

ALLEGATO H: Modello di dichiarazione di inizio attività per intermediazione di agenzie immobiliari nella locazione turistica

Logo del Comune



Al Comune di _____

**DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'
PER L'INTERMEDIAZIONE DA PARTE DI AGENZIE IMMOBILIARI NELLA
LOCAZIONE DI APPARTAMENTI AMMOBILIATI A TURISTI
(Art. 19 L.241/90 e artt. 11 e 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. _____

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

DICHIARA

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

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

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)¹;
- 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 essere stato dichiarato fallito senza avere ottenuto la riabilitazione;
- 8) di non essere stato interdetto o inabilitato;

REQUISITI STRUTTURALI E DI ESERCIZIO

- 9) che tutti gli immobili da locare di cui all'elenco allegato sono conformi alle normative vigenti in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza;

¹ Tutte le altre persone di cui al D.P.R. 252/98 rendono una dichiarazione apposita.

- 10) che la capacità ricettiva² delle abitazioni coincide con quanto stabilito dai regolamenti edilizi e di igiene comunali;
- 11) che negli immobili 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 nella sezione "Case e appartamenti per vacanza" al paragrafo "Servizi e dotazioni obbligatorie";
- 12) che tutto il materiale fornito è in buono stato;
- 13) 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
 - no³
 - pulizia delle case e appartamenti:
 - sì
 - no⁴
 - fornitura di biancheria pulita:
 - sì
 - no

DICHIARAZIONI D'IMPEGNO

- 14) 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;
- 15) 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.
- 16) 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, la presente dichiarazione **decadrà di diritto**, fatte salve le responsabilità civili, penali ed amministrative derivanti dalla gestione abusiva dell'attività.

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 di almeno 9 mq. ed 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.

³ 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.

⁴ 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.

Firma autenticata⁵

Allega alla presente l'elenco degli appartamenti da locare, quale parte integrante della presente dichiarazione.

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.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)
da allegare alla comunicazione periodica annuale o di aggiornamento

CASE E APPARTAMENTI DA LOCARE A TURISTI - ANNO _____

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 _____

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

DICHIARA

1. di svolgere attività di intermediazione di cui alla D.I.A. _____ (estremi) relativamente alla locazione di appartamenti ammobiliati ad uso turistico non classificati da locare nel Comune di _____ per un totale di n. _____ di cui all'elenco allegato facente parte integrante della presente dichiarazione;
2. che tutti gli immobili da locare di cui all'elenco allegato sono conformi alle normative vigenti in materia urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza;
3. che la capacità ricettiva¹ delle abitazioni coincide con quanto stabilito dai regolamenti edilizi e di igiene comunali;
4. che negli immobili 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 nella sezione "Case e appartamenti per vacanza" al paragrafo "Servizi e dotazioni obbligatorie";
5. che tutto il materiale presente negli appartamenti è in buono stato.

Firma autenticata²

¹ 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 di almeno 9 mq. ed 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.

² 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.

Elenco appartamenti aggiornato al _____

- Elenco allegato alla D.I.A.
- Comunicazione periodica annuale (entro il 1° ottobre)
- Comunicazione di aggiornamento/variazione trimestrale o antecedente alla prima locazione

Appartamento n. _____

Generalità di chi ha stipulato il contratto con l'agenzia

Immobile da locare sito in via _____ n. _____ int. _____

Periodo di messa in locazione dal _____ al _____¹

Superficie totale appartamento mq. _____ n. bagni _____ n. camere da letto _____ n. posti letto _____

- Casa indipendente
- Appartamento ubicato al piano _____ con/senza ascensore

Struttura accessibile²: si no

Appartamento n. _____

Generalità di chi ha stipulato il contratto con l'agenzia

Immobile da locare sito in via _____ n. _____ int. _____

Periodo di messa in locazione dal _____ al _____¹

Superficie totale appartamento mq. _____ n. bagni _____ n. camere da letto _____ n. posti letto _____

- Casa indipendente
- Appartamento ubicato al piano _____ con/senza ascensore

Struttura accessibile²: si no

¹ Se la locazione comprende periodi dal 1° ottobre al 30 aprile occorre che l'immobile sia dotato di impianto di riscaldamento.

² Per essere considerata accessibile la struttura deve rispettare i parametri e le regole previste dalla L. 13/89 e dal D.M. 236/89.