dagli affitti brevi, non è questo il tema; il tema è che la nostra Regione - e questi sono i dati - sta attraversando una vera e propria crisi abitativa.

Il DDL, tra l'altro, aveva questo come scopo, cioè quello di cercare di normare gli affitti brevi. Ce l'ha fatta? Secondo me, no. Noi oggi possiamo avere un ruolo nel renderlo migliore? Secondo me, sì, perché stiamo parlando di questo. Stiamo parlando di uno dei temi che impatta fortemente su quella che oggi in Veneto, dopo dirò alcuni dati, è il vero tema, il tema di cui discutiamo oggi, la crisi abitativa, anche per il proliferare degli affitti brevi e incontrollati delle locazioni turistiche abusive all'interno in particolare delle città d'arte.

Parliamo di questo. Lasciatemi ricordare alcuni dati riguardanti la situazione abitativa nella nostra Regione. Il costo medio al metro quadro per gli affitti è aumentato del 56% nell'intervallo di tempo, dal 1° gennaio 2016 al 1° gennaio 2024, 56% in più negli affitti, passando da un valore medio di 7,5 metro quadro al mese a 11,75 metro quadro al mese. Spero che poi il collega Centenaro,

che mi pare voglia interloquire, abbia la possibilità di intervenire e poter rispondere. Sono dati regionali, caro collega Centenaro. Se lei ne ha altri, poi li porti.

In una città turistica come Verona la richiesta di case in affitto è aumentata del 28%. Di contro, l'offerta è diminuita dell'8%. Questo ha fatto lievitare i prezzi, saliti in media del 7%.

Ad essere aumentate negli ultimi tempi sono state conseguentemente anche le procedure di sfratto. Ci arrivano i dati all'interno della Commissione Seconda e negli ultimi cinque anni l'offerta di Airbnb a Verona è cresciuta del 20%, con prezzi concorrenziali nei confronti delle strutture ricettive turistiche, aggravando ulteriormente la disponibilità di alloggi, non sto a tediarvi sul perché è diverso un B&B o un hotel rispetto a una locazione turistica su Airbnb, credo che ormai sia abbastanza chiaro: toglie casa.

Per non parlare della città dove siamo, Venezia. L'82% di chi vive in un appartamento in affitto, secondo una recente ricerca fatta da un osservatorio sulla casa di questa città, ha trovato casa dopo una ricerca che è andata da oltre i sei mesi; e solo il 2%, e sto parlando degli studenti, ha trovato alloggio, ad esempio, grazie al supporto delle università, perché le università non riescono più a fare il lavoro di facilitazione che facevano una volta, perché non ci sono più alloggi. Anche se qualcuno volesse oggi mettersi a fare un lavoro di inserimento degli studenti in questa città, per facilitare il reperimento di alloggi, non si riuscirebbe a fare.

Ho parlato di Verona e di Venezia, ma ci sono tantissime altre città e comuni anche più piccoli dove il tema non è proibire gli affitti brevi, il tema è regolamentare gli affitti brevi e farlo con una modalità che non sia gettare fumo negli occhi, come in realtà in questo Paese spesso si riesce a fare. Lo dico perché ci sono altre città che, dopo anni di fiducia estrema in quella che era la sharing economy nell'alloggio (Airbnb e simili) hanno cambiato radicalmente approccio: pensate ad Amsterdam, che è stata la prima città a dire "facciamolo, perché è una cosa che funziona", lo stesso Comune di Amsterdam oggi ha deciso di limitare all'interno della città la possibilità di mettere in affitto le proprie case, quando le si danno ai turisti, solo con permessi specifici, per zone. È un po' quello che avevo proposto nel progetto di legge che è stato approvato nella Commissione Sesta con alcune indicazioni e che oggi è fermo in Commissione Urbanistica, dove spesso i miei progetti di legge si fermano, evidentemente. Il Comune di Amsterdam ha deciso, ad esempio, che si possa affittare con Airbnb, solo con permessi specifici dati dalla municipalità, al massimo quattro persone per volta e non più di trenta giorni l'anno. A Londra e a Berlino si è messo un limite di novanta giorni, oltre il quale serve una licenza, a Copenaghen settanta giorni, a Parigi centoventi giorni. Stiamo parlando di città che non sono governate sicuramente dal centrosinistra e che hanno un approccio, dopo anni di fiducia sul tema della sharing economy sull'alloggio, nel dire: o noi regolamentiamo – non aboliamo, ma regolamentiamo – oppure case non ce ne saranno più. E, credetemi, i dati raccontano che quello che sta accadendo in questa Regione in alcune città, Padova, Verona e Venezia, è quello che sta accadendo anche in altre città europee.

Oggi, quindi, con questo decreto-legge sicuramente stiamo prendendo una normativa nazionale e la stiamo recependo nel nostro ordinamento, però io credo che noi dovremmo fare un lavoro di discussione in quest'Aula che, quando ovviamente si porta un tema così complesso, non è solo un recepimento di una norma. Non è che stiamo qui a fare i passacarte del Governo e decidiamo di cambiare una norma e non capiamo cosa sta succedendo in questa Regione. Io penso, invece, che oggi noi dovremmo avere l'opportunità di correggere almeno in parte, con alcuni emendamenti, quello che noi oggi stiamo discutendo, per cercare di fare in modo che i Comuni possano intanto iniziare con il codice identificativo nazionale e quello regionale, con un controllo anche in collaborazione, ad esempio, con l'Agenzia delle entrate, o abbiamo detto in Commissione con le forze dell'ordine, si faccia un lavoro di analisi che cerchi davvero di verificare cosa sta succedendo in questa Regione, perché i dati stanno parlando chiaro.

Allora io posso capire che il Ministero del turismo si prenda in carico un tema, tra l'altro in ritardo, che doveva essere preso in carico, io credo, in maniera diversa. Ovviamente non siamo noi al Governo in questo momento. Ma se almeno lo deve fare, riusciamo a fare in modo che l'impatto di questa normativa non sia totalmente in barba al principio di sussidiarietà? Cioè non riusciamo a comprendere e a capire che in questa Regione sta succedendo qualcosa di particolare, perché siamo la Regione che ha dei flussi turistici più alti di altre Regioni italiane, dove c'è Venezia, dove c'è Verona. Riusciamo a vedere la specificità del nostro territorio che spesso evocate quando arriva una norma dallo Stato e riusciamo a capire cosa stiamo facendo? Perché io non mi voglio capacitare del fatto che noi stiamo qui semplicemente a cambiare l'asticella dei soldi che chiederemo per le sanzioni, tra l'altro bassissime, oppure che ci limitiamo a togliere il controllo del potere dei Comuni lasciandoli soli, e dicendo: "Fate voi". E quanto al Sindaco di Venezia: so bene che di certo non condividiamo le scelte su questa materia, ma io non voglio lasciarlo solo, non voglio dirgli: "Fai tu". Io vorrei dirgli: "Guarda, Sindaco di Venezia, Sindaco di Verona, di Padova e delle altre città, la Regione del Veneto è con voi e vi aiuterà a trovare il meccanismo attraverso il quale verificare, con dovuti approfondimenti, cosa sta accadendo nel mercato degli affitti brevi.

Quindi - concludo - chiediamo che, se e mai ci saranno maggiori entrate in termini di risorse, proprio da questi controlli, che magari noi inviteremo i Comuni a fare, vengano utilizzati proprio per finanziare delle attività, come aveva fatto il Comune di Lucca, provando a capire se esiste la modalità di creare, in attesa che lo Stato definisca una norma sugli affitti brevi degna di questo nome, un lavoro di monitoraggio che ci porti a capire cosa succede nei nostri centri turistici, come tante altre Regioni e città in Europa già fanno. Dobbiamo prendere in carico questo tema e non farlo semplicemente come fossimo degli esecutori."

### 3. Note agli articoli

#### *Nota all'articolo 1*

- Il testo dell'art. 27 della legge regionale n. 11/2013, come modificato dalla presente legge, è il seguente:

"Art. 27 - Strutture ricettive complementari.

1. Le strutture ricettive complementari sono le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, situate in un edificio con spazi e servizi offerti al turista diversi rispetto a quelli delle strutture ricettive alberghiere.



2. Sono strutture ricettive complementari:
- gli alloggi turistici, che sono composti da una a sei camere, ciascuna dotata di un massimo di quattro posti letto;
  - le case per vacanze, che sono composte da un locale soggiorno e da una sala da pranzo entrambi di uso comune e da camere che per più della metà sono dotate di due o più posti letto;
  - le unità abitative ammobiliate ad uso turistico, che sono composte da una o più camere, ciascuna dotata di uno o più posti letto, nonché di servizi igienici e di cucina autonomi, *ivi comprese quelle oggetto dei contratti disciplinati dall'articolo 4 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50 "Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo", convertito con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017 n. 96, e successive modificazioni, se detti contratti prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali durante il soggiorno dell'ospite;*
  - i bed & breakfast, che sono composti da una a tre camere per i turisti, ciascuna dotata di un massimo di quattro posti letto; il titolare deve risiedere nell'unità immobiliare sede del bed & breakfast e deve ivi alloggiare, in una camera a lui riservata, durante il periodo di apertura della struttura. Il servizio di prima colazione è servito ai clienti direttamente dal titolare o dai suoi familiari. Ai fini della presente legge, i bed & breakfast ubicati nei territori dei comuni a bassa presenza turistica, così come individuati dalla Giunta regionale non costituiscono attività d'impresa;
  - i rifugi alpini, che sono ubicati in aree di montagna a quota non inferiore a mille metri e sono predisposti per il ricovero e il ristoro di turisti ed escursionisti e per il soccorso alpino. I rifugi, che devono essere custoditi per il periodo di apertura al pubblico, sono composti da camere che per più della metà sono dotate di due o più posti letto ed inoltre da una camera per l'alloggio del titolare durante il periodo di apertura ai turisti. I rifugi alpini, esclusi quelli già classificati come rifugi escursionistici in vigore della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni, dispongono, durante i periodi di chiusura, di un locale per il ricovero di fortuna, convenientemente dotato, sempre aperto e accessibile dall'esterno anche in caso di abbondanti nevicate e durante il periodo di apertura stagionale il servizio di ricovero deve essere comunque garantito per l'intero arco della giornata.
3. I rifugi già classificati come rifugi escursionistici in vigore della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni, devono modificare la denominazione in rifugio alpino secondo le disposizioni del comma 8 dell' articolo 50."

#### **Nota all'articolo 2**

- Il testo dell'art. 27 bis della legge regionale n. 11/2013, come modificato dalla presente legge, è il seguente (il testo tra parentesi quadra è abrogato/soppresso):

"Art. 27 bis - Locazioni turistiche.

1. Gli alloggi dati in locazione esclusivamente per finalità turistiche, ai sensi dell'articolo 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" *nonché gli alloggi dati in locazione breve ai sensi dell'articolo 4 del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, senza prestazione di servizi, sono strutture ricettive alle quali, ai fini della presente legge, si applicano solo le disposizioni di cui al presente articolo.*

2. Gli alloggi di cui al comma 1 privi della conformità alle prescrizioni statali e regionali in materia urbanistica, edilizia, igienico-sanitaria e di sicurezza degli impianti non possono essere utilizzati ai fini della locazione turistica.

3. Coloro che intendono locare gli alloggi ai sensi del comma 1, sono tenuti a comunicare alla Giunta regionale, esclusivamente per via telematica e secondo le procedure definite dal regolamento di cui al comma 4:

- il periodo durante il quale si intende locare l'alloggio, il numero di camere e di posti letto e le loro successive variazioni;
- gli arrivi e le presenze turistiche, per provenienza.

4. *La Giunta regionale, con regolamento approvato ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 "Statuto del Veneto", disciplina l'applicazione del presente articolo e in particolare la modalità sia di rilascio del codice identificativo regionale (C.I.R.) necessario per acquisire il codice identificativo nazionale (C.I.N.), sia di esposizione del C.I.N. dell'alloggio oggetto di locazione turistica, in conformità all'articolo 13 ter del decreto legge 18 ottobre 2023, n. 145 "Misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili" convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 e successive modifiche ed integrazioni.*

5. Le comunicazioni, le informazioni e il codice identificativo dell'alloggio in locazione turistica sono inseriti, secondo modalità fissate con il regolamento di cui al comma 4, nel Sistema Informativo Regionale del Turismo (S.I.R.T.) di cui all'articolo 13, il cui accesso è consentito ai comuni per lo svolgimento delle attività di competenza.

6. I soggetti di cui al comma 3 che non intendono più continuare l'offerta locativa, sono tenuti a comunicarlo alla Giunta regionale, indicandone la data di decorrenza, secondo le procedure definite dal regolamento di cui al comma 4. Alla comunicazione consegue la chiusura d'ufficio della relativa posizione anagrafica.

7. Decorso un periodo di dodici mesi consecutivi senza che il locatore abbia comunicato alla Giunta regionale i dati delle presenze turistiche, la Giunta regionale procede d'ufficio alla chiusura della posizione anagrafica degli alloggi in locazione turistica nel S.I.R.T., secondo le modalità previste dal regolamento di cui al comma 4.

8. Il comune esercita la vigilanza sull'attività di locazione turistica anche mediante l'accesso di propri incaricati e accerta le violazioni degli obblighi previsti dal presente articolo, anche su segnalazione della Giunta regionale, secondo le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 "Modifiche al sistema penale".

[9. Nell'ambito di attività di vigilanza, il comune competente può assumere e verificare le informazioni pubblicate su piattaforme digitali o siti internet di prenotazione ricettiva e procedere ad ispezioni nei modi e nei tempi consentiti dalla legge e nel rispetto della disciplina degli atti di accertamento dell'articolo 13 della legge 24 novembre 1981, n. 689.]

10. È soggetto a sanzione amministrativa per ciascun alloggio:

- a) da euro 3.000,00 ad euro 6.000,00, chiunque dia in locazione turistica gli alloggi di cui al comma 1 in caso di mancata o incompleta comunicazione delle informazioni di cui al comma 3, lettera a);
- b) da euro 7.000,00 ad euro 14.000,00, chiunque dia in locazione turistica gli alloggi di cui al comma 1 in caso di falsa comunicazione delle informazioni di cui al comma 3, lettera a);
- c) da euro 1.000,00 ad euro 2.000,00, chiunque dia in locazione turistica gli alloggi di cui al comma 1 in caso di mancata o incompleta comunicazione ai sensi del comma 3, lettera b), relativa agli arrivi e presenze turistiche;
- [d) da euro 2.000,00 a euro 5.000,00, chiunque offra in locazione turistica gli alloggi di cui al comma 1 su piattaforme digitali o siti internet di prenotazione ricettiva senza indicazione del codice identificativo di cui al comma 4;
- e) da euro 1.000,00 a euro 2.000,00, chiunque offra in locazione turistica gli alloggi di cui al comma 1 senza rispettare le modalità di esposizione del codice identificativo di cui al comma 4.]

11. Le sanzioni di cui al comma 10, lettere a), b) e c) sono applicate nella misura massima in caso di offerta dell'alloggio su piattaforme digitali o siti internet di prenotazione ricettiva.

12. Il comune nel cui territorio sono ubicati gli alloggi destinati alle locazioni turistiche di cui al presente articolo è competente all'accertamento delle violazioni degli obblighi, all'applicazione e graduazione delle sanzioni amministrative pecuniarie e introita le relative somme.”.

#### **4. Struttura di riferimento**

Direzione turismo