# APPARTAMENTI PER VACANZA
# COMUNE DI VALDISOTTO – LOCALITA' CIUK

## MEMO PER UTILIZZO E F.A.Q

*La **Legge Regionale della Lombardia 01 ottobre 2015, n. 27** - Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo definisce esattamente cosa si intende per "case ed appartamenti per vacanza":*

> *sono considerate **"case ed appartamenti per vacanza", le strutture ricettive gestite in modo unitario e organizzate per fornire alloggio e eventualmente servizi complementari, in unità abitative, o parti di esse, con destinazione residenziale, composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari***

*Si tratta quindi di normali appartamenti:*

- ☐ *con una o più camere da letto*
- ☐ *con uno o più servizi igienici*
- ☐ *con cucine o angoli cottura*
- ☐ *arredati e completi di tutti gli accessori per renderli utilizzabili*

*Le case ed appartamenti per vacanza fanno parte delle **strutture ricettive NON alberghiere**, ed in funzione del numero degli appartamenti posseduti, possono essere gestite in forma imprenditoriale (4 o più appartamenti) o, come nel caso più semplice, **in forma non imprenditoriale** (fino ad un massimo di 3 appartamenti).*

*In questo caso, l'unico obbligo a carico del nuovo proprietario, è quello di effettuare una comunicazione al comune di competenza, nello specifico il comune di Valdisotto, con cui **segnalare l'inizio dell'utilizzo dell'appartamento acquistato**.*

*Vediamo ora le risposte alle domande ed ai dubbi più comuni:*

**Un appartamento per vacanza deve avere delle caratteristiche particolari?**

**NO** - *Gli appartamenti per vacanza devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi **previsti per i locali di civile abitazione**. Esattamente come la vostra casa in città.*

**Un appartamento per vacanza deve avere un arredamento particolare ?**

**NO –** *Non si tratta di alberghi o hotel. Gli appartamenti per vacanza possono essere arredati con lo stile preferito dal proprietario.* ***La Società Ciuk Srl mette a disposizione, a pagamento, un pacchetto "arredamento" di primaria marca italiana completo di tutto quanto necessario (mobili – elettrodomestici – ecc.)***

**Esistono delle dotazioni minime da riservare agli ospiti**

**SI –** Tutto quello che ci aspettiamo di trovare quando affittiamo un appartamento per una vacanza: quindi piatti, bicchieri, pentole ecc. L'esatto elenco di quanto è ritenuto necessario è già stato previsto dal Regolamento 5 agosto 2016, n. 7 predisposto dalla Regione Lombardia. ***La Società Ciuk Srl mette a disposizione, a pagamento, un pacchetto "accessori" a completo di tutto quanto necessario e previsto dal Regolamento Regionale.***

**Chi può offrire alloggio all'interno dell'appartamento per vacanza ?**

*Chiunque possegga l'immobile in forza di un idoneo titolo. Quindi il proprietario, l'affittuario (se autorizzato al subaffitto), una società di gestione appositamente incaricata….*

**Posso affittare l'appartamento e continuare a viverci ?**

***SI –*** *La legge Regionale parla espressamente di unità abitative* ***o parte di esse-.*** *Quindi posso affittare anche una sola camera condividendo i servizi igienici e lo spazio per cucinare, continuando ad occupare il resto dell'unità abitativa.*

**Cosa serve per iniziare ad utilizzare l'immobile ?**

***Occorre effettuare una comunicazione al comune di competenza*** *(Valdisotto), attraverso il portale web – Impresa in un giorno - . La comunicazione deve essere effettuata* ***una sola volta*** *o solo nel caso di variazioni importanti (ad esempio vendita dell'appartamento), direttamente dal proprietario o da chi ha il possesso dell'immobile, o avvalendosi di appositi incaricati.* ***La Società Ciuk Srl mette comunque a disposizione i propri tecnici per la compilazione e la trasmissione della comunicazione, senza alcun costo aggiuntivo****.*

**Posso incaricare delle società specializzate per l'affitto del mio appartamento ?**

***SI – E' la soluzione migliore****. Stabilito il periodo in cui si intende utilizzare direttamente l'appartamento, la società di gestione si occuperà di mantenerlo sempre occupato, garantendone una costante manutenzione e* ***garantendo soprattutto, la restituzione di una rendita*** *utilizzabile per il pagamento delle spese e delle imposte a carico del proprietario e per garantire un utile sull'investimento effettuato.* ***La Società Ciuk Srl ha già raccolto la disponibilità di Agenzie Immobiliari e Società di gestione operanti sul territorio, interessate alla gestione degli appartamenti****, i cui incaricati sono a vostra completa disposizione per fornire tutte le informazioni necessarie.*

**Sono obbligato a rivolgermi alle vostre società ?**

***NO – Non esiste nessun obbligo e nessuna prelazione.*** *La scelta della società di gestione, così come in alternativa la gestione diretta dell'appartamento,* ***sono valutazioni esclusive del proprietario****. La Società Ciuk Srl non è coinvolta nella gestione e non trae quindi nessun vantaggio dalla tipologia di scelta effettuata.*

**Ma quanto mi costa ?**

*Tutti i servizi hanno un costo e sarebbe scorretto negarlo.* ***Nel caso della società di gestione questo costo sarebbe però ammortizzato con la resa dell'appartamento****, tanto più elevata quanto maggiore sarà la sua permanenza sul mercato. Anche in questo caso si tratta di valutazioni che spettano solo al proprietario: si potrà pattuire una percentuale sugli incassi effettivi, o una cifra annua forfettaria o si*

*potranno pattuire corrispettivi variabili in funzione del periodo scelto.* ***Quello che conta è che l'appartamento, oltre ad essere la vostra casa vacanze, sarà anche la fonte del vostro guadagno****.*

**Si tratta quindi di una "multiproprietà" ?**

***NO –*** *Non si acquista un periodo di vacanza.* ***Si acquista un appartamento vero e proprio****. Il periodo di utilizzo diretto può essere più o meno ampio e variabile di anno in anno (contrariamente alla multiproprietà in cui il periodo acquistato rimane fisso per sempre) e di conseguenza la rendita ottenibile può essere più o meno alta.*

**Sono responsabile di eventuali danni ?**

***NO –*** *I rischi ed i pericoli sono esattamente quelli che nascono da un normale contratto di locazione. Se l'inquilino sbaglia è giusto che paghi i danni causati. Se l'inquilino viene danneggiato è giusto che venga risarcito.* ***Occorre solo l'accortezza di sottoscrive una buona assicurazione che copra i danni di terzi derivanti o imputabili all'immobile****. Esattamente come per le normali abitazioni.*

**Posso utilizzare l'appartamento quando voglio?**

***SI –*** *La Legge Regionale prevede un utilizzo minimo (90 giorni all'anno) e non massimo. Occorre solo fare attenzione a quanto pattuito con l'eventuale società di gestione. Ovviamente più utilizzo diretto corrisponde a minore resa economica.*

**Posso avere agevolazioni per acquisto come prima casa ?**

***NO – L'appartamento non è acquistabile come prima casa*** *e di conseguenza non si possono ottenere agevolazioni fiscali. L'acquisto come prima casa prevede che venga trasferita presso l'immobile la residenza anagrafica e fiscale del soggetto beneficiario. Requisito questo in contrasto con la norma regionale che ne incentiva un utilizzo ai fini turistici.*

**Posso gestire l'appartamento senza l'aiuto di una agenzia ?**

***SI – Occorre solamente un po' di impegno.*** *Questa è la situazione che si può creare:*

- *Rendere nota attraverso un sito web la disponibilità del proprio appartamento, allegando una breve descrizione, foto e materiale per renderlo attraente;*
- *Definire un listino prezzi da rendere pubblico in modo che tutti possano fare le loro valutazioni, specificando i servizi che si intendono compresi;*
- *Sottoscrivere un contratto di locazione turistico per il periodo richiesto e pattuito (esistono modelli standard prestampati - i contratti turistici se di durata inferiore ai 30 giorni non sono soggetti a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate e non rientrano nelle disposizioni previste dalla Legge sugli affitti n.431/98);*
- *Al momento della consegna dell'appartamento segnalare la presenza dei nuovi inquilini attraverso i portali telematici predisposti versando la relativa imposta di soggiorno.*
- *Rilasciare una ricevuta di pagamento che andrà a costituire la base di calcolo per le imposte applicate (aliquota IRPEF del proprietario o in alternativa scelta della cedolare secca al 21,00 %).*

# NORMATIVA REGIONALE

**Legge Regionale 1 ottobre 2015 , n. 27**
**Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo**
*(BURL n. 40, suppl. del 02 Ottobre 2015 )*
urn:nir:regione.lombardia:legge:2015-10-01;27

**TITOLO III**
***RICETTIVITÀ TURISTICA***
**CAPO I**
***STRUTTURE RICETTIVE***
**Art. 18**
**(Strutture ricettive)**

**1.** Le strutture ricettive si distinguono in:
*a)* strutture ricettive alberghiere;
*b)* strutture ricettive non alberghiere.
**2.** Sono strutture ricettive alberghiere quelle organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, e altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante.
**3.** Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in:
*a)* alberghi o hotel;
*b)* residenze turistico-alberghiere;
*c)* alberghi diffusi;
*d)* condhotel.
**4.** Le strutture ricettive non alberghiere si distinguono in:
*a)* case per ferie;
*b)* ostelli per la gioventù;
*c)* foresterie lombarde;
*d)* locande;
*e)* case e appartamenti per vacanze;
*f)* bed & breakfast;
*g)* rifugi alpinistici, rifugi escursionistici e bivacchi fissi;
*h)* aziende ricettive all'aria aperta.
**5.** Le denominazioni individuate con le tipologie di struttura ricettiva indicate nel presente articolo, e per le strutture alberghiere le eventuali denominazioni aggiuntive di cui all'articolo 19, comma 5, possono essere utilizzate esclusivamente per identificare le corrispondenti tipologie ricettive intraprese ai sensi dell'articolo 38, comma 1.

**CAPO III**
***STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE***
**SEZIONE II**
***CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE***

**Art. 26**
**(Definizione e caratteristiche funzionali di case e appartamenti per vacanze)**

**1.** Sono definite case e appartamenti per vacanze le strutture ricettive gestite in modo unitario e organizzate per fornire alloggio e eventualmente servizi complementari, in unità abitative, o parti di esse, con destinazione residenziale, composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari.
**2.** Le case e gli appartamenti per vacanze possono essere gestiti:
*a)* in forma imprenditoriale;
*b)* in forma non imprenditoriale, da coloro che hanno la disponibilità fino a un massimo di tre unità abitative e svolgono l'attività in maniera non continuativa, osservando a tal fine un periodo di interruzione dell'attività non inferiore a novanta giorni all'anno, anche non continuativi.(2)
**3.** Le case e appartamenti per vacanze mantengono la destinazione urbanistica residenziale e devono possedere i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione.

## Art. 37

## (Regolamento di attuazione)

**1.** La Giunta regionale, con regolamento, disciplina:

*a)* i criteri per il riconoscimento delle denominazioni specifiche delle strutture ricettive alberghiere, nonché di quelle aggiuntive;

*b)* i livelli di classificazione delle strutture ricettive ai sensi di quanto disposto dall'articolo 20, comma 1;

*c)* le superfici e le cubature minime dei locali per il pernottamento in relazione ai posti letto, nonché le altezze minime dei locali di servizio, tecnici e accessori all'attività alberghiera;

*d)* le attrezzature, le dotazioni, le aree comuni e i servizi di interesse turistico;

*e)* gli ambiti di cui all'articolo 19, comma 3;

*f)* i documenti da allegare alla domanda di classificazione;

*g)* i contrassegni identificativi delle strutture ricettive che devono essere affissi, a spese di chi esercita l'attività, all'esterno della struttura;

*h)* i criteri per il mantenimento funzionale delle strutture e dei servizi ai fini della classificazione;

*i)* l'utilizzo di caserme, scuole e altri edifici pubblici, o parti degli stessi, quali strutture ricettive temporanee legate a particolari eventi; l'uso di detti immobili è subordinato alla preventiva verifica delle idonee condizioni igienico-sanitarie, di abitabilità e di sicurezza da effettuarsi a cura delle autorità preposte;

*j)* i servizi, gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie delle case per ferie, ostelli della gioventù, case e appartamenti per vacanze, foresterie lombarde, locande e bed & breakfast;

*k)* i requisiti strutturali e igienico-sanitari, nonché il periodo di apertura minimo dei rifugi alpinistici ed escursionistici;

*l)* quanto altro necessario per definire e qualificare le strutture ricettive.

**2.** Il regolamento di cui al comma 1 può prevedere ulteriori specifiche norme la cui applicazione sia espressamente ed esclusivamente riservata alle nuove costruzioni e alle ristrutturazioni di strutture ricettive. Tali norme non si applicano alle strutture ricettive alberghiere già esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché agli interventi di costruzione o ristrutturazione delle strutture i cui progetti sono stati presentati agli uffici competenti entro la data di entrata in vigore del regolamento di cui al comma 1. In ogni caso assicurando che le strutture precedentemente abilitate possano continuare a operare, eventualmente con diversa classificazione, nel caso in cui le difformità derivino da opere murarie o impiantistiche tecnicamente inattuabili.

**3.** Il regolamento di cui al comma 1 viene approvato entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

## Art. 38

## (Disposizioni comuni per attività ricettive alberghiere e non alberghiere)

**1.** Le attività ricettive alberghiere e non alberghiere disciplinate nei capi I, II, III e IV del titolo III della presente legge, ad esclusione delle case e appartamenti per vacanze e dei bivacchi fissi per i quali occorre la preventiva comunicazione al comune competente per territorio, sono intraprese previa SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990.

**2.** La SCIA è presentata al comune competente per territorio corredata dalla documentazione comprovante la sussistenza dei requisiti richiesti in base alle disposizioni vigenti. Copia della SCIA deve essere esposta visibilmente all'interno dei locali dove è esercitata l'attività.

**3.** Il comune comunica alla provincia, alla Città metropolitana di Milano, all'Osservatorio regionale del turismo e dell'attrattività e alle strutture d'informazione e accoglienza turistica competenti per territorio, le SCIA, le comunicazioni di inizio attività e gli eventuali provvedimenti di sospensione o cessazione dell'attività.

**4.** I prezzi massimi praticati nell'esercizio devono essere esposti in modo ben visibile nei locali di ricevimento del pubblico.(5)

**5.** Le tariffe e i prezzi esposti nelle strutture ricettive alberghiere e non alberghiere devono essere redatti, oltre che in lingua italiana, almeno in due lingue straniere.

**6.** Il titolare delle strutture ricettive alberghiere e non alberghiere che intende procedere alla cessazione temporanea o definitiva dell'attività deve darne preventiva comunicazione al comune.

**7.** Il periodo di cessazione temporanea dell'attività, fatta eccezione per i rifugi e per le attività ricettive svolte in modo non continuativo, non può essere superiore a sei mesi, prorogabile dal comune, per fondati motivi, una sola volta di ulteriori sei mesi; decorso tale termine, l'attività si intende definitivamente cessata.

**8.** Tutte le strutture ricettive alberghiere e non alberghiere, compresi gli alloggi o porzioni degli stessi dati in locazione per finalità turistiche ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), sono tenuti, oltre al rispetto delle vigenti normative in materia fiscale e di sicurezza previste dalla normativa statale vigente, alla comunicazione dei flussi turistici e all'adempimento della denuncia degli ospiti in base alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza.(6)

**9.** Per le strutture ricettive non alberghiere di cui agli articoli 23, 26, 27, 28 e 29 non è richiesto il cambio di destinazione d'uso per l'esercizio dell'attività e mantengono la destinazione urbanistica-residenziale.

**10.** I titolari delle strutture ricettive disciplinate dalla presente legge sono tenuti a stipulare una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva.

**11.** La Giunta regionale promuove e favorisce le strutture ricettive disciplinate dalla presente legge che applicano le norme vigenti in materia di accessibilità in base alla categoria urbanistica di appartenenza e che offrono servizi, strutture aggiuntive e standard oltre gli obblighi di legge, per incrementare l'accessibilità e migliorare l'accoglienza delle persone con disabilità motorie, sensoriali e intellettive.

**12.** L'elenco unico regionale delle strutture ricettive suddiviso per tipologia di cui all'articolo 14, comma 4, è pubblicato sul portale internet della Regione.

**Regolamento Regionale 5 agosto 2016, n. 7**

# Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)

*(BURL n. 32, suppl. del 08 Agosto 2016 )*

urn:nir:regione.lombardia:regolamento:2016-08-05;7

## Art. 1
## (Oggetto e ambito di applicazione)

**1.** Le presenti disposizioni disciplinano ai sensi dell'articolo 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 'Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo' i servizi, gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie per le strutture ricettive non alberghiere di seguito indicate:

*a)* ostelli per la gioventù;

*b)* case e appartamenti per vacanze;

*c)* foresterie lombarde;

*d)* locande;

*e)* bed & breakfast;

*f)* rifugi alpinistici ed escursionistici.

## Art. 3
## (Servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie delle case e appartamenti per vacanze)

**1.** Le case e appartamenti per vacanze possiedono i requisiti igienico-sanitari ed edilizi previsti per i locali di civile abitazione, e offrono i servizi, nonché possiedono gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie di cui all'allegato B del presente regolamento.

**2.** Le case e appartamenti per vacanze utilizzate per l'offerta di alloggio devono essere agibili e in buono stato di conservazione e di manutenzione.

**3.** Le disposizioni del presente regolamento si applicano anche agli alloggi o porzione degli stessi dati in locazione per finalità turistiche per una durata non superiore ai 30 giorni ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo)';

## Art. 8
## (Documentazione per la dichiarazione di servizi, standard qualitativi e dotazioni minime obbligatorie)

**1.** Le attività ricettive non alberghiere rientranti nelle tipologie ostelli per la gioventù, foresterie lombarde, locande e bed and breakfast, rifugi alpinistici ed escursionistici sono intraprese previa presentazione della SCIA al comune competente per territorio. Alla SCIA sono allegate:

*a)* la dichiarazione relativa ai servizi offerti e al rispetto degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie;

*b)* la planimetria dell'unità immobiliare o della relativa porzione sottoscritta da un tecnico abilitato, in scala 1:50 o 1:100, con indicazione dei dati catastali, della superficie utile dei vani, dell'altezza, del numero dei posti letto, dei vani comuni, dei vani riservati e delle eventuali aree di pertinenza, delle superfici finestrate di ogni vano.

**2.** Le case e appartamenti per vacanze, compresi gli alloggi o porzioni degli stessi dati in locazione per finalità turistiche per una durata non superiore ai 30 giorni ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, sono intraprese previa comunicazione di inizio attività al comune competente per territorio.

**3.** Alla comunicazione di cui al comma 2è allegata, a cura dei titolari delle attività, la riproduzione della planimetria che corrisponda allo stato di fatto: planimetria catastale in scala 1:200 o planimetria in scala 1:100 o 1:50.

**4.** Con decreto della direzione generale competente è approvata la modulistica unificata di cui ai commi 1 e 2 che dovrà essere adottata da tutti i comuni.

# ALLEGATO B

## REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI DELLE STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE

## CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

| CAPACITA' RICETTIVA | |
|---|---|
| Il massimo della capacità ricettiva, fatti salvi i requisiti di abitabilità, è calcolata in relazione alla Superficie Utile (al netto dei servizi e della cucina) con la seguente formula applicando una tolleranza del 5%. | |
| n. massimo di ospiti = Superficie Utile / mq<br>o fino a 48 mq, n. 1 posto letto per ogni 8 mq;<br>o da 49 a 84 mq, n. 1 posto letto ogni 12 mq;<br>o oltre 85 mq, n. 1 posto letto ogni 14 mq<br>i parametri via via crescenti vanno applicati alle differenti fasce di superficie di ogni alloggio<br>(esempio: appartamento di 84 mq; 48/8 = 6 posti letto più (84 - 48)/12 = 3, capacità ricettiva dell'alloggio 9 posti letto) | |
| Oltre 8 posti letto vi deve essere un secondo bagno | |
| Il divano letto può essere utilizzato nei monolocali e nel soggiorno degli appartamenti con più locali | |
| **DOTAZIONI STRUTTURALI** | |
| Fornitura di energia elettrica | |
| Fornitura di acqua calda e fredda | |
| Riscaldamento dell'alloggio e di evenuali parti comuni | |
| *NOTA:*<br>*Gli impianti devono essere in regola con la normativa di settore e con i controlli periodici previsti dalla stessa.* | |
| **SERVIZI & STANDARD QUALITATIVI** | |
| **SERVIZIO RICEVIMENTO E/O RECAPITO** | |
| Concordato anticipatamente | |
| **PULIZIA UNITA' ABITABILE** | |
| Ad ogni cambio di cliente | |
| **DOTAZIONI PER LA PREPARAZIONE CIBI** (facoltativa in caso di alloggio fornito in porzione di unità abitative) [5] | |
| Cucina con lunghezza minima di 1,50 m con almeno due fuochi o piastre e relativa alimentazione | |
| Frigorifero con scomparto freezer - litri 130 | fino a tre posti letto |
| Frigorifero con scomparto freezer - litri 200 | oltre tre posti letto |
| Lavello con scolapiatti | |
| Forno o forno a microonde | |
| Tavolo con sedie proporzionate alla massima capacità ricettiva | |
| Sedie aggiuntive per eventuali ospiti | due |
| Divano ed eventualmente poltrona - almento tre sedute | |
| Mobile da soggiorno | |

| | |
|---|---|
| Per ciascuna unità abitativa: 1 batteria di pentole da cucina, 2 coltelli da cucina, 1 zuccheriera, 1 caffettiera, 1 scolapasta, 1 mestolo, 1 insalatiera, 1 grattugia, 1 spremiagrumi, 1 apribottiglie/cavatappi, 1 bricco per il latte, 1 bollitore elettrico per te e tisane, 1 pattumiera con sacchetti, 1 adattatore elettrico universale, 1 tovaglia, 2 canovacci da cucina | |
| Per ciascuna persona ospitabile: 2 coltelli, 2 forchette, 2 cucchiai, 2 piatti piani, 1 piatto fondo, 2 bicchieri, 1 tazza, 1 tazzina | |
| **DOTAZIONE CAMERA** | |
| Arredo completo composto da: | |
| Letto (singolo o doppio) | |
| Comodino o equivalente per ogni posto letto | |
| Armadio | |
| Specchio | |
| Cestino rifiuti | |
| Lampada da comodino o equivalente | |
| **DOTAZIONI BAGNO** | |
| Lavandino | |
| Doccia o vasca | |
| Tazza | |
| Bidet (in caso di impossibilità tecnica è ammessa la deroga) | |
| Chiamata di allarme | |
| (6) | |
| Per ciascuna unità abitativa: tappeto da bagno, carta igienica con riserva, sacchetti igienici, cestino rifiuti, specchio e contigua presa per energia elettrica, mensola, scopettino, asciugacapelli | |
| **DOTAZIONI GENERALI** | |
| Televisore (preferibilmente) | |
| Lavatrice e stendino per la biancheria (da posizionare in un locale comune, o in assenza dello stesso, da collocare nel singolo appartamento) o modalità alternativa (7) | |
| Scopa, paletta, secchio, spazzolone e straccio per pavimenti e prodotti detergenti per la pulizia della casa e delle stoviglie | |
| Cassetta di primo soccorso ed estintore (nel rispetto della normativa vigente in materia) (da posizionare in un locale comune, o in asenza dello stesso, da collocare nel singolo appartamento) | |
| Documentazione di informazione turistica (piantina e brochure con indirizzi utili, cultura, svago e divertimento) fornita dal titolare in italiano e in inglese.<br>Il materiale informativo turisitico deve essere messo a disposizione in formato cartaceo e può essere messo inoltre a disposizione anche in formato elettronico | |
| Elenco delle dotazioni dell'unità abitativa in italiano e in inglese | |
| Elenco dei servizi complementari offerti a richiesta e dei relativi prezzi | |
| Manuale con informazioni minime relative al funzionameno delle dotazioni della casa in italiano e inglese | |
| Indicazioni del numero unico 112 per le chiamate di emergenza in italiano e inglese | |
| **SERVIZIO DI MANUTENZIONE** | |
| Manutenzione dell'alloggio | |
| Assistenza di manutenzione delle unità abitative | |

| | |
|---|---|
| Riparazione e sostituzione di arredi, corredi e dotazioni deteriorate | |
| *NOTA* | |
| *Il servizio di assistenza deve essere garantito con un intervento risolutivo in tempi ragionevolmente compatibili con il termine di permanenza degli ospiti nell'appartamento.* | |
| **STATO DI MANUTENZIONE:** | |
| Tutti i dispositivi e le attrezzature sono funzionanti, efficienti, in condizioni impeccabili e devono rispettare tutte le norme di sicurezza | |
| Pareti e pavimenti devono essere puliti e in buono stato di conservazione | |

(5) Le parole sono state aggiunte dalla lett. a) del punto 2 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(6) Le parole sono state soppresse dalla lett. a) del punto 2 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

(7) Le parole sono state aggiunte dalla lett. a) del punto 2 dell'allegato 1 alla d.g.r. 30 giugno 2017 n. 6812

# SUAP DEL COMUNE DI VALDISOTTO

| SEGNALA | Procedimento |
|---|---|
| Comunicazione all' Osservatorio regionale del turismo e dell'attrattività | Comunicazione all' Osservatorio regionale del turismo e dell'attrattività |
| Comunicazione alla Provincia | Comunicazione alla Provincia |
| Case e appartamenti per vacanze - Avvio attività in forma NON imprenditoriale | Comunicazione per avvio attività per case e appartamenti per vacanze |

## Anagrafica dell'impresa

| Codice Fiscale |
|---|
| 03530010150 |

(compilare per effettuare il recupero dei dati dal registro imprese)

Informazioni relative all'iscrizione al Registro Imprese

| Camera di commercio di: | Numero REA | Data |
|---|---|---|
| MONZA E BRIANZA | 876623 | |

Sezione anagrafica dell'impresa richiedente (Dati relativi al legale rappresentante)

| Nome | Cognome | Sesso | Cittadinanza |
|---|---|---|---|
| TIZIANO VALTER | COLOMBO | Maschile | ITALIA |

| Nato a | il |
|---|---|
| COMO | 06/10/1952 |

| | Provincia | | Stato |
|---|---|---|---|
| [ X ] in Italia | CO | [ ] all'estero | |

| Cod.Fiscale |
|---|
| CLMTNV52R06C933J |

Informazioni relative alla residenza :

| Residente in | Provincia | CAP |
|---|---|---|
| LENTATE SUL SEVESO | MB | 20823 |

| Indirizzo | Tel | Fax |
|---|---|---|
| VIA NAZIONALE DEI GIOVI, 176 | | |

| eMail/PEC |
|---|
| |

| Carica (se persona fisica selezionare 'Proprietario') |
|---|
| AMMINISTRATORE UNICO |

Sezione anagrafica dell'impresa richiedente o della persona fisica

| Codice Fiscale | P.IVA | Forma giuridica (se persona fisica selezionare 'Altre forme') |
|---|---|---|
| 03530010150 | 00754640969 | SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA |

| Denominazione (Cognome e Nome in caso di persona fisica) |
|---|
| MONTALBANO IMMOBILIARE S.R.L. |

Dati relativi alla sede legale o alla residenza della persona fisica

| Con sede in | Provincia | CAP |
|---|---|---|
| LENTATE SUL SEVESO | MONZA E BRIANZA | 20823 |

| Toponimo (DUG) | Denominazione stradale | Numero civico |
|---|---|---|
| VIALE | INDUSTRIA | 9 |

| Telefono | Fax |
|---|---|
| | |

Se l’impresa non è ancora iscritta o se si tratta di soggetto non tenuto all’iscrizione al Registro Imprese, non compilare i campi; altrimenti compilare almeno Camera di Commercio e Numero Rea

## Qualifica e dati del procuratore

| Qualifica del procuratore |
|---|
| PROFESSIONISTA INCARICATO |

Il procuratore:

| Nome | Cognome | Sesso | Cittadinanza |
|---|---|---|---|
| gianluca | citterio | Maschio | ITALIA |

| Nato a | il |
|---|---|
| MARIANO COMENSE | 08/05/1971 |

| | Provincia | | Stato |
|---|---|---|---|
| [ X ] in Italia | CO | [ ] all'Estero | |

| Cod.Fiscale |
|---|
| CTTGLC71E08E951W |

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

| Residente in | Provincia | CAP |
|---|---|---|
| MARIANO COMENSE | CO | 22060 |

| Indirizzo | Tel | Fax |
|---|---|---|
| VIA STOPPANI 84 | 3357120949 | |

| eMail PEC |
|---|
| gianluca.citterio@stafrigerio.it |

## Oggetto della pratica

| descrizione generale dell'intervento |
|---|
| COMUNICAZIONE INIZIO ATTIVITA' APPARTAMENTO PER VACANZA |

Ai fini delle comunicazioni relative al presente procedimento si elegge il proprio domicilio elettronico presso la seguente casella di posta elettronica (domicilio elettronico)

| DOMICILIO ELETTRONICO: (N.B. Inserire l'indirizzo della casella PEC a cui inviare la ricevuta e le altre comunicazioni relative alla pratica |
|---|
| GIANLUCA.CITTERIO@GEOPEC.IT |

[ X ] Si dichiara di essere consapevoli che nel caso non venga indicata una casella di posta elettronica certificata (PEC), non si avra' la certezza del buon esito dell' eventuale scambio di comunicazioni che seguiranno la presente istanza

Dichiarazione di consapevolezza ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000

[ X ] Dichiara di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000

SEGNALA a: Regione Lombardia - Osservatorio regionale del turismo e dell'attrattività

Comunicazione all' Osservatorio regionale del turismo e dell'attrattività

dichiarazione relativa alla presentazione dell'intervento

[ X ] che l'intervento viene presentato alla Regione competente per territorio

SEGNALA a: Provincia di Sondrio

Comunicazione alla Provincia

SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI VALDISOTTO

Comunicazione per avvio attività per case e appartamenti per vacanze

che la sede dell'attività è la seguente:

| Comune | Frazione | Prov. | CAP |
|---|---|---|---|
| VALDISOTTO | | SO | 22060 |

ATTENZIONE - l'ubicazione dell'attività o intervento coincide con il Comune a cui è destinata la pratica

| Via, Viale, Piazza | n° civico |
|---|---|
| VIA CIUK | 8 |

| scala | piano | interno |
|---|---|---|
| | 2 | 10 |

dati catastali

| [ X ] NCEU | [ ] NCT |
|---|---|

| categoria |
|---|
| A/3 Abitazioni di tipo economico |

| classe | sezione |
|---|---|
| 2 | U |

(se non è specificata indicare U)

| foglio | particella/mappale | subalterno |
|---|---|---|
| 13 | 13 | 13 |

oggetto dell'istanza

[ X ] Comunica che offre alloggio ai sensi dell’art. 26, comma 2, lettera b) della L.R. n. 27/2015, mediante gestione NON imprenditoriale nell'unità abitativa, o parti di essa, definita case e appartamenti per vacanze, di cui ha la disponibilità e di seguito definita

| Numero camere\t | Numero Posti letto\t |
|---|---|
| 2 | 6 |

dichiarazioni relative all'attività

Dichiara inoltre:

[ X ] di rispettare gli standard qualitativi e le dotazioni minime obbligatorie previste, per le case e appartamenti per vacanze, dai provvedimenti attuativi della L.R. n. 27/2015

[ X ] che le case e appartamenti per vacanze in cui si svolge l’attività hanno una destinazione d’uso compatibile con l’attività stessa

[ X ] di rispettare l'adempimento della denuncia degli ospiti in base alle indicazioni dell'autorità di pubblica sicurezza come previsto dall’articolo 38, comma 8 della l.r. n. 27/2015;

[ X ] che l’attività sarà svolta nel rispetto delle norme applicabili all’attività oggetto della presente comunicazione e delle relative prescrizioni (ad es. in materia di urbanistica, igiene pubblica, igiene edilizia, tutela ambientale, tutela della salute nei luoghi di lavoro, sicurezza alimentare, regolamenti locali di polizia urbana annonaria)

[ X ] di aver stipulato una polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile verso i clienti, come previsto dall’articolo 38, comma 10 della l.r. n. 27/2015

[ X ] di aver preso visione dell’informativa sul trattamento dei dati personali di cui all’art. 13 del D.L. 30.06.2003 n. 196

[ X ] di aver preso visione dell’informativa sui procedimenti di cui all’art. 3 del D.P.R. 26.04.1992 n. 300

[ X ] NOTA: IL DICHIARANTE è tenuto alla comunicazione dei dati statistici delle persone ospitate come previsto dall’art. 38 comma 8 della L.R. n. 27/2015 – Consultare l’applicativo on-line NEW TURISMO oppure chiedere informazioni all’ufficio statistica della Provincia di appartenenza o alla Città Metropolitana di Milano.

dichiarazione di disponibilità dei locali

[ X ] proprietà

[ ] locazione

[ ] comodato

| | (specificare) |
|---|---|
| [ ] altro tipo di disponibilità | |

Dichiarazione relativa alla privacy

[ X ] Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/03 i dati personali raccolti saranno trattati e potranno essere comunicati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente segnalazione viene resa e in applicazione delle disposizioni sulla pubblicazione degli atti, ai sensi della L. 241/90. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. Il titolare del trattamento è il Comune al quale la presente SCIA viene inoltrata