

Allegato 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
(artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445)**

APPARTAMENTO N. _____

Io Sottoscritto _____ nato a _____ prov. _____ il ____/____/_____,
residente in _____ prov. _____ Via _____ n. _____ int. _____
cittadino _____ C.F. _____ in qualità di _____ (titolo di possesso/
detenzione¹) dell'immobile da locare, ai fini dell'ottenimento della classificazione della casa/appartamento
sito in via _____ n. _____

☐ locato direttamente - corrispondente al n. _____ della comunicazione 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 S.C.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 edilizia, 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

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;

¹ Se locato direttamente il titolo deve essere proprietario o usufruttuario

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

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)

_____ lì _____

Firma²

² 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.

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 accessibile¹: sì ☐ 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.² = _____ capacità ricettiva a due soli (persone ospitabili)

totale mq. _____ : 10 mq. = _____ capacità ricettiva a tre soli

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

¹ Per essere considerata accessibile la struttura deve rispettare i parametri e le regole previste dalla L. 13/89 e dal D.M. 236/89.

² Superficie utile per posto letto

SEZIONE 4 – CLASSIFICAZIONE

Requisiti generali dell'unità abitativa per la specifica classificazione				
	PRIMA SEZIONE - Requisiti strutturali	Barrare la casella [categoria]	Categoria	
			2 3 soli	3 2 soli
	Impianto di riscaldamento in tutta l'unità abitativa (in caso di locazioni dal 1 ottobre al 30 aprile)	[2] [3]	X	X
	Presa antenna	[2] [3]	X	X
	Posto auto (escluse città d'arte con più di 50.000 abitanti nel solo centro storico)	[2]	X	
Dotazioni delle unità abitative (in buono stato)				
	Camere			
	Letti/divani letto e coperte pari al numero delle persone ospitabili	[2] [3]	X	X
	Materassi ignifughi (adeguamento da completare in massimo 3 anni)	[2] [3]	X	X
	Cucina			
	Dotazione: - lavello e scolapiatti - fornelli con termocoppia o elettrici - cappa con aspirazione in caso di monolocali - cestino porta rifiuti - frigorifero	[2] [3]	X	X
	Pentole e stoviglie per la preparazione e la consumazione dei pasti in misura corrispondente ai posti letto ³	[2] [3]	X	X
	Elettrodomestici			
	Lavatrice ⁴ : in caso di condominio il requisito è soddisfatto dalla presenza di una lavanderia comune e gratuita con una lavatrice per i primi tre appartamenti una per i successivi 4 e per gli ulteriori appartamenti una ogni 6. Deve inoltre essere in dotazione almeno una asciugatrice e uno stendibiancheria.	[2]	X	

3

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

⁴ 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 gratuito e uno stendibiancheria.

	Altri elettrodomestici (indicare quali): ☐ Lavastoviglie ☐ Forno elettrico o a microonde ☐ Asse e ferro da stiro	[2]	Almeno 1	
	Dotazioni per il pranzo: - tavolo (o piano d'appoggio) - seggiole o panche in misura corrispondente ai posti letto	[2] [3]	X	X
Bagni				
	dotazioni: - cestino porta rifiuti - scopino - portarotolo - stendibiancheria - materiale necessario, non di consumo, per la pulizia della casa	[2] [3]	X	X
	Phon	[2]	X	
	Dotazioni suppletive (indicare quali): ☐ Balcone - con una sedia da giardino per posto letto ☐ Giardinetto - con una sedia da giardino per posto letto ☐ Piscina residenziale ad uso gratuito ☐ Posto auto al coperto (nei centri storici anche in convenzione) ☐ Impianto di aria condizionata In aree urbane non balneari la dotazione di almeno due dei seguenti servizi: ☐ cassaforte, ☐ computer con collegamento internet, ☐ impianti di tv satellitare, può sostituire uno dei requisiti sopraindicati.	[2]	Almeno 1	
Materiali di consumo presenti all'arrivo dell'ospite				
	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	[2] [3]	X	X
	Shampoo in confezione monodose	[2]	X	
Ascensore				
	Per i piani secondo o superiori - in caso di centri storici requisito non richiesto	[2]	X	
SECONDA SEZIONE - Requisiti di servizio			omissis⁵	
TERZA SEZIONE - Parametri di qualità ⁶				
Qualità e stato di conservazione interno pareti e pavimenti				
	Buono /ottimo	[2]	X	
	Decoroso	[3]		X
Aspetto esterno				
	Buono /ottimo	[2]	X	
	Decoroso	[3]		X
Bagni (dotati di lavabo, bidet, vasca o doccia, wc, specchio)				
	Buono / ottimo	[2]	X	
	Decoroso	[3]		X
Qualità e stato dell'arredamento				
	Buono /ottimo	[2]	X	
	Decoroso	[3]		X

⁵ Trattandosi di appartamenti non gestiti in forma imprenditoriale non è possibile la fornitura di servizi aggiuntivi

⁶ Come da legenda allegata

QUANTO SOPRA DICHIARATO DETERMINA UNA CLASSIFICAZIONE PARI ALLA:

☐ **2a CATEGORIA - 3 SOLI**

☐ **3a CATEGORIA - 2 SOLI**

Firma⁷

⁷ 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.

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 tenuto 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 ed utilizzare la relativa targa. Ove tali obblighi non siano ottemperati la sanzione applicabile è indicata all'art. 39 della L.R. 16/04.