

Modello G - Modello di comunicazione di locazione di appartamenti ammobiliati per uso turistico (versione dicembre 2010)



Al Comune di Cervia

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 _____

posti letto n. _____

di cui si autocertifica la classificazione come da modello I allegato si o no o

2) ubicata _____ che il titolo di possesso è¹ _____

che il periodo della messa in locazione è dal _____ al _____

posti letto n. _____

di cui si autocertifica la classificazione come da modello I allegato si o no o

3) ubicata _____ che il titolo di possesso è¹ _____

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.

che il periodo della messa in locazione è dal _____ al _____

posti letto n. _____

di cui si autocertifica la classificazione come da modello I allegato si o no o

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

1) ubicata _____

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;
- che la capacità ricettiva della/e abitazione/i è determinata da quanto stabilito dai regolamenti edilizi e di igiene comunali e dal D.M. 5/7/1975², ovvero, per gli appartamenti classificati, è determinata da quanto stabilito con deliberazione G.R. 802/07³;
- 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 imprenditoriali ⁴

Dichiara inoltre di essere a conoscenza che:

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 o un angolo cottura in conformità a quanto stabilito dai Regolamenti edilizi comunali, 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. Le dimensioni minime dei monolocali sono: 28 mq. per una persona, 38 mq. per due persone.

³ 9 mq. di superficie utile per posto letto per le strutture a 2 soli, 10 mq. di superficie utile per posto letto per le strutture a 3 soli, 12 mq. di superficie utile per posto letto per le strutture a 4 soli. Sono compresi nella metratura totale dell'appartamento i bagni e altri locali all'interno dell'appartamento, sono esclusi i muri, cantine, garage, balconi e verande. E' sempre possibile l'aggiunta di un letto per minori di 12 anni al di fuori dei parametri sopraindicati.

⁴ 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, purché 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.

- 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 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.
- 5) che, per gli appartamenti classificati, potrà esporre la targa con il segno distintivo previsto per le case e appartamenti per vacanze, con l'indicazione della classificazione, approvato da parte della Regione Emilia-Romagna con la determinazione del Responsabile del Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche n. 6008 del 2/5/2006 modificata dalla determinazione n. 7953/2006, sulla base delle indicazioni in essa stabilite.

Firma autenticata⁵

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.