



COMUNE DI DIAMANTE

(Provincia di Cosenza)

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N.	24
DATA	27/03/2025

OGGETTO:	REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE DEGLI APPARTAMENTI AMMOBILIATI PER USO TURISTICO - APPROVAZIONE
----------	---

L'ANNO DUEMILAVENTICINQUE, IL GIORNO VENTISETTE DEL MESE DI **MARZO** ALLE ORE 16,30,
CON CONTINUAZIONE, NELLA SALA DELLE ADUNANZE CONSILIARI.

ALLA PRIMA/SECONDA CONVOCAZIONE IN SESSIONE ORDINARIA/STRAORDINARIA CHE E' STATA PARTECIPATA AI
SIGNORI CONSIGLIERI A NORMA DI LEGGE RISULTANO ALL'APPELLO NOMINALE:

	PRESENTE	ASSENTE
1) ORDINE ACHILLE	X	
2) PRESTA MARTINA	X	
3) SOLLAZZO SIMONE	X	
4) BARTALOTTA FRANCESCO	X	
5) BELCASTRO MICAELA	X	
6) CASELLA MARIANO	X	
7) BENVENUTO FLAVIA	X	
8) LISERRE FRANCESCO	X	

	PRESENTE	ASSENTE
9) PERROTTA ANTONINO	X	
10) PASCALE GIUSEPPE	X	
11) PASCALE MARCELLO	X	
12) CAUTERUCCIO ANTONIO	X	
13) MARSIGLIA DANIELA	X	

ASSEGNATI	N.	13
IN CARICA	N.	13

PRESENTI	N.	13
ASSENTI	N.	/

RISULTA CHE GLI INTERVENUTI SONO IN NUMERO LEGALE:

PRESIEDE IL **CONSIGLIERE MARIANO CASELLA**, NELLA SUA QUALITÀ DI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE;

PARTECIPA IL SEGRETARIO COMUNALE **Avv. Rosa SANTORO**.

LA SEDUTA E' PUBBLICA

IL PROPONENTE

ATTESO che:

- con Legge Regionale n. 20 del 27 Novembre 2015 sono state apportate modifiche ed integrazione alla Legge Regionale n. 4 del 7 Marzo 1995 disciplinante la classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri, che accanto alle tipologie di ricettività extralberghiera già' previste e disciplinate dalla L.R. n. 4/1995, è prevista una nuova forma di ricettività extralberghiera denominata "Appartamenti ammobiliati ad uso turistico";

- che si intende rilevare il flusso turistico legato al mercato delle seconde case nonché garantire il decoro e la qualità dell'offerta turistica locale;

DATO ATTO che in base alla normativa sopra richiamata Il Comune può procedere alla istituzione di un apposito registro sulla scorta dei dati e delle informazioni contenute nel "modello di iscrizione" pubblicato sul sito della Regione Calabria, da compilarsi a cura dell'interessato. L'onere dell'accertamento dei requisiti minimi spetta al comune così come la vigilanza ed il controllo. La normativa prevede la facoltà per i comuni di istituire appositi uffici per la rilevazione, elaborazione e trasmissione al SIRDAT dei dati relativi a tale tipologia di ricettività.

RITENUTO di esercitare la suddetta facoltà e pertanto di istituire con apposita previsione regolamentare l'Albo degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico del Comune di Diamante.

ATTESO che per la suddetta finalità è stato predisposto un "Regolamento comunale per la locazione degli appartamenti ammobiliati per uso turistico" e che detto regolamento è stato esaminato e licenziato dalla competente Commissione Regolamenti nella seduta del 2103.2025, nel testo proposto con la presente;

DATO ATTO che non necessita sulla presente il parere di regolarità contabile;

VISTI:

- il D.lgs. 2678/2000;

- lo Statuto;

PROPONE DI DELIBERARE

Per i motivi e secondo quanto esposto in premessa,

- 1. DI APPROVARE** l'allegato "Regolamento comunale per la locazione degli appartamenti ammobiliati per uso turistico", composto da nn. 11 articoli ed allegato alla presente quale sua parte integrante e sostanziale;
- 2. DI DARE MANDATO** all'Ufficio Segreteria di disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio del regolamento sopra approvato
- 3. DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore I – Ufficio Attività Produttive tutti gli adempimenti conseguenti atti all'attuazione delle norme regolamentari approvate, nonché al Responsabile del Settore VI Ufficio Polizia Locale la vigilanza sull'attuazione del regolamento e al Responsabile del Settore II – Ufficio Tributi l'attuazione per la parte di competenza.
- 4. DI DICHIARARE** la delibera immediatamente eseguibile, ai sensi del quarto comma dell'articolo 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL PROPONENTE

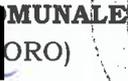
IL SINDACO , 1

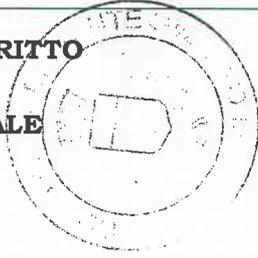
Avv. A 

IL CONSIGLIO COMUNALE, CON SUCCESSIVA VOTAZIONE HA DICHIARATO LA DELIBERAZIONE IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 134, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 267/2000

PRESENTI N. 13 ; ASSENTI N. ✓ ; VOTANTI N. 13 ; VOTI FAVOREVOLI N. 8
VOTI CONTRARI N. 5 (PASCALIN, MARSIGLIANO, CAVERIUCO A, USERRE F, PASCALE G);
ASTENUTI N. ✓ ()

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL S  MUNALE  IL PRES  LIO
() ()



**IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE, VISTI GLI ATTI D'UFFICIO,
ATTESTA**

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

E' IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ESSENDO STATA DICHIARATA TALE CON VOTAZIONE SEPARATA.

Diamante, li 15/04/2025



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(AVV. FR  IERO)

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL PER DECORSO DEL TERMINE DI PUBBLICAZIONE SENZA ESITO DI RICORSI.

Diamante, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(AVV. FRANCESCA TROMBIERO)

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SEGRETERIA.

Diamante, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(AVV. FRANCESCA TROMBIERO)

VIENE AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO ON LINE IL GIORNO _____ PER LA PRESCRITTA PUBBLICAZIONE

Diamante, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(GAMBA GIOVANNI)



REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE DEGLI APPARTAMENTI AMMOBILIATI PER USO TURISTICO

**Approvato con Deliberazione del consiglio comunale n. del
.....**



INDICE:

Art. 1 - Oggetto e finalità

Art. 2 – Definizione

Art. 3 - Requisiti degli appartamenti

Art. 4 - Obblighi del proprietario o usufruttuario locatore

Art. 5 Gestione tramite agenzia immobiliare o intermediario specializzato

Art. 6 – Obblighi del locatario

Art. 7 - Capacità ricettiva

Art. 8 - Destinazione d'uso degli immobili interessati

Art. 9 – Sanzioni

Art. 10 - Istituzione banca dati comunale – Trattamento Privacy

Art. 11 - Entrata in vigore



Art. 1

Oggetto e finalità

1. Il presente Regolamento ha il fine di dare uniformità di disciplina al settore della locazione degli appartamenti ammobiliati per uso turistico a seguito della Legge Regionale n. 20 del 27 Novembre 2015 con cui sono state apportate modifiche ed integrazione alla Legge Regionale n. 4 del 7 Marzo 1995 disciplinante la classificazione degli esercizi ricettivi extralberghieri, che accanto alle tipologie di ricettività extralberghiera già' previste e disciplinate dalla L.R. n. 4/1995, è prevista una nuova forma di ricettività extralberghiera denominata "Appartamenti ammobiliati ad uso turistico".
2. Finalità della presente regolamentazione è quella di rilevare il flusso turistico legato al mercato delle seconde case nonché garantire il decoro e la qualità dell'offerta turistica locale;
3. Il Comune può procedere alla istituzione di un apposito registro sulla scorta dei dati e delle informazioni contenute nel "modello di iscrizione" pubblicato sul sito della Regione Calabria, da compilarsi a cura dell'interessato. L'onere dell'accertamento dei requisiti minimi spetta al comune così come la vigilanza ed il controllo. La normativa prevede la facoltà per i comuni di istituire appositi uffici per la rilevazione, elaborazione e trasmissione al SIRDAT dei dati relativi a tale tipologia di ricettività.
4. Esercitando la facoltà di cui al comma che precede, è pertanto istituito l'Albo degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico del Comune di Diamante.

Art. 2

Definizione

1. Rientrano nella disciplina del presente regolamento le fattispecie in cui i proprietari o usufruttuari che danno in locazione a turisti case ed appartamenti in numero non superiore a tre, nel corso di una o più stagioni turistiche, con contratti aventi validità non superiore a sei mesi consecutivi, senza la fornitura di servizi aggiuntivi e sempre che l'attività non sia organizzata sotto forma di impresa.
2. A tale fattispecie si applica quanto previsto dal presente regolamento e non si applica l'istituto della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Art. 3

Requisiti degli appartamenti

1. Gli alloggi da locare devono essere in regola con le normative edilizie e sanitarie vigenti ed a norma con la sicurezza degli impianti.

Art. 4

Obblighi del proprietario o usufruttuario locatore



1. Chiunque conceda un appartamento ammobiliato per uso turistico, così come definito dal precedente art. 2 del presente Regolamento, è obbligato ad iscriversi all'Albo degli Appartamenti ammobiliati per uso turistico utilizzando apposito modello da trasmettersi all'Ufficio Commercio del Comune di Diamante;

2. Il modello di iscrizione all'Albo indica i seguenti dati:

- generalità complete del richiedente;
- ubicazione dell'immobile (via, numero civico, piano e interno);
- denominazione Parco e/o condominio;
- e-mail e/o pec e telefono del richiedente;
- numero delle camere (indicando per ciascuna di essa la destinazione e la superficie utile) e dei servizi igienici;
- presenza di servizi supplementari (bagni per disabili, presenza di ascensori, wi-fi, ecc.).

3. Gli immobili dovranno rispettare i requisiti di cui al Decreto Ministeriale del 5/07/1975 e per ogni immobile dovrà essere allegata al modello di richiesta copia della carta d'identità del proprietario/gestore, la visura catastale aggiornata, il certificato di agibilità o abitabilità o SCA, nonché i requisiti igienico sanitari previsti dalla vigente normativa e copia della carta d'identità del proprietario/gestore.

4. A seguito del completamento della procedura di iscrizione all'Albo degli Appartamenti ammobiliati per uso turistico verrà rilasciato, per ciascuna unità immobiliare, un apposito numero di iscrizione (Codice Identificativo Comunale) che contraddistinguerà quell'unità immobiliare in ogni comunicazione. Nel caso di variazione dei dati relativi all'immobile iscritto all'Albo degli appartamenti ammobiliati ad uso turistico dovrà esserne data apposita comunicazione all'Ufficio Commercio del Comune senza modifica nel numero di iscrizioni (Codice Identificativo Comunale).

5. Ai sensi dell'art. 19 c. 1, L.R. n. 34/2018, il proprietario o usufruttuario ha anche l'obbligo di comunicare la locazione turistica al Comune entro il 31 Marzo. In ogni caso la comunicazione deve essere data almeno una settimana prima dell'arrivo degli ospiti in relazione alla prima locazione. Deve essere comunicato il numero di soggetti ospitati ed il numero dei pernotti ad essi riferiti per il calcolo di imposta di soggiorno attraverso la procedura telematica comunale rispettando le modalità e le tempistiche citate nel regolamento di imposta di soggiorno in vigore.

6. Il proprietario o usufruttuario locatore (come da procedura del M.I.T. - Ministero dell'Interno), è tenuto a comunicare l'identità degli alloggiati attraverso il portale "Alloggiati Web", alla Questura competente, come previsto dagli artt. 1 e 2 del D.M. 07/01/2013 e s.m.i. entro la mezzanotte del giorno successivo. Tale comunicazione deve essere presentata con immediatezza nel caso di soggiorni non superiori alle 24 ore. Si precisa che quest'obbligo, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 109 del T.U.L.P.S. e



dall'art. 19-bis del D.L. 04/10/2018 n. 113 (così convertito dalla Legge n. 132 del 01/12/2018), è limitato alle locazioni di durata inferiore a trenta giorni;

7. Il proprietario o usufruttuario locatore è, altresì, obbligato:

a) a tenere affisso, in luogo bene visibile e all'interno dell'immobile oggetto di locazione turistica, una copia integrale del presente Regolamento. L'inosservanza delle disposizioni del presente comma comporterà una sanzione amministrativa pari a 500,00 euro.

b) dare comunicazione dei dati statistici alla Regione Calabria come da legge regionale del 7 agosto 2018, n.34;

c) comunicare il riepilogo di imposta di soggiorno all'Agenzia delle Entrate (art. 180, comma 3 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34 Decreto Rilancio, convertito dalla legge n. 77 del 17 luglio 2020);

d) comunicare il numero di soggetti ospitati ed il numero dei pernotti ad essi riferiti per il calcolo di imposta di soggiorno attraverso la procedura telematica comunale rispettando le modalità e le tempistiche citate nel regolamento di imposta di soggiorno in vigore.

8. Nel caso in cui il locatario abbia intenzione di ospitare una o più persone (sempre nei limiti stabiliti dal D.M. 5 luglio 1975, e s.m.i. e dall'art. 5 del presente Regolamento), dovrà comunicarlo al locatore/soggetto intermediario agente immobiliare che sarà tenuto a comunicare tale circostanza seguendo le modalità indicate ai commi precedenti del presente articolo.

9. In seguito all'attivazione dal 03/09/2024 della "Banca Dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche e del Portale del Ministero del turismo per l'assegnazione del CIN, il ~~conduttore~~ **locatore (*1)** è tenuto ad esporre su ogni piattaforma digitale ovvero su ogni stampa cartacea che promuove l'immobile ad uso turistico, nonché sulle piattaforme online della medesima, il Codice Identificativo Nazionale (C.I.N.) rilasciato esclusivamente dal Ministero del Turismo, insieme ad un logo identificativo del Comune di Diamante individuato dallo stesso Ente, da collocarsi all'esterno dei locali in cui viene esercitata l'attività.

Art. 5

Gestione tramite agenzia immobiliare o intermediario specializzato

1. Gli adempimenti previsti dall'art. 4 del presente Regolamento si applicano anche nel caso in cui la locazione o concessione in uso/comodato o a titolo gratuito avvenga tramite intermediario/agenzia immobiliare e/o *property manager*.

*** (1) testo così emendato con delibera di C.C. n. 24_2025**



Art. 6

Obblighi del locatario

1. Il locatario è tenuto all'osservanza del regolamento di condominio, se esiste, ed in ogni caso delle norme del buon vivere civile. Il locatario è obbligato ad effettuare la raccolta differenziata nel rispetto del calendario come da opuscolo informativo, entrambi forniti a cure del proprietario. In mancanza sarà applicata una sanzione amministrativa che varia dai 250,00 ai 1.250,00 euro.

Art. 7

Capacità ricettiva

1. Il numero massimo di persone ospitabili presso un appartamento ammobiliato per uso turistico è funzionale ai vani letto in esso disponibili, fatta eccezione per i monolocali.
2. Il vano letto, per essere considerato tale, non potrà avere una superficie utile inferiore a 9 mq. per le camere ad un letto, mq. 14 per le camere a due letti a cui vanno aggiunti mq. 10 per ciascun posto letto aggiuntivo, il tutto comunque nel rispetto del D.M. 05/07/1975 e s.m.i.
3. I monolocali devono avere un minimo 28 mq. per una persona (fatti salvi monolocali di dimensioni inferiori di vecchia costruzione ma con agibilità), e 38 mq. per due persone; cucina o angolo cottura conforme ai Regolamenti edilizi comunali.
4. I bambini inferiori a 6 anni di età non sono inclusi nel calcolo dei posti letto disponibili.
5. Un numero di persone eccedente a quello indicato ovvero l'utilizzo, per il pernottamento, di porzioni dell'immobile differenti dai vani letto sarà oggetto di sanzione e di evacuazione dell'immobile per violazione delle norme igieniche sanitarie.

Art. 8

Destinazione d'uso degli immobili interessati

1. L'utilizzo delle abitazioni concesse in locazione turistica non comporta la modifica di destinazione d'uso degli edifici ai fini urbanistici.

Art. 9

Sanzioni

1. Per le omesse o infedeli o ritardate comunicazioni di cui all'art. 4 del presente Regolamento, verrà applicata una sanzione amministrativa dai 500,00 ai 3.000,00 euro.
2. Nel caso in cui l'infrazione sia commessa da soggetto intermediario agente immobiliare, la sanzione per quest'ultimo varia dai 1.000,00 ai 6.000,00 euro, oltre alla segnalazione alla Guardia di Finanza.



3. Nel caso di inosservanza dei limiti previsti dall'art. 7 del presente Regolamento, si provvederà allo sgombero delle unità immobiliari a mezzo di forza pubblica e verrà applicata una sanzione amministrativa che varia dai 250,00 ai 1.250,00 euro, oltre le sanzioni previste dal comma 1 del presente articolo.
4. Le sanzioni di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo vengono applicate in solido tra loro tra colui che ha concesso in utilizzo l'immobile e il ~~locatario~~ **locatario (*2)**.
5. Nel caso in cui l'immobile concesso in locazione non sia stato preventivamente iscritto all'Albo di cui all'art. 1, comma 4, del presente Regolamento, si applica la sanzione amministrativa che varia dai 2.000,00 a 8.000,00 euro a carico del soggetto che ha concesso in utilizzo l'immobile.
6. Nel caso, invece, che non vengano comunicate le modifiche all'immobile, previste dall'art. 4, comma 4 del presente Regolamento, verrà applicata una sanzione amministrativa che varia dai 500,00 ai 1.500,00 euro a carico del soggetto che ha concesso in utilizzo l'immobile. Ciò fermo restando la responsabilità penale per l'eventuale violazione degli artt. 109 e 17 del T.U.L.P.S. .
7. Per l'accertamento e l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento si applicano le disposizioni previste dalla Legge 689/1981 e s.m.i. .

Art. 10

Istituzione banca dati comunale – Trattamento Privacy

1. I dati comunicati secondo quanto indicato dagli artt. 1 e 4 vengono conservati presso l'Ufficio comunale di Polizia Locale e presso il server remoto fornito dall'apposito portale Web Comunale adibito per l'assolvimento degli obblighi dettati dal presente Regolamento, costituendo, per finalità statistiche e conoscitive, la banca dati comunale degli alloggiati negli appartamenti ammobiliati per uso turistico.
2. In riferimento al comma precedente del presente articolo relativo alla protezione della Privacy delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati, per quanto non previsto nel presente Regolamento si rinvia al Regolamento europeo 2016/679, alle vigenti fonti di diritto europee e nazionali e ai regolamenti comunali in materia di protezione dei dati personali, alle linee guida e ai provvedimenti del Garante della Privacy, alle direttive impartite dal Titolare del trattamento, dai Responsabili del trattamento, dall'Amministrazione del sistema informatico e dal Responsabile della protezione dei dati.
3. I dati saranno conservati per il tempo necessario al loro utilizzo ovvero finché sussiste la finalità per la quale sono trattati secondo i criteri improntati al rispetto delle norme vigenti ed alla correttezza ed al bilanciamento fra legittimo interesse del Titolare e dei diritti e libertà dell'interessato.
4. I dati, perciò, saranno conservati per il periodo minimo necessario nel rispetto delle indicazioni contenute nella normativa di settore.

(*2) testo così emendato con delibera di C.C. n. 24_2025



Art. 11

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore con il conseguimento della esecutività o della dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione di approvazione, secondo le leggi vigenti ed osservate le procedure delle stesse stabilite.
2. Il presente Regolamento abroga ogni disposizione regolamentare precedente che ne disciplina tale materia, in particolar modo il regolamento per la disciplina delle locazioni di immobili ad uso turistico approvato con delibera consiliare n.03 del 09/01/2013.
3. Il presente Regolamento verrà pubblicato all'Albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi e permanenti sul sito istituzionale del Comune di Diamante nella sezione "Amministrazione Trasparente".
4. L'Ente provvederà, con le forme che riterrà opportune, a dare la massima pubblicità al Regolamento.

OTTAVO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO: REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE DEGLI APPARTAMENTI AMMOBILIATI PER USO TURISTICO.

Illustra l'ottavo punto all'ordine del giorno il Consigliere Comunale Francesco Bartalotta. Legge l'intervento per una maggiore sintesi. Precisa che il Regolamento comunale che questa Assise consiliare si accinge ad approvare è il risultato di un attento lavoro di analisi, studio e confronto tra diverse professionalità operanti nell'ambito turistico e ricettivo locale. Prima di entrare nel merito del documento, desidera esprimere un sentito ringraziamento all'Osservatorio Comunale sul Turismo, che sin dalla sua recente costituzione collabora diligentemente con l'Ente, dimostrando una fattiva e lungimirante visione strutturale del comparto turistico del nostro territorio. Quando hanno deciso di procedere con l'ammodernamento del Regolamento comunale relativo all'imposta di soggiorno, aveva assunto un preciso impegno: quello di conferire senso e prospettiva a questa scelta. Una scelta che, è bene chiarire, rappresenta solo l'inizio di un percorso certamente ancora lungo. Sono consapevoli che la strada verso una compiuta strategia di *marketing* turistico è ancora in evoluzione e occorrerà attraversare una serie di passaggi strutturali per giungere a definire un modello gestionale completo e integrato, capace di saper cogliere le sfide future nel settore turistico territoriale. A titolo di esempio, tra i punti di forza indicati dall'Osservatorio Comunale sul Turismo emerge che Diamante dispone ormai da più di vent'anni, nel patrimonio comunale, di un Ufficio Turistico che purtroppo non è stato mai pienamente sfruttato in tutte le sue potenzialità logistiche e strategiche – penso all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla posizione centrale che esso ricopre nella città. Ecco perché non possiamo limitarci a prenderne semplicemente atto, ma dobbiamo partire da questo elemento per consentire alla città di dotarsi di una struttura già esistente, pronta a diventare rapidamente operativa e fruibile da tutti i visitatori. Altro esempio emblematico riguarda il fatto che Diamante possiede, fin dal 1981, un autentico museo a cielo aperto rappresentato dai nostri murali. Tuttavia, da diversi anni chi accede al centro storico per ammirare e scoprire queste opere non viene adeguatamente supportato da una cartellonistica chiara e indicativa del percorso. È proprio per questo motivo che, grazie al lavoro del Consigliere con delega ai Murali, Antonino Perrotta, stiamo definendo in breve tempo una programmazione che consentirà al centro storico di Diamante di dotarsi finalmente di una cartellonistica all'altezza di una città d'arte come la nostra, come lo è la stessa Cirella sotto il profilo storico/archeologico e culturale. Per finanziare questo intervento, si è deciso di rinviare temporaneamente la realizzazione di un brand territoriale, progetto che affronteremo con maggiore approfondimento al termine della stagione estiva coinvolgendo realtà locali nel settore culturale, marketing e turismo. Rappresentando recentemente la nostra città alla (B.M.T.) Borsa Mediterranea del Turismo di Napoli, abbiamo avuto modo di constatare direttamente quante opportunità di crescita il nostro territorio può intercettare. Siamo stati contattati e invitati a partecipare ad un *briefing* sul turismo esperienziale da parte di una prestigiosa agenzia specializzata nella promozione turistica italiana. Tra l'altro, già domani un rappresentante di questa agenzia verrà in visita nel nostro territorio per una prima conoscenza diretta del territorio. Prima di tutto questo, però, è necessario dotarsi degli strumenti amministrativi più adeguati per avviare percorsi realmente virtuosi per l'Ente e per tutta la comunità. L'Help Desk, istituito dall'Ente per supportare le strutture ricettive, alberghiere ed extra alberghiere, ci ha permesso di capire l'importanza del testo che stiamo per votare, per questo sento il dovere di ringraziare alcune persone che, con professionalità e dedizione, hanno permesso di arrivare a questo risultato: la Dott.ssa Ylenia Amendola, che per conto dell'Ente cura, in regime di appalto esterno, la gestione dell'imposta di soggiorno; Paolo Romagno, responsabile dell'Osservatorio Comunale sul Turismo, per i preziosi spunti operativi; gli Uffici Comunali, nelle persone dei dirigenti Gamba e Settembre, per la loro disponibilità e competenza; la Dott.ssa Rosa Santoro, che con la consueta meticolosità e attenzione ha curato in maniera impeccabile la stesura finale del dispositivo; la Commissione consiliare Regolamenti, che ha svolto un lavoro essenziale di filtro e sintesi sul testo, oltre alla Presidente Marsiglia, un particolare riconoscimento ai consiglieri di maggioranza in Commissione, Flavia Benvenuto e Antonino Perrotta, che con il loro voto favorevole hanno reso possibile portare oggi questo testo in Consiglio comunale. Evidenzia la sentita necessità di arrivare all'approvazione di questo Regolamento entro il mese di marzo. Spiega che l'urgenza è giustificata dalla necessità di adeguarci alla normativa regionale, nello specifico l'art. 12 della Legge Regionale n. 20/2015, che accanto alle tradizionali forme di ricettività extralberghiera disciplinate dalla Legge Regionale n. 4/1995, introduce e definisce una nuova categoria ricettiva denominata: "Appartamenti ammobiliati ad uso turistico". La legge individua chiaramente questa nuova tipologia come distinta dalle "case e appartamenti per vacanze", poiché

caratterizzata da una gestione esclusivamente privata, non imprenditoriale, in cui un soggetto proprietario o usufruttuario può mettere in locazione fino a un massimo di tre immobili, senza la necessità di costituire una struttura organizzata in forma d'impresa. È importante chiarire fin da subito quali siano i principali requisiti e gli obblighi previsti: assenza assoluta di servizi aggiuntivi quali ad esempio: servizio di prima colazione, pulizia giornaliera e cambio quotidiano della biancheria; l'immobile deve essere affittato esclusivamente nella sua interezza, a un unico gruppo di ospiti; la conformità edilizia, igienico-sanitaria e di sicurezza degli impianti è imprescindibile e dovrà essere rispettata scrupolosamente. È obbligatoria l'iscrizione presso l'"Albo Comunale degli Appartamenti Ammobiliati per Uso Turistico" attraverso un modello specifico fornito dall'Ufficio comunale competente. Nel Regolamento vi è tra l'altro la previsione che l'iscrizione all'Albo comporti l'assegnazione di un Codice Identificativo Unico e invariabile per ciascun immobile, a prescindere da eventuali modifiche successive. Come accade già per le strutture ricettive professionali, anche per gli immobili identificati come "appartamenti ammobiliati ad uso turistico", il regolamento richiama alcuni obblighi specifici in materia di comunicazione degli ospiti: obbligo di comunicazione giornaliera dei dati degli ospiti alla Questura competente, entro la mezzanotte del giorno successivo, attraverso il sistema Alloggiati Web; obbligo di comunicare e versare l'imposta di soggiorno sia al Comune, l'obbligo di fornire agli ospiti l'opuscolo aggiornato della raccolta differenziata; l'obbligo, dopo l'attivazione definitiva del sistema, di esporre all'esterno dell'immobile il Codice Identificativo Nazionale (C.I.N.), assegnato automaticamente dal sistema nazionale, affiancato da un apposito logo ufficiale individuato dal Comune di Diamante. Sottolinea che questo testo non è soltanto un adempimento amministrativo ma rappresenta un passo concreto verso una maggiore regolamentazione e trasparenza del mercato della ricettività extralberghiera, per migliorare ulteriormente la qualità dell'offerta turistica e l'immagine complessiva del nostro Comune.¹ Ringrazia nuovamente tutti coloro che hanno collaborato affinché questo documento potesse arrivare oggi in Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva. Chiede al Consiglio di fare voti per la sua approvazione. Conclude dichiarando che vi è fretta di approvare questo regolamento nel mese di marzo e pertanto, chiede al Consiglio Comunale di dare i voti per la sua approvazione.

Si allontana dall'aula il Consigliere Comunale Francesco Liserre, che rientra in aula dopo poco.

Il Consigliere comunale Giuseppe Pascale prende la parola e dice che tante cose le ha trovate superflue e tante cose non lo convincono sull'Osservatorio Turistico. Non gli è piaciuto un provvedimento fatto sulla scorta di un vecchio provvedimento fatto dalla precedente amministrazione Magorno. E dice questo perché nella passata Consiliatura fece un provvedimento per evitare la libertà dei Consiglieri Comunali negli uffici, successivamente annullato dal tar e nel farlo dice di avere sbagliato e che su tanti provvedimenti adottati, in 5 anni, questo lo aveva sbagliato. Pertanto, chiede al Sindaco di rivedere il regolamento sull'accesso dei Consiglieri Comunali, che era stato adottato quale compromesso. Il Regolamento, ma lo ritiene illegittimo ed è stato sbagliato farlo.

Il Consigliere Marsiglia Daniela ritornando all'argomento in discussione, sottolinea il passaggio in commissione per ben due volte e per ben due volte è passato con il suo voto sfavorevole. Ricorda la criticità della prima bozza con i divieti di utilizzare locali sotto il piano stradale e di fittare immobili utilizzati come abitazione, categoria A. Fortunatamente le osservazioni sono state recepite dalla Commissione e l'Assessore Bartalotta ha provveduto a confrontarsi con gli uffici ed eliminare queste contraddizioni e le contraddizioni sono state eliminate. La seconda bozza è stata esaminata in commissione e ha collaborato per rendere la bozza più fruibile, posto che il Regolamento era scopiazzato da tutti gli altri regolamenti presentati da altri comuni e aveva problemi formali perché faceva rinvio ad articoli inesistenti. Ringrazia il Segretario che ha recepito le osservazioni e l'ha dimostrato il suo atteggiamento disponibile, collaborando alla correzione delle incongruenze. Nonostante tutto ha notato altre incongruenze, forse perché è stato fatto di fretta, per cui richiede il rinvio dell'approvazione. La sua è un'opposizione responsabile e pertanto ritiene di collaborare affinché gli atti siano più giusti possibile, per le attività cui sono destinati. Quindi, rileggendo il regolamento, proprio prima di andare in Consiglio, si è accorta di altre incongruenze e propone il rinvio, non ravvisando la

fretta di doverlo adottare. Evidenza che all'art. 4 si precisa di istituire l'albo degli appartamenti utilizzati ad uso locazione, ma poi si chiede al cittadino di comunicare entro il 31 marzo gli immobili locati; quindi, ogni 31 marzo non ha senso richiedere la comunicazione, ma potrebbe essere solo richiesta una eventuale variazione. Si dice che viene istituito un albo e pensa che il cittadino non debba essere tenuto a fare le comunicazioni ulteriori. Poi al comma 9 si fa riferimento al codice CIN: si fa riferimento al conduttore, come soggetto obbligato ad esporre il codice CIN, ma si tratta di un evidente errore, perché è un obbligo che può ricadere sul locatore e non sul conduttore. Nello stesso art. 9 vi è un errore sulle sanzioni, posto che si dice che l'inquilino dovrebbe pagare le sanzioni in solido con il locatore, e ciò è un errore. Anche il successivo articolo, che prevede la banca degli alloggiati, è in contrasto con le norme sulla privacy. Del resto, il nostro precedente regolamento prevedeva già la previsione dell'albo delle case ad uso turistico e disciplinava la materia, questo sistema non ha avuto risultati non perché lo strumento non era adeguato, ma perché non lo sono stati i controlli. Senza controlli non si possono portare risultati positivi.

Interviene il Consigliere Comunale Antonino Perrotta dicendo che è felice come componente della Commissione di aver partecipato e gli sembra riduttivo di parlare di scopiazzamento, laddove si va a prendere dei riferimenti da situazioni e luoghi di interesse turistico, più virtuosi del nostro, come Matera e Tropea, non è sbagliato, perché saper copiare è un'arte. Per la Commissione gli fa piacere lavorare in un clima di collaborazione.

il Consigliere Comunale Antonio Cauteruccio ritiene che continui il Calvario di questo Regolamento. La discussione che c'è stata già sul primo testo. Anche lui fa notare alcune contraddizioni e chiederà chiarimenti di natura tecnica. Gli fa piacere il testo dell'art.7; anche per lui è assurdo che si approvi il 27 marzo un regolamento, con un obbligo di scadenza per il cittadino il 31 marzo: bisognava farlo prima o bisogna capire se la norma è stata superata e chiede al segretario e all'ufficio competente di verificare; l'art 6 non è chiaro a chi si applichi e riprende una correzione che richiamava il Consigliere Marsiglia, in riferimento alle sanzioni. Il testo non deve prestarsi ad interpretazioni. Chiede di verificare il contenuto dell'art. 7 "capacità ricettiva" chiede di verificare se esso e tutto il regolamento, perché viene citato solo il D.M. 05.07 1975 che tratta dei mq dei vani e del numero di persone che vi possono alloggiare, ma questo regolamento non pare tarato sull'intervenuto intervento legislativo della Legge 105/2024 decreto Salva casa ed all'art 24 comma 5 bis del già menzionato decreto. Leggeva qui anche ipotesi di sgombero, ma pensa che tutta questa abbondanza di norma, per mandare in confusione i cittadini non sia necessaria, piuttosto ne bastano 4 o 5 e poi munirsi della possibilità di fare i controlli. Ci sono delle norme semplici che si possono rispettare al di là di questo regolamento che confonde i cittadini. Non è utile fare tutte queste norme; possiamo far rispettare poche norme essenziali. Preannuncia voto contrario e si unisce alla richiesta di rinvio del punto del Gruppo "Liberamente". Sottolinea che non è stato posto all'ordine del giorno la sua mozione di proposta in materia di incoming turistico. Non ha dato il suo voto favorevole al punto n. 7, non a caso, ma perché non si è privilegiata la realizzazione di strutture ricettive ed economiche, nella visione. Crede che vi sia stato un rallentamento nelle opere pubbliche e nei cis e gli dispiace che non sia presente l'Ing. Maradei per poter chiedere delucidazioni e raccomanda all'assessore Bartalotta e all'assessore Sollazzo si seguire le progettualità. Crede che questa ridondanza di norme che si accollano non sia necessaria perché mettono in confusione i cittadini.

Interviene il Consigliere Comunale Marcello Pascale e fa una rapidissima considerazione: "sembra l'ufficio complicazioni affari semplici!". È d'accordo sul fatto che si possa copiare, ma possibilmente copiamo le cose migliori, sia dall'Italia che dall'estero, ma quando copiamo non lo facciamo pedissequamente, copiamo bene, perché le esigenze di Diamante possono essere diverse dalle altre. Poi, rivolgendosi al Presidente del Consiglio ed in ragione della rappresentata urgenza, precisa simpaticamente che, se l'urgenza era riferita a

questo punto era meglio non portarlo, perché si sarebbe fatta una figura migliore. La terza considerazione è che: “se questo Regolamento è ciò che produce l’Osservatorio sul turismo, allora scioglietelo!”.

Il Consigliere Comunale Francesco Bartalotta ringrazia i consiglieri per lo stimolo alla discussione. Certamente non si vuole mettere in difficoltà i cittadini perché la Regione Calabria ha difficoltà ed emanare il CIR. È necessario mettere i cittadini nelle condizioni di mettersi in regola con il CIR. Propone di rettificare l’art 4 comma 9, cambiando la parola da “conduttore” a “locatore”. Sulla comunicazione da fare entro il 31 marzo, legge la Legge Regionale e ritiene che superi il contesto precedente e perciò bisogna andare di fretta ad approvare il Regolamento. Il Turismo è società prima di essere marketing, quindi bisogna iniziare per portare un turismo di qualità, dando gli strumenti all’ente per viaggiare veloce. Al Consigliere Cauteruccio risponde sui CIS: il progettato bagno per i disabili non è accessibile perché c’è una rampa.

Interviene il Consigliere Comunale Marsiglia Daniela che, non capisce questa obbligatorietà ad approvare il Regolamento e l’esigenza di approvarlo nell’immediato, altrimenti si può fare come per gli altri comuni: il cittadino protocolla la domanda e il comune trasmette alla regione che valuta se rilasciare il Cin.

Interviene il Consigliere Cauteruccio che chiede anche al Segretario comunale di riscontrare le eccezioni che ha sollevato.

Il Consigliere Marsiglia ribadisce che non è sufficiente modificare l’art. 4 comma 9, le parole da conduttore a locatore, perché andrebbero modificati anche gli artt. 9 e l’art. 10.

Il Consigliere Bartalotta propone di modificare:

- 1) l’art. 4 comma 9, cambiando la parola da conduttore a locatore, si mette ai voti e si approva l’emendamento all’unanimità;
- 2) l’art 9 comma 4, cambiando la parola da locatario a locatore, si mette ai voti e si approva l’emendamento all’unanimità;

Si passa alla votazione del punto all’ordine del giorno, nel testo emendato, con 5 voti contrari (Marcello Pascale – Antonio Cauteruccio – Marsiglia Daniela – Francesco Liserre -Giuseppe Pascale) ed otto favorevoli si approva.

Con la stessa votazione si approva anche l’immediata esecutività.