

Allegato H – Modello di segnalazione certificata di inizio attività per intermediazione di agenzie immobiliari nella locazione turistica ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e dell'art. 19 della L. 241/90

Logo del Comune



Al Comune di _____

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)
PER L'INTERMEDIAZIONE DA PARTE DI AGENZIE IMMOBILIARI NELLA
LOCAZIONE DI APPARTAMENTI AMMOBILIATI A TURISTI
(Art. 19 L.241/90 e art. 12 L.R. 16/04)**

(Dichiarazione ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445)

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

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

SEGNALA

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

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 e dall'art. 19, comma 6, della L. 241/90¹¹

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)¹²;
- 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 avere in corso procedure concorsuali e/o fallimentari;

¹¹ Il comma 6 dell'art. 19 della L. 241/90 recita: "Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni."

¹² Tutte le altre persone di cui al D.P.R. 252/98 rendono una dichiarazione apposita.

8) di non essere stato interdetto o inabilitato;

REQUISITI STRUTTURALI E DI ESERCIZIO

9) di essere a conoscenza che la capacità ricettiva delle abitazioni non classificate¹³ coincide con quanto stabilito dai regolamenti edilizi e di igiene comunali;

10) che, ove il titolare dell'appartamento da locare abbia fatto richiesta di classificazione volontaria, ne sarà allegata copia e la capacità ricettiva è indicata nell'atto di autocertificazione della classifica.

11) 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
 - no¹⁴
- pulizia delle case e appartamenti:
 - sì
 - no¹⁵
- fornitura di biancheria pulita:
 - sì
 - no

DICHIARAZIONI D'IMPEGNO

12) 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;

13) 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;

14) 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 e/o il mancato avvio dell'attività entro 180 giorni dalla presentazione della presente segnalazione, la stessa perde efficacia, fatte salve le responsabilità civili, penali ed amministrative derivanti dalla gestione abusiva dell'attività.

¹³ 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.

¹⁴ 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.

¹⁵ 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.

(Allegare informativa sulla privacy)

Firma¹⁶

Allego alla presente:

- A) L'elenco degli appartamenti da locare (**Modello H/2**), quale parte integrante della presente segnalazione,
- B) n. _____ dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà (**Modello H/3**) rese dai titolari (proprietari, usufruttuari, ecc.) degli appartamenti da locare, relativi ad appartamenti non classificati,
- C) n. _____ dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di classifica volontaria degli appartamenti ammobiliati per uso turistico (**Modello I**) rese dai titolari (proprietari, usufruttuari, ecc.) degli appartamenti da locare.

¹⁶ Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni e integrazioni, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto oppure è sottoscritta e inviata, insieme alla fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante in corso di validità, all'Ufficio competente via fax, tramite un incaricato o a mezzo posta, oppure presentate per via telematica secondo quanto stabilito dall'art. 65 del D.Lgs. n. 82/2005.

Allegato H/1 – Comunicazione periodica o di aggiornamento da presentare da parte delle Agenzie immobiliari per l'intermediazione nella locazione di appartamenti ammobiliati a turisti - versione novembre 2010

CASE E APPARTAMENTI DA LOCARE A TURISTI NEL COMUNE DI _____

ANNO _____

- Comunicazione periodica annuale (entro il 1° ottobre)
- Comunicazione di aggiornamento/variazione trimestrale o antecedente alla prima locazione

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 _____

con riferimento alla SCIA presentata _____ (estremi) relativamente
alla locazione di appartamenti ammobiliati ad uso turistico classificati e/o non classificati da locare nel
Comune di _____

COMUNICA

che l'agenzia immobiliare _____ ha acquisito in questo Comune n. _____
alloggi da locare con contratti di locazione turistica.

Allega alla presente:

- A) L'elenco degli appartamenti da locare (**Modello H/2**), quale parte integrante della presente dichiarazione,
- B) n. _____ dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà (**Modello H/3**) rese dai titolari (proprietari, usufruttuari, ecc.) degli appartamenti da locare, relativi ad appartamenti non classificati,
- C) n. _____ dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di classifica volontaria degli appartamenti ammobiliati per uso turistico (**Modello I**) rese dai titolari (proprietari, usufruttuari, ecc.) degli appartamenti da locare.

Firma¹⁷

¹⁷ Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni e integrazioni, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto oppure è sottoscritta e inviata, insieme alla fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante in corso di validità, all'Ufficio competente via fax, tramite un incaricato o a mezzo posta, oppure presentate per via telematica secondo quanto stabilito dall'art. 65 del D.Lgs. n. 82/2005.

Allegato H/3 - Dichiarazione da compilare a cura del titolare dell'appartamento da locare non classificato e da presentare unitamente al Modello H o al Modello H/1 - versione novembre 2010

Al Comune di _____

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445**

Il sottoscritto _____ nato a _____ prov. _____ il
____/____/_____, residente in _____ prov. _____ Via
_____ n. _____ Tel. _____ cell. _____
C.F. _____ e-mail _____ in qualità di _____
dell'appartamento sito in _____ via _____
n. _____ per il quale è stato conferito mandato all'agenzia _____
dal _____ al _____ per la locazione dell'immobile a turisti,

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 e dall'art. 19, comma 6, della L. 241/90²⁰,

DICHIARA

1. che l'immobile da locare è conforme alle normative vigenti in materia edilizia, urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza;

²⁰ Il comma 6 dell'art. 19 della L. 241/90 recita: "Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni."

2. di essere a conoscenza che, in quanto appartamento non classificato, i posti letto disponibili nell'appartamento sono conformi alla capacità ricettiva²¹ dell'abitazione e coincidono con quanto stabilito dai regolamenti edilizi e di igiene comunali e dal D.M. 5/7/1975; Posti letto n. _____;
3. che nell'immobile 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, così come modificata dalla delibera di Giunta regionale n. 802/2007, nella sezione "Case e appartamenti per vacanza" al paragrafo "Servizi e dotazioni obbligatorie"²²;
4. che tutto il materiale presente nell'appartamento è in buono stato.

Firma²³

²¹ 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.

²² Per ogni persona ospitabile devono essere forniti: - Posate (2 coltelli due forchette un cucchiaino un cucchiaino)
- 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

²³ Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni e integrazioni, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto oppure è sottoscritta e inviata, insieme alla fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante in corso di validità, all'Ufficio competente via fax, tramite un incaricato o a mezzo posta, oppure presentate per via telematica secondo quanto stabilito dall'art. 65 del D.Lgs. n. 82/2005.