

**Modello I - Classificazione volontaria di appartamenti ammobiliati ad uso turistico locati a cura di privati o di agenzie immobiliari - da compilare a cura del titolare dell'appartamento (versione dicembre 2010)**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'  
DEI REQUISITI POSSEDUTI AI FINI DELLA CLASSIFICAZIONE  
(Art. 47 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

**APPARTAMENTO N. \_\_\_\_\_**

Io Sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ int. \_\_\_\_\_  
cittadino \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_  
mail \_\_\_\_\_ ; in qualità di \_\_\_\_\_ (proprietario od usufruttuario)  
ai fini dell'ottenimento della classificazione della casa/appartamento sito in  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

- locato direttamente - corrispondente al n. \_\_\_\_\_ della comunicazione n. PG. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
presentata al Comune,
- locato attraverso l'intermediazione dell'Impresa \_\_\_\_\_ con sede in via  
\_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
P.IVA. \_\_\_\_\_ - appartamento corrispondente al n. \_\_\_\_\_ dell'elenco allegato alla D.I.A.. (Modello  
H) o alla comunicazione periodica (Modello H/1)

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi,  
richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, sotto la mia personale responsabilità,

**DICHIARO**

1. che l'immobile da locare è conforme alle normative vigenti in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza;
2. che quanto dichiarato o prestampato nelle sezioni 1, 2, 3, 4, corrisponde a verità e che determina una classificazione pari a soli:

[2] - terza categoria

[3] - seconda categoria

[4] - prima categoria

3. di impegnarmi a comunicare ogni variazione della presente, entro 90 giorni dal verificarsi dell'evento modificativo o dal mancato adempimento di adeguamenti periodici previsti dalla tabella di classificazione, qualora si dovesse determinare una modifica di livello di classificazione o la perdita dei requisiti minimi strutturali o di esercizio.
4. di essere consapevole che il Comune verificherà il contenuto della presente dichiarazione entro tre anni e, successivamente, almeno una volta ogni tre anni dall'ultima verifica e mi impegno a consentire tali

controlli da parte dell'amministrazione comunale, anche sulla base di un apposita regolamentazione da parte del Comune.

5. di essere a conoscenza che, trattandosi di appartamento classificato, 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.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Firma autenticata\*

\_\_\_\_\_

**\* 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.**

SCHEDA APPARTAMENTO N. \_\_\_\_\_

**SEZIONE 1- GENERALITA' DELLA CASA O APPARTAMENTO**

**IMMOBILE**

Indirizzo \_\_\_\_\_

Immobile:  In proprietà  In \_\_\_\_\_ (specificare contratto) dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Eventuale denominazione \_\_\_\_\_

**PROPRIETA'**

Generalità proprietario \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

**MESSA IN LOCAZIONE**

Periodo di messa in locazione:  Annuale  Stagionale dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**SEZIONE 2- CARATTERISTICHE STRUTTURALI**

Dati catastali: foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

destinazione d'uso dei locali \_\_\_\_\_

Anno di costruzione dell'immobile \_\_\_\_\_ Anno di ultima ristrutturazione \_\_\_\_\_

Superficie totale appartamento mq. \_\_\_\_\_ n. bagni \_\_\_\_\_

Casa indipendente

Appartamento  ubicato al piano \_\_\_\_\_

Struttura accessibile<sup>1</sup>: si  no

**SEZIONE 3 - CAPACITA' RICETTIVA**

Totale mq. dell'appartamento compresi bagni e altri locali all'interno dell'appartamento, esclusi i muri, cantine, garage, balconi e verande:

totale mq. \_\_\_\_\_ : 9 mq.3 = \_\_\_\_\_ capacità ricettiva a due soli (persone ospitabili)

totale mq. \_\_\_\_\_ : 10 mq.3 = \_\_\_\_\_ capacità ricettiva a tre soli

totale mq. \_\_\_\_\_ : 12 mq.3 = \_\_\_\_\_ capacità ricettiva a quattro soli

E' sempre possibile l'aggiunta di un letto per minori di 12 anni al di fuori dei parametri sopraindicati.

## SEZIONE 4 - CLASSIFICAZIONE

Requisiti generali dell'unità abitativa per la specifica classificazione					
	PRIMA SEZIONE- Requisiti strutturali	Barrare la casella [categoria]	Categoria		
			1 4 soli	2 3 soli	3 2 soli
	Impianto di riscaldamento in tutta l'unità abitativa (in caso di locazioni dal 1 ottobre al 30 aprile)	[1] [2] [3]	X	X	X
	Televisore	[1]	X		
	Presenza antenna	[1] [2] [3]	X	X	X
	Posto auto (escluse città d'arte con più di 50.000 abitanti nel solo centro storico)	[1] [2]	X	X	
Dotazioni delle unità abitative (in buono stato)					
<b>Camere</b>					
	Letti/divani letto e coperte pari al numero delle persone ospitabili	[1] [2] [3]	X	X	X
	Materassi ignifughi (adeguamento da completare in un massimo di tre anni)	[1] [2] [3]	X	X	X
<b>Cucina</b>					
	Dotazione: - lavello e scolapiatti - fornelli con termocoppia o elettrici - cappa con aspirazione nel caso di monolocali - cestino porta rifiuti - frigorifero	[1] [2] [3]	X	X	X
	Pentole e stoviglie per la preparazione e la consumazione dei pasti in misura corrispondente ai posti letto <sup>5</sup>	[1] [2] [3]	X	X	X
<b>Elettrodomestici</b>					
	Lavatrice <sup>6</sup>	[1] [2]	X	X	
	Altri elettrodomestici (indicare quali):  <input type="checkbox"/> Lavastoviglie <input type="checkbox"/> Forno elettrico o a microonde <input type="checkbox"/> Asse e ferro da stiro	[1] [2]	Almeno 2	Almeno 1	
	Dotazioni per il pranzo: - tavolo (o piano d'appoggio) - sedie o panche in misura corrispondente ai posti letto	[1] [2] [3]	X	X	X
<b>Bagni</b>					

<sup>5</sup> Per ogni persona ospitabile devono essere forniti:

- Posate (2 coltelli due forchette un cucchiaino un cucchiaio)
- Piatti 2 piatti piani ed un piatto fondo
- Un bicchiere per persona + altri due almeno di riserva
- Una tazza ed una tazzina

Per casa appartamento:

- una batteria da cucina (comprensiva di padella antiaderente e pentolino per il latte)
- 2 coltelli da cucina
- 1 zuccheriera
- 1 caffettiera
- 1 scolapasta
- 1 mestolo
- 1 insalatiera
- 1 piatto da portata
- 1 grattugia
- 1 apribottiglie/cavatappi
- 1 tagliere

<sup>6</sup> In caso di più appartamenti ubicati nello stesso condominio il requisito è considerato soddisfatto dalla presenza di un locale lavanderia ad utilizzo gratuito, ove sia presente almeno una lavatrice per i primi 3 appartamenti e una per i successivi 4, per gli appartamenti successivi una ogni 6. In tale caso deve essere presente nel locale lavanderia almeno una asciugatrice ad uso gr/8 stendibiancheria.

dotazioni: - cestino porta rifiuti - scopino - portarotolo - stendibiancheria - materiale necessario - non di consumo- per la pulizia della casa	[1] [2] [3]	X	X	X
In caso di doccia box doccia	[1]	X		
Phon	[1] [2]	X	X	
<b>Dotazioni suppletive (indicare quali):</b>  <input type="checkbox"/> Balcone - con una sedia da giardino per posto letto <input type="checkbox"/> Giardinetto - con una sedia da giardino per posto letto <input type="checkbox"/> Piscina residenziale ad uso gratuito <input type="checkbox"/> Posto auto al coperto (nei centri storici anche in convenzione) <input type="checkbox"/> Impianto di aria condizionata  In aree urbane non balneari la dotazione di almeno due dei seguenti servizi: <input type="checkbox"/> cassaforte, <input type="checkbox"/> computer con collegamento internet, <input type="checkbox"/> impianti di tv satellitare, può sostituire uno dei requisiti sopraindicati.	[1] [2]	Almeno 2	Almeno 1	
<b>Materiali di consumo presenti all'arrivo dell'ospite</b>				
Saponette monouso o detergente per l'igiene personale analogo una per posto letto e un rotolo di carta igienica e sacchetto di plastica nel portarifiuti della cucina e del bagno	[1] [2] [3]	X	X	X
Shampoo in confezione monodose	[1] [2]	X	X	
Confezione monodose di detergente per la casa e per stoviglie.	[1]	X		
<b>Ascensore</b>				
Per i piani primo o superiori, ad esclusione degli edifici di un solo piano oltre il piano terra - in caso di centri storici per il secondo o superiori.	[1]	X		
Per i piani secondo o superiori - in caso di centri storici requisito non richiesto.	[2]		X	
<b>SEZIONE SECONDA - Requisiti di servizio</b>				
<b>Cambio biancheria da letto (da effettuarsi comunque ad ogni cambio dell'ospite)</b>				
Bisettimale e ad ogni cambio dell'ospite	[1]	X		
Su richiesta dell'ospite: settimanale e ad ogni cambio dell'ospite	[2]		X	
<b>Cambio biancheria da bagno ( da effettuarsi comunque ad ogni cambio dell'ospite)</b>				
Bisettimanale e ad ogni cambio dell'ospite	[1]	X		
Su richiesta dell'ospite: settimanale e ad ogni cambio dell'ospite	[2]		X	
<b>Stato della biancheria da letto (se fornita)</b>				
Ottimo	[1]	X		
Buono	[2]		X	
Decoroso	[3]			X
<b>Stato della biancheria da bagno (se fornita)</b>				
Ottimo	[1]	X		
Buono	[2] [3]		X	X

	<b>Servizi e dotazioni su richiesta (eventualmente con pagamento a parte)</b>				
	Pulizia appartamento durante il soggiorno	[1][2][3]	X	X	X
	Disponibilità culla/lettino/seggione/fasciatoio su richiesta	[1]	X		
<b>TERZA SEZIONE - Parametri di qualità <sup>7</sup></b>					
<b>Qualità e stato di conservazione interno pareti e pavimenti</b>					
	Ottimo	[1]	X		
	Buono	[2]		X	
	Decoroso	[3]			X
<b>Aspetto esterno</b>					
	Ottimo	[1]	X		
	Buono	[2]		X	
	Decoroso	[3]			X
<b>Bagni (dotati di lavabo, bidet, vasca o doccia, wc, specchio)</b>					
	Ottimo	[1]	X		
	Buono	[2]		X	
	Decoroso	[3]			X
<b>Qualità e stato dell'arredamento</b>					
	Ottimo	[1]	X		
	Buono	[2]		X	
	Decoroso	[3]			X

**QUANTO SOPRA DICHIARATO DETERMINA UNA CLASSIFICAZIONE PARI ALLA:**

- 1<sup>a</sup> CATEGORIA - 4 SOLI**
- 2<sup>a</sup> CATEGORIA - 3 SOLI**
- 3<sup>a</sup> CATEGORIA - 2 SOLI**

Firma autenticata<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Come da legenda allegata.

<sup>8</sup> 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.

## **Definizioni di qualità**

### **Lo stato esterno della struttura è considerato:**

Ottimo: quando il suo aspetto corrisponde ad una struttura di nuova costruzione o di recente ristrutturazione.

Buono: quando il suo aspetto esterno appare senza macchie, scrostature o parti di pittura sensibilmente diversi o abrasioni evidenti.

Decoroso: quando le imperfezioni che riguardano l'aspetto esterno o l'imbiancatura esterna non superino un terzo della dimensione esterna dei muri.

### **Lo stato interno delle pareti della struttura è considerato:**

Ottimo: nel caso in cui l'aspetto interno di locali privati e comuni, sia in stato perfetto come se fosse appena stata realizzata.

Buono: nel caso in cui l'imbiancatura e lo stato delle pareti risulti buono senza macchie o ingiallimenti, senza parti scrostate e tracce di muffa.

Decoroso: nel caso in cui lo stato delle pareti risulti decoroso senza macchie, ingiallimenti e parti scrostate se non di dimensioni e di evidenza limitata e in ogni caso senza muffe.

### **Lo stato dei pavimenti è considerato**

Ottimo: quando appare come nuovo.

Buono: qualora, in caso di piastrellatura, non vi siano mattonelle mancanti o rotte se non con crepe minime e solo in numero minimo. In caso di moquette la stessa non può risultare macchiata scollata e in particolare poco pulita.

In caso di parquet non devono mancare listelli e non devono essere presenti fessure o sollevamenti se non minimi.

Decoroso: qualora, in caso di piastrellatura, non vi siano mattonelle mancanti o rotte se non con crepe non evidenti e non riguardanti un elevato numero. In caso di moquette la stessa, non può risultare macchiata scollata e in particolare poco pulita.

In caso di parquet non devono mancare listelli e non devono essere presenti fessure o sollevamenti evidenti.

### **Lo stato dei servizi igienici è considerato:**

Ottimo: quando si presenta come appena costruito o ristrutturato e con mobili e sanitari appena acquistati.

Buono: quando si presenta come struttura di recente realizzazione o ristrutturazione. In ogni caso con sanitari integri, rubinetteria in buono stato senza macchie o con macchie limitate, piastrelle in buono stato (senza piastrelle mancanti), mobili senza rotture e senza abrasioni di rilievo.

Decoroso: quando si presenta senza piastrelle mancanti o con rotture non evidenti, con sanitari integri, rubinetteria decorosa e funzionante, mobili senza rotture e senza abrasioni di rilievo.

### **Lo stato degli arredi è considerato:**

Ottimo: mobili e arredi in perfetto stato esclusi gli arredi d'epoca (tessuti integri non scoloriti - mobilio in perfetto stato dello stesso stile per ogni locale o con caratteristiche simili, da interni dentro la struttura, anche da esterni fuori - lampade funzionanti - materassi di non oltre 7 anni).

Buono: mobili e arredi in buono stato (tessuti integri non scoloriti - mobilio in buono stato di stile simile per ogni ambiente, da interni dentro la struttura, anche da esterni fuori - lampade funzionanti - materassi di non oltre 10 anni).

Decoroso: in caso di mobili con tessuti integri non scoloriti - mobilio senza rotture o con abrasioni significative con caratteristiche simili, da interni dentro la struttura, anche da esterni fuori - lampade funzionanti - materassi di non oltre 12 anni.

### **Lo stato della biancheria da letto è considerato:**

Ottimo: quando si presenta come nuovo.

Buono: quando non presenta strappi o con eventuali rattoppi minimi.

Decoroso: lo stato delle lenzuola deve essere decoroso senza strappi o con eventuali rattoppi limitati.

**Lo stato della biancheria da bagno è considerato:**

Ottimo: quando la biancheria appare come nuova.

Buono: quando non presenta sdruciture o strappi.

**Monitoraggio, controlli e sanzioni sullo stato di qualità.**

Lo stato dei locali, dei mobili, dei materiali utilizzati deve essere mantenuto al medesimo livello esistente in sede di dichiarazione della classificazione.

Il dichiarante è tenuto a monitorare e ad accertare tali condizioni nonché ad effettuare la manutenzione dei locali stessi.

Lo stesso soggetto è dunque tenuto ai sensi dell'art. 30, comma 2, della L.R. 16/04 a dichiarare la mancanza o il venir meno di alcuni requisiti, e richiedere conseguentemente l'abbassamento del livello di classificazione o l'assegnazione di un termine per l'adeguamento ai requisiti minimi per poter mantenere il livello di classifica o per poter continuare l'attività, ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3. Ove tali obblighi non siano ottemperati la sanzione applicabile è indicata all'art. 36, comma 4, della L.R. 16/04.