Ai Sindaci dei Comuni della Sardegna
Ai Responsabili degli Uffici SUAPE
Ai Responsabili degli Uffici Commercio e Turismo
Ai Presidenti delle Unioni di Comuni
LORO SEDI

e, p.c. All'ANCI Sardegna
Al Consiglio delle Autonomie Locali

Trasmissione esclusivamente a mezzo PEC

Oggetto: Piattaforma regionale "RLO Cittadino" – Trasmissione telematica d'ufficio al Comune, a mezzo PEC, della comunicazione preventiva di locazione occasionale a fini ricettivi di cui all'art. 21-bis, comma 1, della L.R. 28 luglio 2017, n. 16 (locatori soggetti non esercenti attività d'impresa). Attuazione dei principi di semplificazione e di amministrazione digitale. Informativa preventiva ai Comuni.

1. Premessa e quadro normativo di riferimento

L'art. 21-bis, comma 1, della L.R. n. 16/2017 subordina l'esercizio della locazione occasionale a fini ricettivi alla **previa comunicazione al Comune territorialmente competente**, con l'indicazione del periodo di disponibilità dell'unità immobiliare. L'art. 16-bis della medesima legge istituisce, presso l'Assessorato regionale competente in materia di turismo, il Registro regionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati alle locazioni occasionali a fini ricettivi, nel cui ambito è attribuito l'Identificativo univoco numerico (IUN).

Come è noto, la piattaforma regionale "RLO Cittadino" consente ai locatori persone fisiche di richiedere il titolo abilitativo ed iscrivere l'unità immobiliare nel Registro, di ottenere lo IUN e di ricevere le credenziali di accesso al sistema ROSS 1000 per la trasmissione dei dati sul movimento dei clienti alloggiati di cui all'art. 21-bis, comma 2. La piattaforma è raggiungibile all'indirizzo https://locazionioccasionali.sardegnaturismo.it/.

Sino ad oggi, tuttavia, il procedimento ha richiesto al cittadino un **doppio adempimento**: l'invio della comunicazione al Comune, da un lato, e il successivo caricamento sulla piattaforma regionale della copia della comunicazione o del relativo numero di protocollo comunale, dall'altro.

Con la presente circolare si porta a conoscenza che la nuova implementazione della piattaforma regionale "*RLO Cittadino*" ha previsto il superamento dell'onere della doppia comunicazione a carico del richiedente poiché la sua comunicazione preventiva al Comune di cui all'art. 21-bis, comma 2 verrà formata e trasmessa d'ufficio e in modo automatico dalla piattaforma regionale, al comune competente sulla base dei dati inseriti dal cittadino nella sua istanza telematica di rilascio dello IUN.

2. Il nuovo flusso procedimentale

Con efficacia dal 17 **novembre 2026**, per i soli locatori non esercenti attività d'impresa il procedimento si articolerà come segue:

a) **Istanza unica.** Il locatore, previa autenticazione sulla piattaforma mediante le identità digitali di cui all'art. 64 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale – CAD) ossia mediante SPID o carta d'identità elettronica compila un'unica istanza telematica contenente i dati dell'alloggio, anche catastali, le generalità del locatore, la sua legittimazione giuridica alla locazione (ad es. proprietà o altro titolo idoneo), la consistenza ricettiva e il periodo di disponibilità dell'immobile.

b) **Generazione della comunicazione.** La piattaforma genera, in formato PDF, la comunicazione preventiva di cui all'art. 21-bis, comma 1, secondo un modello uniforme valido in tutto il territorio regionale.

c) **Trasmissione d'ufficio al Comune.** La comunicazione è inoltrata automaticamente, a mezzo posta elettronica certificata, al domicilio digitale del Comune territorialmente competente, come risultante dall'Indice dei domicili digitali delle pubbliche amministrazioni (IPA) di cui all'art. 6-ter del CAD, ovvero all'indirizzo PEC dello Sportello o dell'Unione di Comuni eventualmente indicato dall'Ente.

d) **Rilascio dello IUN.** Lo IUN è attribuito successivamente all'avvenuto inoltro della comunicazione al Comune, a seguito dell'istruttoria e a garanzia del carattere preventivo della stessa richiesto dalla norma.

E' inoltre prevista la comunicazione via PEC ai Comuni in caso di variazioni successive, quali, a titolo esemplificativo: subentro del titolare, variazione della capacità ricettiva, cessazione.

Resta invariata la disciplina per i soggetti che esercitano l'attività in **forma imprenditoriale**, i quali continueranno ad avvalersi della piattaforma SUAPE.

3. Natura giuridica della trasmissione

La comunicazione trasmessa conserva la natura di mera comunicazione proveniente dal locatore, del quale riporta i dati e le dichiarazioni: l'Amministrazione regionale opera quale canale telematico di inoltro, in attuazione del principio di *leale collaborazione* tra enti e dell'art. 47 del CAD, ai sensi del quale le comunicazioni di documenti tra pubbliche amministrazioni avvengono mediante posta elettronica o cooperazione applicativa e sono valide ai fini del procedimento amministrativo una volta verificatane la provenienza. Tale provenienza è garantita dall'utilizzo della PEC istituzionale della piattaforma regionale.

La ricevuta di avvenuta consegna attesta, con valore opponibile ai terzi, la data e l'ora della comunicazione al Comune, assicurando la certezza giuridica del flusso informativo sia per l'Ente destinatario sia per il cittadino.

Ne deriva che la suddetta comunicazione non avvia alcun procedimento da parte del comune competente, che potrà perciò effettuare verifiche ma solo in merito a interessi propri connessi all'attività in argomento (per es. rispetto dei requisiti igienico – sanitari dell'abitazione).

Si confermano le ulteriori considerazioni già espresse nella precedente Circolare n. 8517 del 20.03.2025.

4. Vantaggi della nuova modalità

Per i cittadini:

- eliminazione del doppio invio e dell'onere di reperire l'indirizzo PEC del Comune e di attendere il numero di protocollo comunale;

- un unico punto di accesso digitale per l'iscrizione nel Registro, il rilascio dello IUN e l'accreditamento a ROSS 1000;
- riduzione dei tempi di avvio dell'attività e degli errori materiali dovuti alla compilazione di moduli eterogenei.

Per i Comuni:

- ricezione di comunicazioni standardizzate, complete dei dati essenziali e già verificate nella loro correttezza formale dalla piattaforma;
- minore carico di lavoro di sportello e riduzione delle richieste di chiarimento e dei solleciti da parte dell'utenza;
- conoscenza tempestiva e sistematica delle unità immobiliari destinate alla locazione occasionale sul proprio territorio, a supporto delle funzioni di vigilanza di cui all'art. 25 della L.R. n. 16/2017 e della gestione dell'imposta di soggiorno, ove istituita.

Per il sistema regionale:

- allineamento tra il Registro regionale e le informazioni in possesso dei Comuni, con miglioramento della qualità del dato statistico e del contrasto all'offerta abusiva;
- tracciabilità integrale del procedimento e riduzione dei flussi cartacei e delle comunicazioni ridondanti.

5. Coerenza con il quadro normativo e strategico sulla transizione digitale

La nuova modalità dà attuazione a principi e obiettivi consolidati nell'ordinamento nazionale, regionale ed europeo, e in particolare:

- **Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. n. 82/2005):** art. 12, che impone alle pubbliche amministrazioni di utilizzare le tecnologie dell'informazione per realizzare obiettivi di efficienza, efficacia, economicità e semplificazione; art. 7, sul diritto di cittadini e imprese a fruire di servizi in rete semplici e integrati; art. 47, sulla trasmissione telematica dei documenti tra pubbliche amministrazioni; art. 50, sulla disponibilità dei dati tra amministrazioni; art. 65, sulla validità delle istanze presentate per via telematica.
- **Piano triennale per l'informatica nella Pubblica Amministrazione 2024-2026 (aggiornamento 2026) dell'AgID:** principi *digital & mobile first*, *once only* (le informazioni già fornite a un'amministrazione non devono essere richieste nuovamente), *user-centric*, interoperabilità *by design* e servizi pubblici digitali integrati tra livelli di governo.
- **Legge 7 agosto 1990, n. 241:** art. 1, comma 2, sul divieto di aggravamento del procedimento; art. 3-bis, sull'uso della telematica nei rapporti tra amministrazioni e con i privati; art. 18, comma 2, sull'acquisizione d'ufficio delle informazioni già in possesso delle pubbliche amministrazioni.
- **Legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24:** principi di qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi nell'ordinamento regionale.
- **Regolamento (UE) 2024/1028** relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine, applicabile dal 20 maggio 2026, che richiede procedure di registrazione semplici, accessibili online e fondate sullo scambio strutturato di dati tra autorità competenti; nonché il principio *once only* di cui al Regolamento (UE) 2018/1724 (Sportello digitale unico).

La misura si inserisce altresì nel percorso di progressivo raccordo tra il Registro regionale e il Codice identificativo nazionale (CIN) di cui all'art. 13-ter del D.L. 18 ottobre 2023, n. 145, convertito dalla L. 15 dicembre 2023, n. 191.

6. Adempimenti richiesti ai Comuni

Al fine di garantire la corretta ricezione dei flussi telematici, si invitano gli Enti in indirizzo a:

a) **verificare**, entro la data di avvio indicata al paragrafo 2, che il proprio domicilio digitale censito nell'IPA sia corretto e attivo, segnalando a questo Servizio l'eventuale diverso indirizzo PEC (SUAPE o Unione di Comuni) presso il quale si intende ricevere le comunicazioni;

b) **assicurare**, nel rispetto dell'art. 40-bis del CAD e dell'art. 53 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, la regolare protocollazione in ingresso delle comunicazioni ricevute e la relativa assegnazione all'ufficio competente;

c) **garantire**, nei limiti delle proprie possibilità organizzative, un'adeguata capienza della casella PEC, onde evitare mancate consegne.

Si precisa che la nuova modalità **non incide sulle competenze comunali**: restano integre le funzioni di vigilanza e controllo di cui all'art. 25 della L.R. n. 16/2017 e la facoltà del Comune di richiedere direttamente al locatore integrazioni o chiarimenti. Le comunicazioni già presentate dai cittadini secondo la precedente modalità conservano piena validità e non devono essere ripetute.

7. Trattamento dei dati personali

La trasmissione dei dati personali dalla Regione al Comune è effettuata per l'adempimento di un obbligo di legge e per l'esecuzione di compiti di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6, par. 1, lett. c) ed e), del Regolamento (UE) 2016/679 e dell'art. 2-ter del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, nel rispetto del principio di minimizzazione. Il Comune tratta i dati ricevuti in qualità di autonomo titolare, per le sole finalità istituzionali connesse al procedimento. L'informativa resa agli interessati sulla piattaforma è stata aggiornata in conformità.

8. Ulteriori sviluppi

Si anticipa che la piattaforma RLO Cittadino sarà in seguito integrata con una nuova funzionalità riservata ai Comuni, che consentirà agli uffici, previo accreditamento, di consultare direttamente le anagrafiche e le richieste di variazione relative alle unità immobiliari ricadenti nel proprio territorio. In prospettiva, l'Amministrazione regionale valuterà l'evoluzione del flusso verso modalità di cooperazione applicativa tramite la Piattaforma Digitale Nazionale Dati (art. 50-ter del CAD). Le modalità di attivazione saranno oggetto di successiva comunicazione.

9. Informazioni e assistenza

Le procedure sono consultabili sul portale informativo https://info.sardegnaturismo.it/.

Per chiarimenti o supporto tecnico è possibile rivolgersi al Servizio Osservatorio, Ricerca e Sviluppo all'indirizzo PEC turismo@pec.regione.sardegna.it.

Confidando nella consueta collaborazione, si ringrazia per l'attenzione e si porgono distinti saluti.

Il Direttore del Servizio
Ing. Pierangelo Lucio Orofino

Pierangelo Lucio
Orofino
23.10.2026 09:53:23
GMT+02:00