

**ALLEGATO G - Modello di comunicazione di appartamenti ammobiliati per uso turistico.**



Al Comune di Rimini  
Sportello Unico per le Imprese  
[sportello.unico@pec.comune.rimini.it](mailto:sportello.unico@pec.comune.rimini.it)

**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/cell \_\_\_\_\_  
e-mail/pec \_\_\_\_\_

**COMUNICA**

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

1) ubicata in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ 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: sì - no

2) ubicata in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ 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: sì - no

3) ubicata in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ 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: sì - no

che cessa la locazione a turisti ai sensi dell'art. 12 della L.R. 16/04, relativamente alle seguenti abitazioni:

1) ubicata in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

2) ubicata in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

3) ubicata in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

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 DM 5.7.1975, ovvero, per gli appartamenti classificati, è determinata da quanto stabilito con D.G.R. 802/07;
- 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;

<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.

- 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>2</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 Regione 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) il Comune può in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati e la veridicità delle certificazioni e delle dichiarazioni prodotte.
- 5) per gli appartamenti classificati potrà esporre la targa con il segno distintivo previsto per le case e appartamenti per vacanza, con l'indicazione della classificazione approvato da parte della Regione Emilia-Romagna con determinazione del Responsabile del Servizio turismo e Qualità Aree Turistiche n.6008/2006 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 DPR 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

---

**ALLEGATI:**

- 1) Copia fotostatica di un documento d'identità, in corso di validità, ed in caso di cittadino extracomunitario fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità;

\*\*\*\*\*

*La competenza del procedimento è di questa Amministrazione comunale e l'unità operativa che ha in carico la pratica è lo Sportello Unico per le Imprese del Comune di RIMINI, con sede in Via Rosaspina 7*

P.e.c. : [sportello.unico@pec.comune.rimini.it](mailto:sportello.unico@pec.comune.rimini.it) – C.F./P.Iva 00304260409

Potrà essere presa visione degli atti durante gli orari di apertura al pubblico: il Lunedì, Martedì, Giovedì e Venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 - Tel.0541 704368

*Responsabile del procedimento è il Dott. Maurizio Montanari*

<sup>2</sup> Si considera in ogni caso gestione in forma imprenditoriale quella effettuata da chi concede direttamente in locazione ai turisti - per periodi fino a 5 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, purchè 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.

**N.B.:** In base al DM 5.7.1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20.6.1986 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. APPARTAMENTI CLASSIFICATI: 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 anni 12 al di fuori dei parametri sopraindicati.