

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1504

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

FURFARO, BRAGA, SCHLEIN, MALAVASI, QUARTAPELLE PROCOPIO, DI SANZO, DE LUCA, TONI RICCIARDI, CURTI, FOSSI, FORNARO, DI BIASE, ANDREA ROSSI, VACCARI, SIMIANI, ASCANI, SCOTTO, FERRARI, ROGGIANI, GHIO, BOLDRINI, FORATTINI, SCARPA, CIANI, GIANASSI, GNASSI, ZINGARETTI, GUERRA, SPERANZA, STUMPO, MEROLA, GIRELLI

Modifiche alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, e altre disposizioni in materia di disciplina delle locazioni brevi degli immobili nei comuni ad alta tensione abitativa

Presentata il 20 ottobre 2023

ONOREVOLI COLLEGHI E COLLEGHE! — La presente proposta di legge reca disposizioni in materia di locazioni a breve termine finalizzate a contrastare, in particolare nei comuni ad alta tensione abitativa, il problema sempre più evidente della scarsità di alloggi destinati alla locazione residenziale di lunga durata e del conseguente impoverimento del tessuto economico e sociale dei centri storici.

Il fenomeno dei cosiddetti « affitti brevi », in massima parte per finalità turistiche, è esploso negli anni nella sostanziale e generalizzata sottovalutazione dell'impatto che

tale attività avrebbe comportato con il trascorrere del tempo. Attualmente, le amministrazioni di alcune delle più importanti città del nostro Paese, in particolare di quelle più sottoposte ai grandi flussi turistici, si trovano ad affrontare situazioni impreviste come la riduzione del numero dei residenti nei centri storici, la chiusura di numerosi esercizi commerciali di piccole dimensioni, l'innalzamento preoccupante dei livelli di tensione abitativa determinati dalla scarsità di alloggi disponibili per affitti residenziali di lunga durata, in particolare a canone concordato, e l'incremento del co-

sto dei canoni di locazione. Numerose amministrazioni locali hanno iniziato a sollecitare interventi normativi adeguati a correggere la situazione descritta, con misure in grado di governare il fenomeno degli affitti brevi e della pratica non regolamentata, anche dal punto di vista fiscale, dell'utilizzo degli immobili ad uso residenziale per finalità turistiche da parte dei proprietari, dei gestori e delle piattaforme telematiche, che ha finito per generare un contesto ambiguo in molte realtà urbane.

Per raggiungere l'obiettivo, la presente proposta di legge prevede per i comuni ad alta tensione abitativa la facoltà di definire una soglia oltre la quale scatta la limitazione alle locazioni brevi.

Il parametro prioritario è il rapporto tra il numero di posti letto negli immobili concessi in locazione breve e quello dei residenti, in modo da mantenere, a livello comunale, un rapporto accettabile della pressione turistica sul mercato residenziale. Concorrono a tale obiettivo anche altri parametri, tra cui ad esempio l'impatto sui prezzi per la locazione o l'acquisto degli alloggi oppure una valutazione del fenomeno della « espulsione » dei residenti prodotta dalla difficile convivenza nei contesti condominiali.

Nel merito, l'articolo 1 della presente proposta di legge apporta modifiche alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, introducendo, in particolare, l'articolo 8-bis secondo cui al fine di contrastare la scarsità di alloggi destinati alla locazione residenziale di lunga durata, i comuni capoluogo di provincia e i comuni ad alta tensione abitativa possono stabilire, con proprio regolamento, la soglia massima di unità immobiliari ad uso abitativo, da aggiornare ogni cinque anni, che possono essere oggetto di locazione breve. Tale soglia può essere stabilita anche in modo differenziato tra specifiche zone del territorio comunale, sulla base dei seguenti criteri: *a)* il rapporto tra il numero di posti letto nelle unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione breve e l'attuale popolazione residente nella zona considerata; *b)* la distribuzione e la capacità ricettiva delle strutture ricettive alberghiere ed extra-alber-

ghiere; *c)* la presenza di attrattive turistiche; *d)* le caratteristiche morfologiche del tessuto urbano; *e)* il valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico della zona, anche al fine di tutelare il patrimonio storico e artistico nazionale; *f)* ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'impatto, diretto o indiretto, della diffusione delle locazioni brevi sulla disponibilità di alloggi a prezzo accessibile e sulla residenzialità, anche in termini qualitativi, nella zona considerata. Previa intesa con la regione o con la provincia autonoma di appartenenza, il comune può definire la soglia anche con riferimento alle unità immobiliari ad uso abitativo che possono essere destinate all'esercizio di strutture ricettive extra-alberghiere.

L'individuazione delle zone da parte dei comuni è determinata sulla base della classificazione presente negli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti ovvero attraverso l'elaborazione di un piano di zonizzazione per le locazioni brevi.

Fino al raggiungimento della soglia determinata con il predetto metodo, la facoltà di concludere contratti di locazione breve è subordinata al rilascio al locatore di un'autorizzazione di durata quinquennale per ciascuna unità immobiliare che si intende locare.

Resta consentita, senza previa autorizzazione, la locazione breve della residenza principale del locatore per una durata massima fissata dal regolamento comunale, comunque non superiore a novanta giorni all'anno. Resta altresì consentita la locazione, senza limiti temporali, di un singolo locale nella residenza principale del locatore.

Il nuovo articolo 8-ter prevede, invece, un apparato sanzionatorio, modellato sulla falsariga di quelli previsti da molte leggi regionali per l'inosservanza delle prescrizioni concernenti le strutture ricettive. Le sanzioni sono ordinate a partire dalla più grave, quali l'esercizio dell'attività in assenza di autorizzazione o in violazione del regolamento comunale, a quelle meno gravi, quali le false informazioni nel procedimento di autorizzazione e la mera pubblicità.

Le sanzioni sono estese, nella stessa misura, a chi esercita attività di intermediazione, dal momento che gli oneri amministrativi sono spesso assunti dai cosiddetti « *property manager* ».

Sono invece escluse le piattaforme che prestano servizi della società dell'informazione, tenuto conto che la disciplina europea, attualmente prevista dal *Digital Services Act* di cui al regolamento (UE) 2022/2065 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 ottobre 2022, le esenta da responsabilità (paragrafo 6) ed esclude un obbligo generale di sorveglianza o di accertamento attivo rispetto alle attività poste in essere dagli utenti (paragrafo 8).

Peraltro, la previsione di regole restrittive dell'attività di tali piattaforme implica il rispetto di stringenti condizioni sostanziali e procedurali. Per evitare che chi viola le disposizioni oggetto della presente proposta di legge possa comunque avvalersi di tali piattaforme per la pubblicizzazione e l'offerta degli alloggi, è prevista, da un lato, l'impossibilità di ottenere il codice identificativo di cui all'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58; dall'altro lato, i comuni che accertano le violazioni sono tenuti a ordinare la rimozione degli annunci *on line* su piattaforme che offrono servizi della società dell'informazione.

L'articolo 2 disciplina i requisiti soggettivi per esercitare l'attività di locazione breve stabilendo che chiunque concede in locazione un'unità immobiliare ad uso abitativo ai sensi del citato articolo 8-*bis*, introdotto dalla presente proposta di legge, deve essere in possesso anche dei seguenti requisiti soggettivi: *a)* non essere stato destinatario di un provvedimento definitivo applicativo di una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; *b)* non aver riportato condanne a pene restrittive della libertà personale superiori a tre anni, per delitti non colposi, senza aver ottenuto la riabilitazione; *c)* non essere sottoposto a sorveglianza speciale o a misura di sicu-

rezza personale nonché non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza senza aver ottenuto la riabilitazione.

L'articolo 3 disciplina i requisiti degli immobili da destinare a locazione breve prevedendo che ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo destinata all'attività di locazione breve deve essere agibile e possedere i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e certificazione degli impianti installati a norma, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 24 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalla normativa vigente, pena l'applicazione delle sanzioni ivi previste. Inoltre, si prevede che le unità immobiliari devono essere dotate di dispositivi antincendio, di rilevazione di monossido di carbonio e di uscite di sicurezza.

L'articolo 4 prevede che i soggetti che destinano le unità immobiliari ad uso abitativo all'attività di locazione breve sono tenuti a conseguire un'adeguata formazione, al fine di garantire la sicurezza alle condizioni di esercizio dell'immobile, a redigere il documento di valutazione dei rischi, a mettere a disposizione degli ospiti le necessarie informazioni, fornendo al momento dell'accettazione le indicazioni sulle norme di comportamento nell'unità immobiliare locata, nel condominio e nella città, ad acquisire eventuali osservazioni al momento del rilascio dell'immobile e a dotarsi di codice identificativo nazionale o regionale.

L'articolo 5 prevede che il Ministero del turismo assegni, tramite apposita procedura automatizzata, un codice identificativo nazionale ad ogni unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di locazione breve, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore, ancorché già munito di un codice identificativo regionale rilasciato dalla regione competente.

Infine, l'articolo 6 prevede una serie di norme transitorie e finali, anche concernenti l'autorizzazione transitoria concessa per una durata di sette anni esclusivamente

ai soggetti che già esercitano tale attività e che rispettino specifici requisiti.

La presente proposta di legge, a giudizio dei proponenti, appare in grado di tutelare maggiormente le comunità e di governare il

fenomeno delle locazioni a breve termine a partire proprio dai comuni ad alta tensione abitativa, riconoscendo loro margini di manovra autonomi per definire strategie adeguate ai diversi contesti.

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

(Modifiche alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, in materia di disciplina delle locazioni brevi nei comuni ad alta tensione abitativa)

1. Alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo l'articolo 8 sono inseriti i seguenti:

« Art. 8-bis.— *(Disciplina amministrativa delle locazioni brevi nei comuni ad alta tensione abitativa)* – 1. Al fine di contrastare la scarsità di alloggi destinati alla locazione residenziale di lunga durata, i comuni capoluogo di provincia e i comuni ad alta tensione abitativa di cui all'articolo 8 possono stabilire, con proprio regolamento, il limite numerico massimo di unità immobiliari ad uso abitativo, comunque non superiore a due per ciascun proprietario, che possono essere oggetto di locazione breve ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, con contratti stipulati direttamente dal proprietario dell'immobile o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare o enti che gestiscono portali telematici.

2. Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi anche i contratti di locazione transitoria di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a trenta giorni stipulati da persone giuridiche ovvero da persone fisiche o giuridiche nell'esercizio di attività di impresa e ogni altro contratto, comunque denominato, che abbia ad oggetto la concessione in godimento, per finalità turistiche, di unità immobiliari ad uso abitativo.

3. Il limite di cui al comma 1 può essere stabilito anche in modo differenziato tra specifiche zone del territorio comunale, sulla base dei seguenti criteri:

a) il rapporto tra il numero di posti letto nelle unità immobiliari ad uso abita-

tivo oggetto di locazione breve e l'attuale popolazione residente nella zona considerata;

b) la distribuzione e la capacità ricettiva delle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere;

c) la presenza di attrattive turistiche;

d) le caratteristiche morfologiche del tessuto urbano;

e) il particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico della zona, anche al fine di tutelare il patrimonio storico e artistico della Nazione ai sensi dell'articolo 9, secondo comma, della Costituzione;

f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'impatto, diretto o indiretto, della diffusione delle locazioni brevi sulla disponibilità di alloggi a prezzo accessibile e sulla residenzialità, anche in termini qualitativi, nella zona considerata.

4. L'individuazione delle zone di cui al comma 3 è determinata sulla base della classificazione presente negli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti ovvero attraverso l'elaborazione di un piano di zonizzazione per le locazioni brevi.

5. I comuni richiedono ai Ministeri competenti, alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano i dati necessari per le finalità di cui ai commi 1, 3 e 4. Per le medesime finalità di cui ai citati commi 1, 3 e 4, la banca dati di cui all'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, è accessibile ai comuni.

6. Il limite di cui al comma 1 è aggiornato ogni cinque anni tenuto conto dell'andamento della popolazione residente e degli altri elementi previsti dal comma 3.

7. Fino al raggiungimento del limite di cui al comma 1, la facoltà di concludere contratti di locazione breve è subordinata al rilascio al locatore di un'autorizzazione di durata quinquennale per ciascuna unità immobiliare che si intende locare.

8. Nel rispetto dei principi del diritto dell'Unione europea, il regolamento comu-

nale di cui al comma 1 stabilisce i criteri e le modalità per l'assegnazione delle autorizzazioni, favorendone la rotazione tra i beneficiari e la più ampia distribuzione tra i richiedenti. A tal fine, il comune può stabilire che allo stesso soggetto non siano rilasciate più autorizzazioni.

9. Resta consentita, senza previa autorizzazione, la locazione breve dell'immobile in cui il locatore ha la residenza principale, per una durata massima fissata dal regolamento comunale di cui al comma 1, comunque non superiore a novanta giorni all'anno. Resta altresì consentita la locazione, senza limiti temporali, di un singolo locale nell'immobile in cui il locatore ha la residenza principale. Le unità immobiliari ad uso abitativo che possono essere oggetto di locazione breve ai sensi del presente comma non sono computate per determinare la soglia massima di cui al comma 1. Restano fermi gli obblighi di comunicazione stabiliti ai sensi dell'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, dalle leggi regionali e provinciali in materia e da ogni altra disposizione rilevante.

10. Previa intesa con la regione o la provincia autonoma di appartenenza, il comune può definire il limite di cui al comma 1 anche con riferimento alle unità immobiliari ad uso abitativo che possono essere destinate all'esercizio di strutture ricettive extra-alberghiere. Si applicano i commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

Art. 8-*ter*. – (*Vigilanza, controllo e sanzioni amministrative*) – 1. I comuni esercitano le funzioni di vigilanza e di controllo sull'osservanza del regolamento di cui all'articolo 8-*bis*, comma 1, anche attraverso la verifica delle informazioni pubblicate sulle piattaforme e sui siti *internet* di prenotazione, la cui risultanza è considerata a tutti gli effetti atto di accertamento ai sensi dell'articolo 13 della legge 24 novembre 1981, n. 689.

2. Chiunque offra in locazione breve ai sensi dell'articolo 8-*bis*, commi 1 e 2, unità immobiliari o porzioni di esse in assenza dell'autorizzazione di cui al comma 7 del

medesimo articolo 8-*bis* o comunque in violazione del regolamento di cui al citato comma 1 dell'articolo 8-*bis* è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 7.000 a euro 14.000.

3. Chiunque fornisca false informazioni al comune nell'ambito del procedimento di autorizzazione di cui all'articolo 8-*bis*, commi 7 e 8, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 6.000.

4. Chiunque pubblicizzi, con qualunque mezzo, unità immobiliari o porzioni in mancanza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8-*bis*, comma 7, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 5.000.

5. I commi 2, 3 e 4 si applicano anche a chi svolge l'attività di intermediazione tra locatore e conduttore, in qualunque forma e titolo essa sia esercitata.

6. I commi 2, 3 e 4 non si applicano ai prestatori di servizi della società dell'informazione ai sensi dell'articolo 1, paragrafo 1, lettera *b*), della direttiva (UE) 2015/1535 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 9 settembre 2015.

7. L'accertamento delle violazioni di cui ai commi 2, 3 e 4, anche se compiute dai soggetti di cui al comma 5, l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, il diritto a introitare le relative somme e la competenza all'adozione dei provvedimenti di cessazione dell'attività sanzionata nei casi di cui al presente articolo sono attribuiti al comune competente per territorio.

8. Il comune che accerta le violazioni e commina le sanzioni può graduarle tenendo conto delle seguenti circostanze:

a) il beneficio ottenuto dal trasgressore a seguito della violazione;

b) il numero di unità immobiliari interessate;

c) la reiterazione della violazione entro un anno dalla data in cui è stata accertata la prima violazione.

9. In caso di violazione di cui al comma 2, alla sanzione pecuniaria ivi prevista, si aggiungono la cessazione dell'attività di locazione breve in relazione all'unità immo-

biliare o porzione di essa interessata e la rimozione di tutte le informazioni relative alla stessa pubblicate sulle piattaforme e sui siti *internet* di prenotazione.

10. In caso di reiterazione della violazione di cui al comma 2, anche se compiuta dai soggetti di cui al comma 5, non può essere presentata richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 8-*bis*, commi 7 e 8, in relazione all'unità immobiliare o porzione di essa interessata prima che siano trascorsi due anni dall'irrogazione della sanzione pecuniaria.

11. In caso di ulteriore reiterazione della violazione di cui al comma 2, anche se compiuta dai soggetti di cui al comma 5, il trasgressore non può presentare richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 8-*bis*, commi 7 e 8, prima che siano trascorsi due anni dall'irrogazione della sanzione pecuniaria.

12. Quando accerta la violazione di cui al comma 2, il comune ordina, ai sensi dell'articolo 9 del regolamento (UE) 2022/2065 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 ottobre 2022, la rimozione di tutte le informazioni relative all'unità immobiliare o alla porzione della stessa interessate ai prestatori di servizi della società dell'informazione di cui all'articolo 1, paragrafo 1, lettera *b*), della direttiva (UE) 2015/1535 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 9 settembre 2015 »;

b) all'articolo 12, dopo il comma 1 è aggiunto il seguente comma:

« 1-*bis*. Ogni ventiquattro mesi l'Osservatorio adotta una relazione sullo stato di attuazione della presente legge con particolare riferimento agli articoli 8, 8-*bis* e 8-*ter* ».

Art. 2.

(Requisiti soggettivi)

1. Chiunque concede in locazione un'unità immobiliare ad uso abitativo ai sensi dell'articolo 8-*bis* della legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotto dalla presente legge, deve essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

a) non essere stato destinatario di un provvedimento definitivo applicativo di una

delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

b) non aver riportato condanne a pene restrittive della libertà personale superiori a tre anni, per delitti non colposi, senza aver ottenuto la riabilitazione;

c) non essere sottoposto a sorveglianza speciale o a misura di sicurezza personale nonché non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza senza aver ottenuto la riabilitazione.

Art. 3.

(Requisiti degli immobili da destinare a locazione breve)

1. Ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo destinata all'attività di locazione breve di cui all'articolo 8-bis della legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotto dalla presente legge, deve essere agibile e possedere i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e certificazione degli impianti installati a norma, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 24 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalla normativa vigente, pena l'applicazione delle sanzioni ivi previste.

2. I soggetti che destinano le unità immobiliari ad uso abitativo all'attività di locazione breve di cui all'articolo 8-bis della legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotto dalla presente legge, sono tenuti ad osservare gli obblighi riguardanti la prevenzione degli incendi previsti, rispettivamente, dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, per gli immobili abitativi con un numero di posti letto superiore a venticinque, e dal titolo III della regola tecnica di cui all'allegato annesso al decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 95 del 26 aprile

1994, per gli immobili abitativi con capacità ricettiva pari o inferiore a venticinque posti letto.

3. Ciascuna unità immobiliare concessa in locazione breve ai sensi dell'articolo 8-*bis* della legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotto dalla presente legge, deve essere dotata di dispositivi per la rilevazione del monossido di carbonio e di uscite con illuminazione di sicurezza e vie di fuga senza intralci all'interno dell'unità immobiliare medesima.

Art. 4.

(Formazione e informazioni)

1. Ai fini della presente legge, i soggetti che destinano le unità immobiliari ad uso abitativo all'attività di locazione breve di cui all'articolo 8-*bis* della legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotto dalla presente legge, sono tenuti a:

a) conseguire adeguata formazione, attraverso la frequenza di corsi in materia di sicurezza domestica e di gestione, al fine di garantire la sicurezza alle condizioni di esercizio dell'immobile;

b) redigere il documento di valutazione dei rischi ai sensi degli articoli 17, 28 e 29 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

c) mettere a disposizione degli ospiti le necessarie informazioni al momento dell'accettazione, fornendo indicazioni sulle norme di comportamento nell'unità immobiliare locata, nel condominio e nella città, e ad acquisire eventuali osservazioni al momento del rilascio dell'immobile;

d) esporre il codice identificativo regionale, di seguito « CIR », o il codice identificativo nazionale, di seguito « CIN », di cui all'articolo 5, all'ingresso dell'unità immobiliare e all'ingresso dell'edificio nonché a indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato;

e) fornire ai soggetti che gestiscono i portali telematici, il CIR o il CIN di ciascuna unità immobiliare destinata alla locazione tramite annunci pubblicati nei por-

tali medesimi. I soggetti che gestiscono portali telematici non possono pubblicare annunci privi di CIR o di CIN.

Art. 5.

(Codice identificativo nazionale)

1. Ai fini della presente legge, il Ministero del turismo assegna, tramite apposita procedura automatizzata, un CIN a ogni unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di locazione ai sensi dell'articolo 8-bis della legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotto dalla presente legge, previa presentazione in via telematica di un'istanza da parte del locatore, ancorché già munito di un CIR rilasciato dalla regione competente.

2. Con decreto del Ministro del turismo, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i criteri e le modalità per il rilascio, su istanza del soggetto interessato, del CIN di cui al comma 1.

Art. 6.

(Disposizioni transitorie e finali)

1. In sede di prima applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 1, entro cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge:

a) l'autorizzazione di cui all'articolo 8-bis, comma 7, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotto dalla presente legge, è concessa per una durata di sette anni esclusivamente ai soggetti richiedenti che documentino congiuntamente le seguenti condizioni:

1) aver ottenuto, prima dell'entrata in vigore della presente legge, un finanziamento, non ancora estinto al momento della richiesta, per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione dell'unità immobiliare ad uso abitativo in relazione alla quale è richiesta l'autorizzazione per l'esercizio della locazione breve;

2) aver legittimamente destinato a locazione turistica ai sensi della disciplina regionale applicabile, prima dell'entrata in

vigore della presente legge, l'unità immobiliare ad uso abitativo in relazione alla quale è richiesta l'autorizzazione per l'esercizio della locazione breve.

b) ai soggetti richiedenti di cui alla lettera a) del presente articolo è riconosciuta la priorità nell'assegnazione dell'autorizzazione di cui all'articolo 8-*bis* della legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotto dalla presente legge.

2. L'autorizzazione concessa per la durata di sette anni non è prorogabile né rinnovabile per la durata ordinaria di cui all'articolo 8-*bis*, comma 7, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotto dalla presente legge, prima che siano trascorsi cinque anni dalla scadenza.

3. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS) aggiorna l'elenco dei comuni di cui all'articolo 8, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431. I comuni possono richiedere di essere inseriti nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa attraverso comunicazione motivata al CIPESS.

4. All'articolo 13-*quater*, comma 4, quarto periodo, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, dopo le parole: « di acquisizione dei codici identificativi regionali » sono aggiunte le seguenti: « , le modalità per impedire la generazione del codice identificativo in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8-*bis*, comma 7, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 ».

5. Con decreto del Ministro del turismo, ai sensi dell'articolo 13-*quater*, comma 4, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, come modificato dal comma 4 del presente articolo, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono altresì stabilite le modalità con cui le informazioni contenute nella banca dati sono messe a disposizione dei comuni.

6. L'articolo 37-*bis* del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2022, n. 91,

è abrogato. Le disposizioni attuative del citato articolo 37-*bis* del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, adottate dal comune di Venezia restano comunque vigenti fino all'entrata in vigore del regolamento comunale di cui all'articolo 8-*bis*, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotto dalla presente legge.

PAGINA BIANCA



19PDL0057600