

Proprietario Responsabile a Roma

([English version here](#))

#EnjoyRespectRoma

Roma, città eterna e immensa opera d'arte. Capitale d'Italia e del mondo dove bellezza, cultura e storia millenaria si fondono nei suoi vicoli sempre affollati da visitatori. Come VRBO, aderiamo alla campagna **#EnjoyRespectRoma**, volta alla sensibilizzazione del comportamento dei turisti e alla tutela del patrimonio culturale di Roma. L'obiettivo è ricordare quali siano le buone pratiche per vivere al meglio la città, rispettandone il territorio e la tradizione.

Quando pubblicherai un annuncio per la locazione di una casa vacanze su Vrbo sei tenuto a rispettare le leggi in vigore applicabili a tale attività. A scanso di equivoci precisiamo che il nostro sito non dispensa alcun consiglio giuridico al riguardo e che le indicazioni sotto riassunte costituiscono esclusivamente un'indicazione di massima delle principali disposizioni vigenti nella Regione Lazio e in particolare nella città di Roma, completate da alcuni link che ti permetteranno di capire quali sono i principi applicabili e i tuoi possibili obblighi.

Obblighi per lo svolgimento di una casa vacanze a Roma (autorizzazioni, dichiarazioni ecc.)

Cos'è una casa vacanze?

Nelle pagine di aiuto di Vrbo utilizziamo il termine "casa vacanze" o "casa per vacanze" come definizione generica non assimilabile ad alcuna definizione legale.

Per casa vacanze intendiamo la struttura ricettiva, proprietà o abitazione che secondo il dettato del Regolamento Regionale Lazio numero 14 del 16 Giugno 2017 potrebbe corrispondere ad una struttura ricettiva extralberghiera o altre forme di ospitalità come gli alloggi per uso turistico.

Quali sono i miei obblighi in qualità di proprietario di una casa vacanze?

Se desideri svolgere un'attività ricettiva attraverso l'apertura di una casa vacanze sappi che sei tenuto a rispettare diversi obblighi amministrativi.

Qui di seguito elenchiamo alcuni degli obblighi principali che potresti essere tenuto a rispettare in quanto proprietario, ma ti invitiamo a contattare le competenti autorità locali per conoscere in concreto tutti gli obblighi applicabili al tuo caso:

a) Segnalazione certificata di inizio attività

Per avviare una casa vacanze potresti dover trasmettere, esclusivamente in via telematica, allo Sportello Unico per le Attività Ricettive (S.U.A.R.) della Direzione Turismo del Dipartimento Attività Culturali e Turismo, una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

Alla S.C.I.A. devono essere allegati gli atti e le dichiarazioni che dimostrano il possesso dei requisiti funzionali e strutturali necessari per lo svolgimento di un'attività ricettiva.

Se desideri avviare una casa vacanze nel Comune di Roma, devi trasmettere la S.C.I.A. accedendo alle pagine www.suaproma.comune.roma.it.

b) Numero di registrazione

Il numero di registrazione si riferisce a un numero regionale (CIR) o nazionale (CIN) utilizzato per identificare una specifica struttura ricettiva. Se applicabile, questo codice deve essere generalmente visualizzato su qualsiasi comunicazione pubblica, anche se la comunicazione avviene tramite una piattaforma online.

A partire da settembre 2024, il decreto-legge n. 145/2023 convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2023, n. 191 impone a tutti i proprietari di immobili in Italia di ottenere un codice identificativo nazionale (CIN) per tutte le tipologie di immobili adibiti a turismo. Vi invitiamo a visitare il [sito web del Ministero del Turismo](#) e il portale della Banca Dati Nazionale (BDSR) per ottenere un CIN.

Il CIN deve essere obbligatoriamente esposto su ogni canale promozionale – compresi i siti web online – e questo vale per tutti i tipi di strutture ricettive.

Nelle regioni in cui esiste già un numero di registrazione regionale (CIR), il proprietario potrebbe dover ottenere un CIR prima di poter ottenere un CIN e, in alcuni casi, dovrà esibire sia il CIR che il CIN, a seconda delle normative locali.

Per affittare la tua proprietà e ottenere un CIN, devi prima ottenere il tuo CIR seguendo i passaggi seguenti:

- 1. Registrati sulla piattaforma ROSS1000:** Il CIR può essere ottenuto accedendo a Ross1000.

Display: Dopo il 1° gennaio 2025, solo il CIN deve essere visualizzato in tutti gli strumenti di comunicazione e marketing online del tuo alloggio.

Per ulteriori informazioni su come ottenere il CIR, clicca [qui](#) per accedere alle istruzioni.

c) Dettaglio dei prezzi della casa vacanze

Con l'articolo 13 della Legge della Regione Lazio numero 8 del 27 novembre 2013, cessa l'obbligo annuale di comunicazione dei prezzi per i titolari delle strutture ricettive, tuttavia i proprietari/gestori di una casa vacanze sono tenuti ad esporre, in modo ben visibile al pubblico nelle stanze e all'ingresso della struttura, nonché sui siti web e sulle pagine web delle strutture stesse, il cartellino dei prezzi massimi aggiornato praticati nell'anno di riferimento.

d) Comunicazione degli ospiti accolti nella tua casa vacanze

Alcune informazioni sugli ospiti che soggiornano presso la tua casa vacanze dovranno essere comunicate alla questura di Roma mediante il canale [Alloggiati web](#) entro 24 ore dal loro arrivo e entro sei ore dall'arrivo se il soggiorno è inferiore alle 24 ore. Ciò è valido anche nel caso di locazioni brevi di durata inferiore ai 30 giorni.

e) Comunicazione dei flussi turistici

Oltre agli obblighi sopra citati, i proprietari/gestori di una casa vacanze sono in generale tenuti a completare l'apposito modello ISTAT relativo al movimento dei clienti negli esercizi ricettivi. Tale modello è un modulo attraverso il quale vengono comunicati da parte di tutti i titolari di esercizi

ricettivi i dati sui flussi turistici. Deve essere compilato e trasmesso telematicamente collegandosi al [sito della Regione Lazio](#).

f) Copertura assicurativa

Per la gestione di una case vacanze potrebbe essere necessario stipulare un'apposita assicurazione per i rischi di responsabilità civile nei confronti dei clienti che alloggeranno presso la proprietà del titolare: ricordati di sottoscriverne una prima di intraprendere qualsiasi attività ricettiva.

g) Tassa di soggiorno

Ricordati che in qualità di proprietario/gestore di una struttura ricettiva potresti essere tenuto a riscuotere e a riversare al Comune di Roma la relativa tassa di soggiorno. Per maggiori informazioni sulla tassa di soggiorno clicca [qui](#).

h) Tariffa sui rifiuti

Sappi infine che in qualità di proprietario /gestore di una casa per vacanze sarai tenuto ad adempiere agli obblighi a te applicabili relativi alla tassa sui rifiuti. Per maggiori informazioni sull'ammontare della tassa ti invitiamo a cliccare su questo [link](#).

La raccolta differenziata a Roma

La produzione di rifiuti è in continuo aumento e deve essere gestita in modo da rispettare l'ambiente, ridurre i costi di smaltimento e riciclare materiali preziosi.

Anche da questo punto di vista, è importante fornire agli ospiti una guida su come comportarsi per lo smaltimento dei rifiuti durante il loro soggiorno nella casa vacanza.

È bene tenere a mente che esistono in merito **norme nazionali e regionali in materia di rifiuti**, volte a ridurre quanto più possibile la quantità di residuo non riciclabile da portare in discarica o da trattare con inceneritori o termovalorizzatori, e, contemporaneamente, recuperare, mediante il riciclaggio dei rifiuti, tutte le materie riutilizzabili, che divengono così fonte di ricchezza e non più di inquinamento.

Di seguito troverete le attuali norme in vigore nella città di Roma a cui ogni ospite dovrà attenersi per il corretto smaltimento dei rifiuti.

[Comune di Roma – Rifiuti](#)

[Ama – Raccolta Differenziata](#)

i) Divieto di usare cassette-lucchetto Infine, ti informiamo che conformemente all'articolo 4, lettera g), del [regolamento di Polizia locale](#) adottato in seduta del 6 giugno 2019 , è espressamente vietato di **apporre lucchetti** e oggetti di qualsiasi genere su beni del patrimonio storico, archeologico, artistico e monumentale – anche ai fini di check-in a distanza. Il regolamento si applica all'intera Zona UNESCO di Roma (i.e. il centro storico) non alla città nel suo complesso.