

ALLEGATO G - Modello di comunicazione di appartamenti ammobiliati per uso turistico

Logo del Comune



Al Comune di _____

COMUNICAZIONE DI LOCAZIONE DI APPARTAMENTI AMMOBILIATI PER USO TURISTICO

(art. 12 L.R. 16/04)

Il Sottoscritto _____ nato a _____ prov. _____ il ___/___/_____,
residente in _____ prov. _____ Via _____ n. _____ int. _____
cittadino _____ C.F. _____ Tel _____ fax _____ e-mail
_____ cell. _____

COMUNICA

che intende locare a turisti ai sensi dell'art. 12 della L.R. 16/04 le seguenti abitazioni:

- 1) ubicata _____ che il titolo di possesso è¹ _____
che il periodo della messa in locazione è dal _____ al _____
- 2) ubicata _____ che il titolo di possesso è¹ _____
che il periodo della messa in locazione è dal _____ al _____
- 3) ubicata _____ che il titolo di possesso è¹ _____
che il periodo della messa in locazione è dal _____ al _____

che intende sospendere la locazione a turisti ai sensi dell'art. 12 della L.R. 16/04 le seguenti abitazioni:

- 1) ubicata _____

¹ Non è considerata attività d'impresa, ai sensi dell'art. 12, comma 1, L.R. 16/04, la locazione da parte di proprietari o usufruttuari di un numero di appartamenti non superiore alle tre unità e senza la fornitura di servizi aggiuntivi.

2) ubicata _____

3) ubicata _____

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dell'articolo 76 del D.P.R. citato

DICHIARA

- che le caratteristiche della/e abitazione/i sono conformi alle normative vigenti in materia urbanistica, sanitaria di prevenzione incendi e di sicurezza e che la capacità ricettiva² delle abitazioni coincide con quanto stabilito dai regolamenti edilizi e di igiene comunali;
- che gli appartamenti locati saranno locati alle seguenti condizioni:
 - a. la casa deve essere consegnata pulita al cliente;
 - b. deve essere fornita in modo continuativo: energia elettrica, acqua calda e fredda e deve essere presente impianto di riscaldamento dei locali in caso di locazioni dal 1° ottobre al 30 aprile;
 - c. l'abitazione deve essere arredata, e devono essere forniti utensili, materiale per la pulizia dell'appartamento e ogni altra dotazione necessaria per la preparazione e la consumazione dei pasti in misura congrua al numero di persone ospitabili ed in buono stato;
 - d. deve essere fornito un numero di telefono per la comunicazione dei guasti, che devono essere al più presto riparati;
- l'attività sarà svolta secondo modalità non imprenditoriali³.

Dichiara inoltre di essere a conoscenza che:

- 1) qualora la comunicazione non venga rinnovata, si considera efficace l'ultima comunicazione presentata. La variazione della comunicazione è obbligatoria in caso di variazione di qualche elemento comunicato o in caso di cessazione dell'attività;
- 2) di essere tenuto a comunicare alla Provincia i dati sulla consistenza ricettiva e sul movimento dei clienti secondo le modalità indicate dall'ISTAT;
- 3) di essere tenuto, per locazioni superiori a un mese, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 191/78 e del comma 344 della Legge 30/12/2004 n. 311 (legge finanziaria 2005), ad effettuare una

² La abitazione deve avere una cucina di almeno 9 mq, un soggiorno di 14 mq, le camere da letto devono avere una metratura minima di 9 mq se ad un letto e 14 mq se a due letti.

³ Si considera in ogni caso gestione in forma imprenditoriale quella effettuata da chi concede direttamente in locazione ai turisti - per periodi fino a 6 mesi - quattro o più case o appartamenti per vacanze anche in stabili diversi posti nello stesso comune o in comuni diversi.

Perché non sia configurata l'attività imprenditoriale è esclusa, da parte del locatore, la fornitura di servizi complementari o aggiuntivi, diversi da quelli minimi indicati, nonché la pubblicità dell'attività.

Non è considerata pubblicità la normale attività informativa, anche tramite siti internet privati, purchè non inseriti in circuiti di prenotazione e commercializzazione con caratteristiche che travalichino una semplice informazione, indicazione di visibilità o delle coordinate quali indirizzo, telefono, fax ed e-mail.

comunicazione all'autorità di Pubblica Sicurezza entro 48 ore dalla consegna dell'immobile. A decorrere dalla data di approvazione del modello di cui al comma 344 L. 311/04 tale comunicazione dovrà essere effettuata in via telematica all'agenzia delle entrate.

Quando entrerà in vigore la nuova procedura, la presentazione all'agenzia delle entrate per la registrazione del contratto sostituirà la comunicazione di cui all'art. 12 L. 191/78;

- 4) che il Comune può in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati e la veridicità delle certificazioni e delle dichiarazioni prodotte.

Firma autenticata⁴

⁴ Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28/12/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

ALLEGATO H: Modello di dichiarazione di inizio attività per intermediazione di agenzie immobiliari nella locazione turistica

Logo del Comune



Al Comune di _____

**DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'
PER L'INTERMEDIAZIONE DA PARTE DI AGENZIE IMMOBILIARI NELLA
LOCAZIONE DI APPARTAMENTI AMMOBILIATI A TURISTI
(Art. 19 L.241/90 e artt. 11 e 12 L.R. 16/04)**

Il Sottoscritto _____ nato a _____ prov. _____ il ___/___/_____,
residente in _____ prov. _____ Via _____ n. _____ int. _____
cittadino _____ C.F. _____ Tel. _____ fax _____ e-mail
_____ cell. _____

agente immobiliare iscritto nel ruolo dei mediatori - sezione degli agenti immobiliari - della Camera di
Commercio di _____ n. iscrizione _____, ovvero

l'attività di mediazione è svolta dal sig. _____ nato a _____
prov. _____ il ___/___/_____, residente in _____ prov. _____ Via
_____ n. _____ int. _____ cittadino _____ C.F. _____
Tel. _____ iscritto nel ruolo dei mediatori - sezione degli agenti immobiliari - della Camera di
Commercio di _____ n. iscrizione _____,

in qualità di **legale rappresentante** dell'Impresa _____ con sede legale in via
_____ Comune _____ prov. _____ C.F.
_____ P.IVA. _____

iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio di _____ n. iscrizione
_____, ovvero

non ancora iscritta. In tal caso l'iscrizione deve avvenire entro 30 giorni dall'inizio dell'impresa (art. 2196
c.c.)

con sede secondaria nel comune di _____ sita in via _____

eventuale denominazione dell'agenzia immobiliare _____

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19 della Legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni

DICHIARA

di svolgere attività di intermediazione relativamente alla locazione di appartamenti ammobiliati ad uso turistico non classificati da locare nel comune di _____ per un totale di n. _____ di cui all'elenco allegato facente parte integrante della presente dichiarazione.

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre, n. 445 e consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dell'articolo 76 del D.P.R. citato

DICHIARA

REQUISITI SOGGETTIVI

- 1) che non sussistono nei propri confronti né nei confronti dell'associazione/ente rappresentato cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31/5/1965 n. 575 (antimafia)¹;
- 2) di non avere riportato condanne a pene restrittive della libertà personale superiori a tre anni, per delitti non colposi senza aver ottenuto la riabilitazione (art. 11 del TULPS);
- 3) di non essere sottoposto a sorveglianza speciale o a misura di sicurezza personale nonché di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza (art. 11 del TULPS);
- 4) di non avere riportato una condanna per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'autorità e di godere di buona condotta (art. 11 del TULPS);
- 5) di:
 - non avere figli né la tutela di minori,
 - avere figli o la tutela di minori che, per la loro età non sono ancora tenuti a frequentare la scuola dell'obbligo,
 - adempiere/avere adempiuto all'istruzione obbligatoria dei propri figli o dei minori di cui il dichiarante abbia/abbia avuto la tutela (art. 12 del TULPS);
- 6) di non essere stato condannato per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume o contro la sanità pubblica o per giochi d'azzardo, o per delitti commessi in stato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione dell'alcolismo, per infrazioni alla legge sul lotto o per abuso di sostanze stupefacenti (art. 92 del TULPS);
- 7) di non essere stato dichiarato fallito senza avere ottenuto la riabilitazione;
- 8) di non essere stato interdetto o inabilitato;

REQUISITI STRUTTURALI E DI ESERCIZIO

- 9) che tutti gli immobili da locare di cui all'elenco allegato sono conformi alle normative vigenti in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza;

¹ Tutte le altre persone di cui al D.P.R. 252/98 rendono una dichiarazione apposita.

- 10) che la capacità ricettiva² delle abitazioni coincide con quanto stabilito dai regolamenti edilizi e di igiene comunali;
- 11) che negli immobili da locare è assicurata la fornitura di arredo, utensili, materiale per la pulizia dell'appartamento e ogni altra dotazione necessaria per la preparazione e la consumazione dei pasti, nonché di tutto il materiale elencato nella delibera di Giunta regionale n. 2186 del 19/12/2005 nella sezione "Case e appartamenti per vacanza" al paragrafo "Servizi e dotazioni obbligatorie";
- 12) che tutto il materiale fornito è in buono stato;
- 13) che l'agenzia immobiliare rappresentata effettua i seguenti servizi:
- servizio di ricevimento e di recapito:
 - sì nella/e sede/i di _____,
 - no
 - assistenza all'ospite per interventi urgenti di manutenzione ordinaria delle case e degli appartamenti:
 - sì
 - no³
 - pulizia delle case e appartamenti:
 - sì
 - no⁴
 - fornitura di biancheria pulita:
 - sì
 - no

DICHIARAZIONI D'IMPEGNO

- 14) di impegnarsi ad iscriversi al Registro Imprese, nel caso in cui l'iscrizione non sia ancora avvenuta, entro il _____ (30 giorni dall'inizio dell'impresa) ed a comunicare gli estremi dell'iscrizione non appena avvenuta;
- 15) di impegnarsi a ripresentare entro il 1° ottobre di ogni anno l'elenco aggiornato degli appartamenti da locare. Qualora intervengano modifiche o si acquisisca la gestione di ulteriori unità abitative in corso d'anno, si impegna ad aggiornare l'elenco trimestralmente e comunque prima della locazione delle unità stesse.
- 16) di essere inoltre consapevole che il Comune può in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati, la veridicità delle certificazioni e delle dichiarazioni prodotte e le condizioni di esercizio delle strutture.

Il sottoscritto dichiara di essere informato che, in mancanza dell'iscrizione al Registro delle imprese entro i termini stabiliti, la presente dichiarazione **decadrà di diritto**, fatte salve le responsabilità civili, penali ed amministrative derivanti dalla gestione abusiva dell'attività.

² In base al D.M. 5/7/1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione", deve essere presente una cucina di almeno 9 mq. ed un soggiorno di almeno 14 mq.. Le camere da letto devono essere almeno 9 mq. per un posto letto e 14 mq. per due posti letto.

³ Qualora il servizio non sia fornito dall'agenzia deve essere comunque garantito dal proprietario o da chi ha stipulato il contratto di intermediazione con l'agenzia.

⁴ Qualora il servizio non sia fornito dall'agenzia, il proprietario o chi ha stipulato il contratto di intermediazione con l'agenzia deve garantire la pulizia ad ogni cambio di cliente.

Dichiara inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 196/03 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Firma autenticata⁵

Allega alla presente l'elenco degli appartamenti da locare, quale parte integrante della presente dichiarazione.

⁵ Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28/12/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)
da allegare alla comunicazione periodica annuale o di aggiornamento

CASE E APPARTAMENTI DA LOCARE A TURISTI - ANNO _____

Il sottoscritto _____ nato a _____ prov. _____ il
 ___/___/_____, residente in _____ prov. _____ Via _____
 n. _____ Tel. _____ cell. _____ in qualità di legale rappresentante dell'impresa
 _____ con sede in via _____ Comune
 _____ prov. _____ C.F. _____ P.IVA. _____ fax
 _____ Sito web _____ e-mail _____

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre, n. 445 e consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dell'articolo 76 del D.P.R. citato

DICHIARA

1. di svolgere attività di intermediazione di cui alla D.I.A. _____ (estremi) relativamente alla locazione di appartamenti ammobiliati ad uso turistico non classificati da locare nel Comune di _____ per un totale di n. _____ di cui all'elenco allegato facente parte integrante della presente dichiarazione;
2. che tutti gli immobili da locare di cui all'elenco allegato sono conformi alle normative vigenti in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza;
3. che la capacità ricettiva¹ delle abitazioni coincide con quanto stabilito dai regolamenti edilizi e di igiene comunali;
4. che negli immobili da locare è assicurata la fornitura di arredo, utensili, materiale per la pulizia dell'appartamento e ogni altra dotazione necessaria per la preparazione e la consumazione dei pasti, nonché di tutto il materiale elencato nella delibera di Giunta regionale n. 2186 del 19/12/2005 nella sezione "Case e appartamenti per vacanza" al paragrafo "Servizi e dotazioni obbligatorie";
5. che tutto il materiale presente negli appartamenti è in buono stato.

Firma autenticata²

¹ In base al D.M. 5/7/1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione", deve essere presente una cucina di almeno 9 mq. ed un soggiorno di almeno 14 mq.. Le camere da letto devono essere almeno 9 mq. per un posto letto e 14 mq. per due posti letto.

² Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28/12/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

Elenco appartamenti aggiornato al _____

- Elenco allegato alla D.I.A.
- Comunicazione periodica annuale (entro il 1° ottobre)
- Comunicazione di aggiornamento/variazione trimestrale o antecedente alla prima locazione

Appartamento n. _____

Generalità di chi ha stipulato il contratto con l'agenzia

Immobile da locare sito in via _____ n. _____ int. _____

Periodo di messa in locazione dal _____ al _____¹

Superficie totale appartamento mq. _____ n. bagni _____ n. camere da letto _____ n. posti letto _____

- Casa indipendente
- Appartamento ubicato al piano _____ con/senza ascensore

Struttura accessibile²: si no

Appartamento n. _____

Generalità di chi ha stipulato il contratto con l'agenzia

Immobile da locare sito in via _____ n. _____ int. _____

Periodo di messa in locazione dal _____ al _____¹

Superficie totale appartamento mq. _____ n. bagni _____ n. camere da letto _____ n. posti letto _____

- Casa indipendente
- Appartamento ubicato al piano _____ con/senza ascensore

Struttura accessibile²: si no

¹ Se la locazione comprende periodi dal 1° ottobre al 30 aprile occorre che l'immobile sia dotato di impianto di riscaldamento.

² Per essere considerata accessibile la struttura deve rispettare i parametri e le regole previste dalla L. 13/89 e dal D.M. 236/89.