

Proprietario Responsabile a Venezia

([English version here](#))

Quando pubblichi 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 applicabili alla Regione Veneto e in particolare alla città di Venezia completate da alcuni link che ti permetteranno di capire quali sono i principi applicabili e i tuoi possibili obblighi. Buone pratiche per un turismo sostenibile e raccolta differenziata a Venezia

Che cos'è la campagna #EnjoyRespectVenezia?

Venezia è una città unica al mondo: romantica, coinvolgente e pittoresca. Come HomeAway vogliamo continuare a promuovere un turismo sostenibile e di qualità consentendo ai viaggiatori di vivere un'esperienza autentica in questa città così magica. Aderiamo alla campagna #enjoyrespectvenezia volta a orientare i visitatori verso l'adozione di comportamenti responsabili e rispettosi dell'ambiente, del paesaggio, delle bellezze artistiche e dell'identità di Venezia e dei suoi abitanti. L'obiettivo è accrescere la consapevolezza dell'impatto del turismo e diffondere un modo di viaggiare responsabile, che possa contribuire ad uno sviluppo sostenibile.

Cliccate [qui](#) per saperne di più.

Informazioni sulla raccolta differenziata a Venezia

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 prime riutilizzabili, che divengono così fonte di ricchezza e non più di inquinamento.

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

<http://www.comune.venezia.it/content/la-raccolta-differenziata>

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

Cos'è una casa per 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

della Legge Regionale del Veneto numero 11 del 14 giugno 2013 potrebbe corrispondere ad una struttura ricettiva complementare o una locazione turistica ai sensi degli articoli 27 e 27bis.

In particolare sono strutture turistiche complementari 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.”

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

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

Qui di seguito alcuni degli obblighi principali che potresti essere tenuto a rispettare, ma ti invitiamo a verificare in concreto tutti gli obblighi applicabili al tuo caso:

Segnalazione certificata di inizio attività

Per avviare una casa per vacanze potresti dover trasmettere, esclusivamente in via telematica, al SUAP Sportello Unico per le Attività Produttive, 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 per vacanze nel comune di Venezia, potrai consultare la seguente [pagina](#) per informazioni sulla S.C.I.A. e il SUAP di Venezia..

Denominazione e classificazione della struttura ricettiva

L'attribuzione di denominazione e di classificazione (o anche il cambio di denominazione o di classificazione) di una struttura ricettiva avviene mediante dichiarazione da sottoscrivere in un'apposita sezione della S.C.I.A.

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 ottenere il CIN, è necessario prima ottenere il CIR

1. Notifica di Attività di Noleggio: Prima di iniziare, compila la tua email per ricevere il nuovo modulo di comunicazione di locazione turistica sul [sito della Regione](#).
2. Inserisci le informazioni: fornisci un'immagine fronte-retro del tuo documento d'identità valido, i dati del proprietario, i dettagli dell'alloggio, il periodo di affitto e il numero di camere e letti.
3. Invia comunicazione:
 1. Locatore non imprenditore: Stampare e inviare al Comune la comunicazione di locazione con copia del documento d'identità.
 2. Proprietario imprenditore: Stampa e invia la comunicazione di locazione al SUAP per ulteriori adempimenti.
4. Accesso a ROSS 1000: utilizza SPID, CIE o CNS per accedere alla [piattaforma ROSS 1000](#) e aggiornare eventuali modifiche o statistiche degli ospiti.
5. Ricevi il codice identificativo: Dopo la convalida, il sistema assegna un codice identificativo visibile sulla piattaforma ROSS 1000.

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

Dettaglio dei prezzi della casa per vacanze

In quanto proprietario/gestore di una casa per vacanze potresti essere tenuto ad esporre, in modo ben visibile al pubblico il cartellino dei prezzi in conformità con quanto stabilito all'articolo 34 della Legge Regionale numero 11 del 14 giugno 2013 e dei relativi modelli regionali.

Comunicazione degli ospiti accolti nella tua casa per vacanze

Alcune informazioni sugli ospiti che soggiornano presso la tua casa vacanze dovranno essere comunicate alla questura 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. Cio' è valido anche nel caso di locazioni brevi di durata inferiore ai 30 giorni.

Comunicazione dei flussi turistici

Oltre agli obblighi di comunicazione sopra citati, i proprietari/gestori di una casa per vacanze sono in generale tenuti a comunicare alcuni dati sui flussi turistici relativi alla loro struttura ricettiva, esclusivamente per via telematica attraverso l'accesso al portale internet MT Web.

Copertura assicurativa

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

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 Venezia la tassa di soggiorno. Per maggiori informazioni sulla tassa di soggiorno clicca [qui](#).

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: ai fini della determinazione della tariffa vigente ti invitiamo a cliccare su questo [link](#).