

**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) Via \_\_\_\_\_ che il titolo di possesso è<sup>1</sup> \_\_\_\_\_

che il periodo della messa in locazione è dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

posti letto n. \_\_\_\_\_

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

2) Via \_\_\_\_\_ che il titolo di possesso è \_\_\_\_\_

che il periodo della messa in locazione è dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

posti letto n. \_\_\_\_\_

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

3) Via \_\_\_\_\_ che il titolo di possesso è \_\_\_\_\_

che il periodo della messa in locazione è dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

posti letto n. \_\_\_\_\_

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

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

1) Via \_\_\_\_\_

2) Via \_\_\_\_\_

3) Via \_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup> 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.

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. 5/7/1975<sup>2</sup>, ovvero, per gli appartamenti classificati, è determinata da quanto stabilito con deliberazione G.R. 802/07<sup>3</sup>;
- 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 <sup>4</sup>

### 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 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.  
  
La presentazione all'agenzia delle entrate per la registrazione del contratto sostituisce 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;

---

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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. 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

<sup>4</sup> 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.

- 5) che, per gli appartamenti classificati, 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.

Firma<sup>5</sup>

---

---

<sup>5</sup> 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.