

COMUNE DI PRAIA A MARE

PROVINCIA DI COSENZA

VERBALE DI SEDUTA CONSIGLIO COMUNALE COPIA

N. 17 DATA 9.06.2014

**OGGETTO: Regolamento per la locazione di appartamenti ammobiliati, per uso turistico -
Determinazioni**

L'anno duemilaquattordici il giorno 9 del mese di giugno alle ore 17.00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente, come da avvisi scritti notificati in tempo utile al domicilio di ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria, urgente aperta al pubblico - in prima convocazione.

- Risultano presenti i Sigg.:

1)	PRATICO' Antonio	SINDACO	SI
2)	GIANNOTTI Antonio	Consigliere	SI
3)	CEGLIE Rosa	Consigliere	SI
4)	ESPOSITO Francesca	Consigliere	SI
5)	DE PRESBITERIS Roberto	Consigliere	SI
6)	DE LORENZO Antonino	Consigliere	SI
7)	TRIMBOLI Francesco	Consigliere	SI
8)	MAIORANA Anna	Consigliere	SI
9)	DE PAOLA Pietro	Consigliere	SI
10)	DEPRESBITERIS Anna Maria	Consigliere	SI
11)	MARSIGLIA Francesco	Consigliere	SI

Totale presenti n. 11 assenti n 0

E' presente l'assessore esterno **Marsiglia Fernando** senza diritto di voto

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa **ALGERI Santa Rosaria** con funzioni di verbalizzante.

La seduta è aperta al pubblico

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il **sig. Trimboli Francesco** nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale pone in discussione il punto all'odg.

iniziative puntando molto su questo settore, non improvvisandoci ma avendo un vero e proprio apparato che si occupa e comprende la materia turistica.

Allora cogliamo l'occasione del controllo delle case, per iniziare a gestire nel migliore dei modi questo settore, attraverso la raccolta di una serie di dati che possono essere estremamente necessari per noi, perché garantiamo sicurezza ai cittadini e ai turisti attraverso il controllo dei flussi in entrata, e inoltre avere una banca dati, ci permette di avere delle informazioni utili all'analisi e ad una programmazione turistica customizzata.

Il primo obiettivo è proprio la sicurezza, quindi è opportuno avere tutti i dati che permettono di identificare le persone e lasciare poi il compito alle autorità competenti di identificare eventuali soggetti che non godono di una sana e giusta reputazione, importantissimo è il sistema "Alloggiati Web" che oggi obbliga alla trasmissione delle schede alloggiati anche alle agenzie immobiliari e i gestori delle case e appartamenti per vacanze che svolgono tale attività anche in forma non imprenditoriale; successivamente tutti questi dati per noi rappresentano un'opportunità da sfruttare, perché:

- Si mantengono aggiornate le informazioni sui turisti
- Si acquisisce una conoscenza della capacità ricettiva del territorio
- Conservare i dati relativi ai visitatori
- Iniziare a capire quali sono le preferenze dei turisti
- Individuare i periodi di fruizione del territorio.

Il proprietario/agenzia/costruttore compila una scheda dove saranno inseriti tutti i dati del locatario così da avere una raccolta di dati estremamente importanti ed utili.

Questo piccolo lavoro potrebbe portare notevoli benefici sia all'amministrazione che a tutti gli operatori del settore turistico, nonché di riflesso all'intera comunità locale, perché:

- All'interno del comune arrivano una mole di dati che permettono di organizzare al meglio la gestione dei servizi da offrire al cittadino esattamente nel luogo, nel tempo e nell'intensità richiesta. Es se si ha un database dove sono contenute informazioni su quali abitazioni sono occupate e da quante persone, si può organizzare la raccolta dei rifiuti dispiegando un maggior numero di operai nelle zone a più alta densità demografica in quel periodo dell'anno;
- Gestire dati vuol dire aumentare le performance dell'amministrazione, aumentando la soddisfazione del cittadino stesso, la fiducia della comunità nei rappresentanti amministrativi;
- Una proposta turistica diversificata e differenziata deve necessariamente partire dalla conoscenza profonda delle peculiarità del flusso turistico consueto e di quella parte di mercato turistico che invece non sceglie il nostro territorio, quindi chiedersi su quali leve agire affinché un turista scelga il nostro territorio, e questo si può ottenere solo se si hanno a disposizione una serie di dati che appunto possiamo raccogliere attraverso la creazione di questo database;
- Questi dati sono di supporto ad un'amministrazione per arrivare a determinare le giuste decisioni per implementare strategie di sviluppo turistico così da poter effettuare scelte di investimenti ponderate che sono realmente necessari al settore turistico;

Concludo dicendo che, abbiamo lavorato intensamente, insieme all'Amministrazione comunale di Tortora e alle autorità competenti quali il Comandante della Polizia Locale di Praia à Mare e di Tortora, al Comandante della Locale Stazione dei Carabinieri di Praia a Mare e al Commissariato di Polizia di Paola, per raggiungere un obiettivo importante quale proprio il controllo e la gestione degli appartamenti ammobiliati per uso turistico, con lo scopo di garantire sicurezza a tutta la popolazione locale e ai turisti che scelgono il nostro territorio come meta delle proprie vacanze, poi anche da un punto di vista turistico con l'intenzione di migliorare e far crescere questo settore in modo da poter iniziare a perseguire e ad attivare politiche di marketing integrate, anche con l'introduzione della TARI si è prestata attenzione alle utenze domestiche residenti e non residenti e immobili a disposizione, proprio per i risultati raggiunti grazie all'introduzione della raccolta differenziata. Il perseguimento di questi obiettivi vede l'Amministrazione al centro di un focus group, dove si devono sentire tutti partecipi perché ne va del futuro del nostro territorio."

Interviene il **Consigliere Marsiglia Francesco** che legge il seguente documento:

"La proposta presentata dal consigliere Esposito può trovare il giusto accoglimento se verranno accolte alcune modifiche al regolamento presentato.

Sposo in pieno le parti del regolamento che riguardano la compilazione del modello sulla comunicazione dei turisti presenti sul territorio.

Ciò è ben disciplinato dalle normative sulla pubblica sicurezza, da quelle più antiche a quella del 2013, le quali prevedono di comunicare le generalità dei presenti, anche occasionalmente per una notte, alle autorità di pubblica sicurezza, anche per il tramite del nostro comando di P.L.

Il regolamento, avendone "i numeri", sicuramente lo potete approvare, ma almeno fate in modo che sia conforme alla normativa.

Per quanto detto, ritenendo di dare un apprezzabile contributo nello spirito di collaborazione propongo i seguenti emendamenti:

Successivamente si il **consigliere Esposito Francesca** inizia la lettura degli articoli del regolamento:

"Art. 1- Oggetto - Il presente regolamento mira a dare uniformità al settore della locazione degli appartamenti ammobiliati per uso turistico come di seguito definiti la cui esplicitazione contrattuale è stata data dall'art. 1 comma 2 lett. C) della Legge del 9 dicembre 1998 n° 431."

Il **Presidente** sottopone a votazione l'art. 1

Votazione 8 favorevoli 3 astenuti (Marsiglia F.sco, De Paola, Depresbiteris A. M)

Si approva l'art. 1 così come proposto

Il consigliere **Esposito Francesca** legge l'Art. 2 – **Definizione** - *Si definiscono appartamenti ammobiliati per uso turistico le unità immobiliari composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonoma, destinate ad essere concesse in locazione ai turisti nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a dodici mesi consecutivi e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa;"*

Il consigliere **Marsiglia F.sco** presenta un emendamento: "dopo "unità immobiliari": aggiungere; *destinate a "civile abitazione" esistenti sul territorio comunale come urbanisticamente definite, legittime o legittimate in forza di legge speciali (L. 47/85 ecc)".*

Il **Sindaco** precisa che le case legittime sono già legittimate. Le case legittimate sono quelle legittimate in forza di un condono edilizio o di una sanatoria, pertanto è una modifica priva di senso:

Il **Presidente** sottopone a votazione l'emendamento presentato dal consigliere Marsiglia F.sco.

Votazione 1 favorevole (Marsiglia F.sco), 2 astenuti (De Paola, Depresbiteris A. M.), 8 contrari

Il **Presidente** sottopone a votazione l'art. 2 così come proposto.

Votazione: 8 favorevoli, 1 contrario (Marsiglia F.sco), 2 astenuti (De Paola, Depresbiteris A. M.),

Si approva l'art. 2 così come proposto

Il consigliere **Esposito Francesca** legge l'Art. 3 - **Gestione diretta Proprietario e/o Usufruttuario**

Chiunque conceda in uso gratuito o oneroso un appartamento ammobiliato per uso turistico ad una o più persone ovvero nuclei familiari, è obbligato, a compilare una scheda (Allegato n° 1) appositamente predisposta dai competenti uffici comunali e consegnarla al Comando del Corpo di Polizia Locale del Comune di Praia a Mare, entro e non oltre le 48 ore dall'arrivo degli alloggiati che sarà rimessa, in copia, alla locale Stazione dei Carabinieri di Praia a Mare ed alla Questura di Cosenza.

Parimenti, seguendo la procedura dettata dal Ministero dell'Interno, l'identità degli alloggiati deve essere comunicata, attraverso il portale "Alloggiati Web", alla Questura competente, come previsto dagli artt. 1 e 2 del D.M. 07/01/2013 e dalla nota prot. 559/D/002.12.f/2819 del 11/03/2014 del Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza – avente ad oggetto "Servizio Alloggiati Web. Gestione del servizio per proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e affittacamere";

La ricevuta di presentazione di questi ultimi dati dovrà essere necessariamente allegata alla scheda di rilevamento degli alloggiati, indicata al primo comma del presente articolo, quale prova dell'avvenuto inoltro al Servizio "Alloggiati Web" della Polizia di Stato.

Nel caso in cui il locatario abbia intenzione di ospitare una o più persone, dovrà compilare l'apposita scheda (Allegato n° 2) e trasmetterla al Comando della Polizia Locale entro e non oltre 24 dall'arrivo dello/degli stesso/i e adempiere alle modalità indicate al comma 2 e 3 del presente articolo."

Il **Presidente** sottopone a votazione l'art. 3

Votazione 8 favorevoli 3 astenuti (Marsiglia F.sco, De Paola, Depresbiteris A. M)

Si approva l'art. 3 così come proposto

Il consigliere **Esposito Francesca** legge l'Art. 4- **Gestione tramite agenzia immobiliare o intermediario specializzato** - *Gli adempimenti previsti dall'Art. 3 del presente regolamento si applicano anche nel caso in cui la locazione o concessione in uso/comodato a titolo gratuito avvenga tramite intermediario/agenzia immobiliare;"*

Il **Presidente** sottopone a votazione l'art. 4

Votazione 8 favorevoli 3 astenuti (Marsiglia F.sco, De Paola, Depresbiteris A. M)

Si approva l'art. 4 così come proposto

Il consigliere **Esposito Francesca** legge l'Art 5 - **Capacità ricettiva**

Nel caso di inosservanza dei limiti previsti dall'art. 5 si provvederà allo sgombero delle unità immobiliari a mezzo di forza pubblica e verrà applicata una sanzione amministrativa da € 250,00 a € 1.250,000, oltre le sanzioni previste al comma 1."

Interviene il **consigliere Marsiglia Francesco** che presenta un emendamento: *cancellare al primo rigo la parola "ritardata". Aggiungere il seguente comma: "qualora la scheda di cui l'art. 3, venisse presentata spontaneamente prima dell'accertamento dell'infrazione dal parte della P.L., la sanzione minima è ridotta di due terzi".*

Interviene il **Sindaco** *"Il Consigliere Marsiglia negli articoli precedenti e nella sua relazione ha detto che ciò che stiamo normando è uguale a quello del passato perché viene da leggi vecchie. Se avesse prestato più attenzione agli atti depositati certamente si sarebbe reso conto del contenuto del DM 7-01-2013 che fa obbligo al cittadino di presentare l'istanza alla Questura entro 24 ore. Per cui la sanzione è quella. Pertanto non possiamo prendere per buono le proposte del Marsiglia che vorrebbero indurci in errore. Pertanto siamo favorevoli all'approvazione dell'art. 8 così com'è."*

Il Presidente sottopone a votazione l'emendamento all'art. 8 presentato dal consigliere Marsiglia

Votazione 1 favorevole (Marsiglia F.sco), 2 astenuti (De Paola, Depresbiteris A. M.), 8 contrari

Il Presidente sottopone a votazione l'art. 8 così come proposto.

Votazione: 8 favorevoli, 1 contrario (Marsiglia F.sco), 2 astenuti (De Paola, Depresbiteris A. M.),

Si approva l'art. 8 così come proposto

Il consigliere **Esposito Francesca** legge l'Art. 9- **Obblighi del Locatario**

Il locatario è tenuto all'osservanza del regolamento di condominio, se esiste, ed in ogni caso delle norme del buon vivere civile;

Il locatario è obbligato ad effettuare la raccolta differenziata nel rispetto del calendario come da opuscolo informativo entrambi forniti a cura del proprietario. In mancanza sarà applicata una sanzione amministrativa da € 250,00 ad € 1.250,00. "

Il **Presidente** sottopone a votazione l'art. 9

Votazione 8 favorevoli 3 astenuti (Marsiglia F.sco, De Paola, Depresbiteris A. M)

Si approva l'art. 9 così come proposto

Il consigliere **Esposito Francesca** legge l'Art 10 - **Istituzione banca dati comunale**

I dati comunicati secondo quando indicato dall'art. 3 vengono conservati presso il comando di Polizia Locale costituendo, per finalità statistiche e conoscitive, la banca dati comunale degli alloggiati negli appartamenti ammobiliati per uso turistico.

Tali dati saranno trattati secondo il d.lgs. 196/2003."

Il **Presidente** sottopone a votazione l'art. 10

Votazione 8 favorevoli 3 astenuti (Marsiglia F.sco, De Paola, Depresbiteris A. M)

Si approva l'art. 10 così come proposto

A questo punto interviene il **Consigliere Marsiglia Francesco**: *"Considerato che le proposte da me presentate non sono state prese in considerazione dalla maggioranza che ha inteso confermare quelle esistenti dal 1995 ma ormai superate; e considerato che il presente regolamento, così come presentato, porterebbe delle discriminazioni per coloro che abitano nel pianterreno (inferiore a 60 cm) preannuncio voto contrario"*

Interviene il **Consigliere De Paola Pietro**: *"Mi congratulo per la proposta portata in Consiglio. Da cittadino praiese, che vive nella doppia veste di consigliere comunale e di operatore turistico, che da molti anni segue le vicende che riguardano il turismo della nostra cittadina, avendo vissuto tante occasioni di incontri rivolti a questo settore, mi auguro che quello che è stato portato in questo Assise possa diventare un documento che passi ai fatti, perché il sottoscritto, come già detto, per tanti anni ha vissuto situazioni che si sono rivelate alla fine semplicemente parole e zero fatti. Il Gruppo Uniti Rilanciamo Praia, già dopo i gravissimi fatti verificatisi lo scorso agosto ha chiesto a questa maggioranza un consiglio comunale per discutere della sicurezza della nostra cittadina. Pur apprezzando lo sforzo compiuto dall'attuale maggioranza per regolamentare le locazioni di appartamenti ammobiliati per uso turistico, il Gruppo Uniti Rilanciamo Praia è favorevole alla semplificazione degli adempimenti ma, leggendo la documentazione fornita a supporto del presente punto all'o.d.g., ritiene che il cittadino che fitta l'appartamento è vittima di una burocrazia che è segnata in parte dal legislatore con la legge del 9-12-98 la 431. Il Gruppo Uniti Rilanciamo Praia ritiene che questo regolamento sia condivisibile per alcuni punti, meno per altri per come già detto in precedenza pur apprezzando lo sforzo di questa maggioranza ritiene che tale regolamento sia uno strumento che possa segnare un primo passo verso una maggiore sicurezza della nostra cittadina. Ma riteniamo che non sia abbastanza snello per agevolare gli adempimenti di tanti cittadini. Pertanto il Gruppo Uniti Rilanciamo Praia dichiara di astenersi."*

immediata è diretta conseguenza, avrà quella di rendere il nostro paese vivibile, sicuro e appetibile sul mercato turistico nazionale ed internazionale. Come è convinta di ciò tutta la nostra maggioranza. Questa misura unite a tutte quelle che la nostra amministrazione sta portando avanti pone un ulteriore tassello verso la riqualificazione di un settore che è e che sarà alla base dell'economia locale. Proprio per questo motivo dichiaro il voto favorevole della nostra squadra di governo al Regolamento nella sua interezza come letto dall'Assessore Esposito."

A questo punto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

Che il settore turistico rappresenta le fondamenta dell'economia locale. Allo stato attuale la ricettività delle seconde case, in particolare per il nostro Paese, è di gran lunga superiore, dal punto di vista numerico, a quella alberghiera. Parimenti essa evidenzia delle criticità derivanti da cattive pratiche che si sono consolidate nel tempo e che devono, necessariamente, essere annullate e riconsiderate in modo positivo e virtuoso per il benessere, il bene e la sicurezza di tutta la collettività;

Che un patrimonio immobiliare ordinato, catalogato, compatibile con i gusti e le preferenze dei turisti provenienti da ogni parte d'Italia e del mondo rappresenta un'opportunità sia in termini economici immediati ma, soprattutto, per lo studio di strategie turistiche future in grado di indirizzare l'opera e i progetti dell'amministrazione comunale e per le imprese in genere;

Considerato che il fenomeno degli appartamenti ammobiliati per uso turistico riveste un ruolo, dal punto di vista quantitativo, importante per l'offerta turistica di Praia a Mare e che in tale tipologia rientrano le unità immobiliari composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonoma, destinate ad essere concesse in locazione ai turisti nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a dodici mesi consecutivi e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa;

Valutata la necessità, per ragioni di Pubblica Sicurezza, di rilevare l'identità, su base comunale, di tutti coloro che alloggiano nella tipologia ricettiva definita appartamenti ammobiliati per uso turistico;

Visto l'art.109 del T.U.L.P.S., approvato con regio decreto 18/06/1931, n. 773, e successive modificazioni, nonché relativo regolamento di esecuzione approvato con regio decreto 6/05/1940 n. 635, che testualmente recita "I gestori di esercizi alberghieri e di altre strutture ricettive, comprese quelle che forniscono alloggio in tende, roulotte, nonché i proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e gli affittacamere, ivi compresi i gestori di strutture di accoglienza non convenzionali, ad eccezione dei rifugi alpini inclusi in apposito elenco istituito dalla regione o dalla provincia autonoma, possono dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta d'identità o di altro documento idoneo ad attestarne l'identità secondo le norme vigenti";

Visto il D.M. del 7/01/2013 disposizioni concernenti la comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza dell'arrivo di persone alloggiate in strutture ricettive;

Vista la delibera del consiglio comunale n. 10 del 11/03/1995 avente ad oggetto "Disciplina delle locazione degli immobili sul territorio comunale – determinazioni –";

Ritenuto dover approvare un apposito regolamento che disciplina in modo dettagliato la locazione degli appartamenti ammobiliati per uso turistico;

Vista la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 ART. 2 lettera C;

Oggetto: Nuovo regolamento per la locazione degli appartamenti ammobiliati per uso turistico

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 sulla presente proposta

SI ESPRIME

ai fini della regolarità tecnica:

parere favorevole parere contrario

In quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

IL COMANDANTE DEL CORPO DI POLIZIA LOCALE
(Dott. Antonio Izzo)

Praia a Mare, li 04-06-2014

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Riguardo alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Si esprime parere

favorevole contrario

NON COMPONETE SPESA

Praia a Mare, 04-06-2014

Il Responsabile dell'Area Economica e Finanziaria
(Rag. Greco Giacomo)

Ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si attesta la relativa copertura finanziaria

IMPEGNI

Intervento	Anno	Disponibilità	Importo Imp.	Reg. Imp.

ACCERTAMENTI

Capitolo	Anno	Descrizione Acc.	Importo	Reg. Acc.

Praia a Mare, 04-06-2014

Il Responsabile dell'Area Economica e Finanziaria
(Rag. Greco Giacomo)

PARERE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che la presente proposta deliberativa è

conforme non conforme

alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, ai sensi del comma 2° dell'art. 79 del vigente Statuto Comunale e a norma dell'articolo 97, comma 2 del TUEL, D.Lgs 267/2000

Praia a Mare, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Algieri Santa Rosaria)

REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE DEGLI APPARTAMENTI AMMOBILIATI PER USO TURISTICO

Art. 1

Oggetto

Il presente regolamento mira a dare uniformità al settore della locazione degli appartamenti ammobiliati per uso turistico come di seguito definiti la cui esplicitazione contrattuale è stata data dall'art. 1 comma 2 lett. C) della Legge del 9 dicembre 1998 n° 431.

Art. 2

Definizione

Si definiscono appartamenti ammobiliati per uso turistico le unità immobiliari composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonoma, destinate ad essere concesse in locazione ai turisti nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore a dodici mesi consecutivi e sempre che l'attività non sia organizzata in forma di impresa;

Art. 3

Gestione diretta Proprietario e/o Usufruttuario

Chiunque conceda in uso gratuito o oneroso un appartamento ammobiliato per uso turistico ad una o più persone ovvero nuclei familiari, è obbligato, a compilare una scheda (Allegato n° 1) appositamente predisposta dai competenti uffici comunali e consegnarla al Comando del Corpo di Polizia Locale del Comune di Praia a Mare, entro e non oltre le 48 ore dall'arrivo degli alloggiati che sarà rimessa, in copia, alla locale Stazione dei Carabinieri di Praia a Mare ed alla Questura di Cosenza.

Parimenti, seguendo la procedura dettata dal Ministero dell'Interno, l'identità degli alloggiati deve essere comunicata, attraverso il portale "Alloggiati Web", alla Questura competente, come previsto dagli artt. 1 e 2 del D.M. 07/01/2013 e dalla nota prot. 559/D/002.12.f/2819 del 11/03/2014 del Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza - avente ad oggetto "Servizio Alloggiati Web. Gestione del servizio per proprietari o gestori di case e di appartamenti per vacanze e affittacamere";

La ricevuta di presentazione di questi ultimi dati dovrà essere necessariamente allegata alla scheda di rilevamento degli alloggiati, indicata al primo comma del

presente articolo, quale prova dell'avvenuto inoltro al Servizio "Alloggiati Web" della Polizia di Stato.

Nel caso in cui il locatario abbia intenzione di ospitare una o più persone, dovrà compilare l'apposita scheda (Allegato n° 2) e trasmetterla al Comando della Polizia Locale entro e non oltre 24 dall'arrivo dello/degli stesso/i e adempiere alle modalità indicate al comma 2 e 3 del presente articolo.

Art. 4

Gestione tramite agenzia immobiliare o intermediario specializzato

Gli adempimenti previsti dall'Art. 3 del presente regolamento si applicano anche nel caso in cui la locazione o concessione in uso/comodato a titolo gratuito avvenga tramite intermediario/agenzia immobiliare;

Art. 5

Capacità ricettiva

Le abitazioni potranno ospitare un numero di 2 persone per ogni vano letto disponibile, oltre a tutti i necessari accessori. Il vano letto per essere considerato tale non potrà avere una superficie utile inferiore a 9 mq. per le camere ad un letto, mq. 14 per le camere a due letti. Le camere di mq. 9 possono essere derogate a due posti letto e quelle di mq. 14 a tre posti letto, ove questo è ritenuto possibile dall'Ufficiale Sanitario.

In deroga è ammessa l'ospitalità di un numero di persone pari a max al 30% del numero dei posti letto dichiarati, per un numero di giorni non superiore al 20 % del periodi di locazione. Tale deroga non si applica ai periodi di locazione inferiore ai 10 giorni. Un numero di persone eccedente a quello indicato sarà oggetto di sanzione e di evacuazione dell'immobile per violazione delle norme igieniche sanitarie.

Art. 6

Destinazione d'uso degli immobili interessati

L'utilizzo delle abitazioni concesse in locazione turistica non comporta la modifica di destinazione d'uso degli edifici ai fini urbanistici.

Art. 7

Divieti

È vietata la concessione in uso e/o affitto e/o locazione i vani terranei aventi le caratteristiche di magazzini, depositi, garages ecc. momentaneamente e precariamente adibiti ad abitazioni. Le unità abitative site ai pianterreni non potranno essere concesse in uso per abitazione a meno che non abbiano una cantina sottostante ovvero il calpestio sopraelevato di 60 cm. dal piano stradale o dal terreno circostante.

Nessun locale che in tutto o in parte della sua altezza sia dentro terra può essere adibito ad abitazione.

Non potranno essere adibite ad abitazioni le unità immobiliari sprovviste di servizi igienici autonomi e perfettamente funzionanti.

Art. 8

Sanzioni

Per l'omessa o infedele o ritardata presentazione della scheda di cui all'art. 3, verrà applicata una sanzione amministrativa da € 500,00 a € 3.000,000. Nel caso in cui l'infrazione sia commessa da soggetto intermediario agente immobiliare, la sanzione per quest'ultimo è da € 1.000,00 a € 6.000,00 oltre alla segnalazione alla Guardia di Finanza.

Nel caso di inosservanza dei limiti previsti dall'art. 5 si provvederà allo sgombero delle unità immobiliari a mezzo di forza pubblica e verrà applicata una sanzione amministrativa da € 250,00 a € 1.250,000, oltre le sanzioni previste al comma 1.

Art. 9

Obblighi del Locatario

Il locatario è tenuto all'osservanza del regolamento di condominio, se esiste, ed in ogni caso delle norme del buon vivere civile;

Il locatario è obbligato ad effettuare la raccolta differenziata nel rispetto del calendario come da opuscolo informativo entrambi forniti a cura del proprietario.

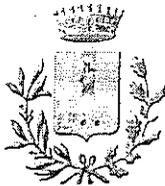
In mancanza sarà applicata una sanzione amministrativa da € 250,00 ad € 1.250,00.

Art. 10

Istituzione banca dati comunale

I dati comunicati secondo quanto indicato dall'art. 3 vengono conservati presso il comando di Polizia Locale costituendo, per finalità statistiche e conoscitive, la banca dati comunale degli alloggiati negli appartamenti ammobiliati per uso turistico.

Tali dati saranno trattati secondo il d.lgs. 196/2003.



COMUNE DI PRAIA A MARE (Provincia di Cosenza)

ALLEGATO 1

P.Zza Municipio,1 - 87028 Praia a Mare (CS) - Tel. 098572353 - Fax 098572555
www.comune.praia-a-mare.cs.it - e-mail: compraia@tin.it

SCHEDA N° _____ PROT. N° _____ DEL _____ CORPO POLIZIA LOCALE

SCHEDA RILEVAMENTO LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARI

Delibera Consiglio Comunale n° _____ del _____

INTERMEDIARIO (AGENZIA IMMOBILIARE E/O TOUR OPERATOR)

NOME _____ COGNOME _____ TITOLARE/LEGALE _____ RAPPRESENTANTE
DELLADITTA'SOCIETA' _____ INDIRIZZO _____ PART. _____
I.V.A. _____ TEL.FISSO _____ CELL. _____
COD.FISC./P.I. _____ ISCRITTA NEL REG. IMPRESE DI _____ N° DI ISCRIZIONE
CCIAA _____
DOC. ID. DEL LEGALE RAPPRESENTANTE N° _____ TEL.FISSO _____
CELL. _____ E-MAIL _____
Titolo di disponibilità dell'immobile _____

PROPRIETARIO E/O POSSESSORE PRIVATO

COGNOME _____ NOME _____ Nato/a _____ il _____ C.F. _____
_____ DOMICILIO _____ VIA _____ N° _____ DOC. RICONOSCIMENTO
_____ TEL.FISSO _____ CELL. _____ E-
MAIL _____
Titolo di disponibilità dell'immobile _____

IMPRESA DI COSTRUZIONI

NOME _____ COGNOME _____ TITOLARE/LEGALE _____ RAPPRESENTANTE
DELLADITTA'SOCIETA' _____ INDIRIZZO _____ PART. _____
I.V.A. _____ TEL.FISSO _____ CELL. _____
COD.FISC./P.I. _____ ISCRITTA NEL REG. IMPRESE DI _____ N° DI ISCRIZIONE
CCIAA _____
DOC. ID. DEL LEGALE RAPPRESENTANTE N° _____ TEL.FISSO _____
CELL. _____ E-MAIL _____
Titolo di disponibilità dell'immobile _____

LOCATARIO

COGNOME _____ NOME _____ Nato/a _____ il _____ C.F. _____
_____ CITTADINANZA _____ DOMICILIO _____ VIA _____ N° _____ DOC.
RICONOSCIMENTO _____ AUTO TIPO _____ TARGA _____ TEL.FISSO _____
CELL. _____ E-MAIL _____

DATA DI ARRIVO _____

DATA DI PARTENZA _____

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

UBICAZIONE: VIA _____ N° _____ SUPERFICIE _____ MQ _____
PIANO _____ SERVIZI IGIENICI N° _____ FOGLIO DI MAPPA _____ PARTICELLA N° _____
ACQUEDOTTO NATURA PUBBLICA SI NO POZZO PRIVATO SI NO
CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA' N° _____ DEL _____

SEZIONE INTESTATARI UTENZE COMUNALI

RIFIUTI SOLIDI URBANI _____
ACQUEDOTTO _____
FOGNE/DEP. _____

PERIODO DELL'OFFERTA DELLA LOCAZIONE

DAL _____ AL _____

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE

APPARTAMENTO APPARTAMENTO IN CONDOMINIO VILLA BIFAMILIARE VILLA

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

NUMERO CAMERE DA LETTO: _____

MQ DI OGNI CAMERA DA LETTO:

POSTI LETTO TOTALI:

IMMOBILE ACCESSIBILE PER DISABILI: SI NO
CUCINA SEPARATA DA ALTRI AMBIENTI SI NO
POSTO AUTO SI NO
WI-FI SI NO
IMMOBILE AFFIDATO AD INTERMEDIARI SI NO

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE PER SCOPI TURISTICI

PRESENZA DI DISABILI SI NO SE PRESENTI INDICARNE IL NUMERO _____
PRIMO SOGGIORNO A PRAIA A MARE SI NO
DESIDERA RICEVERE INFORMAZIONI TURISTICHE SULLA PROPRIA MAIL/CELL SI NO
NECESSITA' DI SERVIZI PARTICOLARI SPECIFICARE _____

NUMERO OCCUPANTI DELL'IMMOBILE LOCATO

DATI IDENTIFICATIVI DEGLI OCCUPANTI DELL'IMMOBILE

Relazione di parentela con il locatario

COGNOME _____ NOME _____ NUBILE CELIBE
Nato/a _____ il _____ COD. FISC. _____
RESIDENTE IN: CITTA: _____ CAP _____ VIA _____ N° _____
CITTADINANZA _____
DOC. RICONOSCIMENTO N° _____ N° _____ (che si allega)
AUTO TIPO _____ TARGA _____ TELEFONO FISSO _____ CELL. N° _____

Relazione di parentela con il locatario

COGNOME _____ NOME _____ NUBILE CELIBE
Nato/a _____ il _____ COD. FISC. _____
RESIDENTE IN: CITTA: _____ CAP _____ VIA _____ N° _____
CITTADINANZA _____
DOC. RICONOSCIMENTO N° _____ N° _____ (che si allega)
AUTO TIPO _____ TARGA _____ TELEFONO FISSO _____ CELL. N° _____

Relazione di parentela con il locatario

COGNOME _____ NOME _____ NUBILE CELIBE
Nato/a _____ il _____ COD. FISC. _____
RESIDENTE IN: CITTA: _____ CAP _____ VIA _____ N° _____
CITTADINANZA _____
DOC. RICONOSCIMENTO N° _____ N° _____ (che si allega)
AUTO TIPO _____ TARGA _____ TELEFONO FISSO _____ CELL. N° _____

Relazione di parentela con il locatario

COGNOME _____ NOME _____ NUBILE CELIBE
Nato/a _____ il _____ COD. FISC. _____
RESIDENTE IN: CITTA: _____ CAP _____ VIA _____ N° _____
CITTADINANZA _____
DOC. RICONOSCIMENTO N° _____ N° _____ (che si allega)
AUTO TIPO _____ TARGA _____ TELEFONO FISSO _____ CELL. N° _____

NUMERO DEI VILLEGGIANTI

L'immobile potrà essere occupato solo ed esclusivamente dalle persone riportate nella presente scheda. Possono alloggiare nell'immobile un numero di persone (adulti + bambini) non superiore a quello dichiarato, in ogni caso, non potrà essere superiore alla ricettività dichiarata nella scheda di identificazione dell'immobile. In deroga è ammessa l'ospitalità di un numero di persone pari a max al 30% del numero dei posti letto dichiarati, per un numero di giorni non superiore al 20 % del periodi di locazione. Tale deroga non si applica ai periodi di locazione inferiore ai 10 giorni. Un numero di persone eccedente a quello indicato sarà oggetto di sanzione e di evacuazione dell'immobile per violazione delle norme igieniche sanitarie. Il proprietario dell'immobile e/o l'intermediario è responsabile delle dichiarazioni ai fini delle norme di Pubblica Sicurezza e dovrà comunicare, in sede di presa in consegna dell'appartamento, le sue generalità e quelle di tutti i soggetti che occuperanno l'immobile allegando, alla presente scheda, la copia dei documenti di riconoscimento e la copia della comunicazione dei relativi dati anagrafici effettuata attraverso il portale "Alloggiati Web" alla Questura competente, quale prova dell'avvenuto inoltro e successivamente rimetterle al Comando di Polizia Locale del Comune di Praia Mare. La presente scheda deve essere compilata dal proprietario e/o dal possessore e/o dal titolare/legale rappresentante dell'intermediario e/o dall'impresa di costruzione che detiene l'immobile anche se concesso in uso a titolo gratuito. La scheda dovrà essere rimessa al Comando di Polizia Locale entro 48 dalla consegna dell'immobile. Il proprietario e/o dal possessore e/o dal titolare/legale rappresentante dell'intermediario e/o dall'impresa di costruzione viene identificato, ai fini della firma della presente scheda, come concedente l'immobile. Ai fini del calcolo del numero degli occupanti non vengono computati i bambini di età inferiore ad anni 5.

Si autorizza il trattamento dei dati secondo l'informativa esposta presso gli uffici comunali e del Comando della Polizia locale ai sensi del Dlgs n° 196/2003

Firma del Concedente

Firma del locatario



COMUNE DI PRAIA A MARE

(Provincia di Cosenza)

ALLEGATO 2

Municipio,1 - 87028 Praia a Mare (CS) - Tel. 098573800 - Fax 098572555
www.comune.praia-a-mare.cs.it - e-mail: compraia@tin.it

SCHEDA OSPITI

DATI IMMOBILE

SCHEDA N° _____ PROT. N° _____ DEL _____ CORPO POLIZIA LOCALE
DATA DI ARRIVO _____ DATA DI PARTENZA _____

DATI IDENTIFICATIVI DEGLI OCCUPANTI DELL'IMMOBILE

Relazione di parentela con il locatario

COGNOME _____ NOME _____ NUBILE CELIBE
Nato/a _____ il _____ COD. FISC. _____
RESIDENTE IN: CITTA: _____ CAP _____ VIA _____ N° _____
CITTADINANZA _____
DOC. RICONOSCIMENTO N° _____ N° _____ (che si allega)
AUTO TIPO _____ TARGA _____ TELEFONO FISSO _____ CELL. N° _____

Relazione di parentela con il locatario

COGNOME _____ NOME _____ NUBILE CELIBE
Nato/a _____ il _____ COD. FISC. _____
RESIDENTE IN: CITTA: _____ CAP _____ VIA _____ N° _____
CITTADINANZA _____
DOC. RICONOSCIMENTO N° _____ N° _____ (che si allega)
AUTO TIPO _____ TARGA _____ TELEFONO FISSO _____ CELL. N° _____

Relazione di parentela con il locatario

COGNOME _____ NOME _____ NUBILE CELIBE
Nato/a _____ il _____ COD. FISC. _____
RESIDENTE IN: CITTA: _____ CAP _____ VIA _____ N° _____
CITTADINANZA _____
DOC. RICONOSCIMENTO N° _____ N° _____ (che si allega)
AUTO TIPO _____ TARGA _____ TELEFONO FISSO _____ CELL. N° _____

Relazione di parentela con il locatario

COGNOME _____ NOME _____ NUBILE CELIBE
Nato/a _____ il _____ COD. FISC. _____
RESIDENTE IN: CITTA: _____ CAP _____ VIA _____ N° _____
CITTADINANZA _____
DOC. RICONOSCIMENTO N° _____ N° _____ (che si allega)
AUTO TIPO _____ TARGA _____ TELEFONO FISSO _____ CELL. N° _____

DISPOSIZIONI SUL NUMERO DEI VILLEGGIANTI

L'immobile potrà essere occupato solo ed esclusivamente dalle persone riportate nella "SCHEDA RILEVAMENTO LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARI". Per eventuali ospiti il proprietario e/o dal possessore e/o dal titolare/legale rappresentante dell'intermediario e/o dall'impresa di costruzione, previa comunicazione dei relativi dati anagrafici attraverso il portale "Alloggiati Web" alla Questura competente, la cui ricevuta, di presentazione di questi ultimi dati, dovrà essere necessariamente allegata alla presente scheda, quale prova dell'avvenuto inoltro e successivamente rimetterle al Comando di Polizia Locale del Comune di Praia Mare. Possono alloggiare nell'immobile un numero di persone (adulti + bambini) non superiore a quello dichiarato. In deroga è ammessa l'ospitalità di un numero di persone pari a max al 30% del numero dei posti letto dichiarati, per un numero di giorni non superiore al 20 % del periodi di locazione. Tale deroga non si applica ai periodi di locazione inferiore ai 10 giorni. Un numero di persone eccedente a quello indicato sarà oggetto di sanzione e di evacuazione dell'immobile per violazione delle norme igieniche sanitarie. Il proprietario dell'immobile e/o l'intermediario è responsabile delle dichiarazioni ai fini delle norme di Pubblica Sicurezza e dovrà comunicare le sue generalità e quelle di tutti i soggetti che occuperanno l'immobile allegando, alla presente scheda, la copia dei documenti di riconoscimento. La presente scheda deve essere compilata dal proprietario e/o dal possessore e/o dal titolare/legale rappresentante dell'intermediario e/o dall'impresa di costruzione che detiene l'immobile anche se concesso in uso a titolo gratuito. La scheda dovrà essere rimessa al Comando di Polizia Locale entro 24 ore dall'arrivo degli ospiti. Il proprietario e/o dal possessore e/o dal titolare/legale rappresentante dell'intermediario e/o dall'impresa di costruzione viene identificato, ai fini della firma della presente scheda, come concedente l'immobile. Ai fini del calcolo del numero degli occupanti non vengono computati i bambini di età inferiore ad anni 5.

Si autorizza il trattamento dei dati secondo l'informativa esposta presso gli uffici comunali e del Comando della Polizia locale ai sensi del Dlgs n° 196/2003

Firma del Concedente

Firma del locatario

CONTRATTO TIPO PER LE LOCAZIONI PER FINALITA' TURISTICA

Il/La Sig./Soc.
di seguito denominato/a locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig./Sig.ra

di seguito denominato/a conduttore.....

identificato/a mediante

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via

... n. civico piano scala int. composta di n. vani,

oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.: indicare quali)

.....
non ammobiliata/ammobiliata come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

TABELLE MILLESIMALI

proprietà

riscaldamento

acqua

altre

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

- 1) Il contratto è stipulato per il periodo dal al, allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che s'intende sin d'ora data, per allora.
- 2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione ed essere utilizzato **solamente per finalità turistica**, come infra precisato.
- 3) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 4) Il canone mensile di locazione - avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione - è convenuto in euro, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore con pagamento anticipato di euro

5) Il conduttore dovrà consentire di accedere all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

6) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare di cui al presente contratto e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, di cui dichiara di aver preso conoscenza, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

7) Il conduttore dichiara di accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel <<Regolamento generale per gli inquilini>>. L'infrazione alle norme del Regolamento, se contestata almeno due volte al conduttore mediante lettera raccomandata, determina ipso jure la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore ai sensi dell'art. 1456 c.c.

8) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo - a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione - della rimessione in pristino, a proprie spese.

9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

10) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, ivi compresa la restituzione dell'immobile alla data di scadenza, il conduttore versa al locatore una somma di euro 200,00, non imputabile in conto pigioni ed infruttifera. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ALTRE FORME DI GARANZIA

.....
.....

11) Sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia e ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono).

Per le altre spese inerenti l'unità immobiliare locata, le parti convengono quanto segue:

.....
.....

ALTRI EVENTUALI ACCORDI

.....
.....

12) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare con le seguenti modalità:

.....
.....

13) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, ove dovuta, richiedendo al conduttore la quota di sua spettanza .

14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

15) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

16) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.L.vo 30 giugno 2003, n. 196).

17) Insorgendo vertenze o dissidi fra le parti, anche in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, ciascuna parte interessata non potrà adire l'Autorità Giudiziaria prima di tentare un amichevole componimento, o comunque prima che siano decorsi 30 giorni per l'anzidetto componimento.

18) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno esclusivo rinvio alle disposizioni del codice civile ed agli usi locali.

19) ALTRE ATTUZIONI.....

Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto:

a) che l'unità immobiliare è concessa in locazione esclusivamente **per finalità turistica**, e più precisamente al solo scopo di

.....
.....
esclusa ogni altra finalità e possono alloggiarvi solo le persone che sono state comunicate preventivamente.

b) che l'unità immobiliare verrà utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria, dichiarando il medesimo di avere la sua abitazione principale nel Comune di in via..... n., come da certificato di residenza/autocertificazione allegato/a;

c) che il locatore si è determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato.

Letto, approvato e sottoscritto

..... li

Il locatore

Il conduttore

Il contratto deve riportare le persone fisiche con tutti i dati riportati nella scheda e consistono:

Nome, Cognome, Luogo e data di nascita, Domicilio e codice fiscale, N° documento di riconoscimento, N° telefono fisso, N° telefonino cellulare

Dati questi che si riferiscono a tutte le persone menzionate nella scheda e nel contratto di locazione.

Per le persone giuridiche indicare:

Ragione sociale, Sede, Codice fiscale, Partita IVA, Numero iscrizione tribunale, Cognome e data di nascita del legale rappresentante

Documento di riconoscimento:

a) Tipo ed estremi

I dati sopracitati devono essere riportati nella denuncia da presentare al Comando del Corpo di Polizia Locale che rimette copia alla locale Stazione dei Carabinieri di Praia a Mare ed alla Questura di Cosenza

CONTRATTO DI LOCAZIONE WEEK-END

- 1) Con il presente contratto il Sig., locatore, nato a, il, domiciliato in, via, n., cod. fisc., concede in locazione al Sig., conduttore, nato a, il, residente anagraficamente a, via, n., cod. fisc., documento di riconoscimento, l'immobile sito in, via, n. composto di vani + garage, interamente ammobiliato, ivi compresi Tv, frigorifero e lavatrice, esclusi posate e biancheria.
- 2) Il suddetto immobile è concesso in locazione esclusivamente per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria dal al, avendo il conduttore dichiarato di volerlo usare quale abitazione secondaria per week-end e quindi per finalità turistica (art. 1, comma 2, lett. c), legge 431/98).
- 3) Le parti si danno atto che il locatore si è determinato a concludere il presente contratto in quanto il conduttore ha espressamente escluso qualsiasi altra diversa destinazione dell'immobile locato. In particolare, il conduttore espressamente esclude di volere condurre in locazione l'immobile stabilmente per motivi di lavoro o di studio. Il conduttore a tal fine dichiara, fornendo idonea documentazione, di godere di stabile alloggio per abitazione primaria nel Comune di e di svolgere la propria attività lavorativa in
- 4) Data la sua natura, il presente contratto cesserà alla scadenza del week-end, intendendosi sin da ora disdettato per tale data.
- 5) Il canone complessivo di locazione è determinato in euro
- 6) Il conduttore versa nelle mani del locatore, ricevente e quietanzante, la somma di euro, a titolo forfettario per consumi utenze (luce, acqua, gas, telefono).
- 7) Le parti si danno atto che il conduttore è fornito di propria biancheria da bagno e da letto e che provvede a propria cura al riassetto giornaliero dell'immobile locato. E' esclusa da parte del locatore la fornitura di pasti e bevande, dei servizi di sorveglianza, custodia e ripulitura dei locali.
- 8) Insorgendo vertenze o dissidi tra le parti, anche in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, ciascuna parte interessata dovrà tentare un amichevole componimento prima di adire l'Autorità Giudiziaria.
- 9) Per qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione del presente contratto viene tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di Paola
- 10) E' riservato al locatore il diritto di visitare l'immobile in ora diurna, previo congruo preavviso al conduttore.
- 11) Le parti si danno reciprocamente atto che, per quanto non previsto, il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del codice civile, nonché dall'art. 53 del D.lgo n° 79/2011 (Codice del Turismo), trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità turistica.

12) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

13) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.L.vo 30 giugno 2003, n. 196).

14) Il Contratto di Locazione ad uso turistico, di durata inferiore a giorni 30 non è soggetto a registrazione a norma del D.P.R. 131/1986.

Letto, approvato e sottoscritto.

....., li.....

Il locatore

Il conduttore

AVVERTENZE.

Il contratto è predisposto per la locazione di case per singoli week-end o, comunque, per pochi giorni.

Non si è tenuti alla registrazione del contratto a meno che tra le stesse parti si siano stipulati diversi contratti, per più periodi, che, sommati, superino i trenta giorni nell'anno.

I dati sopracitati devono essere riportati nella denuncia da presentare al Comando del Corpo di Polizia Locale che rimette copia alla locale Stazione dei Carabinieri di Praia a Mare ed alla Questura di Cosenza

7) Per qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione del presente contratto viene tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di

8) E' riservato al locatore il diritto di visitare l'immobile in ora diurna, previo congruo preavviso al conduttore.

9) Le parti si danno reciprocamente atto che, per quanto non previsto, il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del codice civile, trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità turistica.

10) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

11) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.L.vo 30 giugno 2003, n. 196).

12) ALTRE PATTUIZIONI
.....
.....

Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto:
a) che l'unità immobiliare è concessa in locazione esclusivamente per finalità turistica, e più precisamente al solo scopo di

..... esclusa ogni altra finalità;

b) che l'unità immobiliare verrà utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria, dichiarando il medesimo di avere la sua abitazione principale nel Comune di in via n., come da certificato di residenza/autocertificazione allegato/a;

c) che il locatore si è determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato.

Letto, approvato e sottoscritto.

....., li

Il locatore

Il conduttore

Dichiariamo di aver letto e di accettare incondizionatamente le clausole di cui ai punti nn. 1), 2), 4), 5), 6), 7), e 8).

Il locatore

Il conduttore

(A cura dell'Ufficio legale della Confedilizia)

AVVERTENZE

Il contratto è predisposto per la locazione di case per le vacanze di durata da 10/15 giorni ad un mese massimo. Con le opportune modifiche relativamente alle modalità di pagamento del canone, il modello può peraltro essere usato anche per locazioni di durata superiore. Se la locazione ha durata superiore a un mese, il proprietario deve farne denuncia all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza entro 48 ore dalla consegna dell'immobile. In mancanza di uffici di P.S., la comunicazione va fatta al Sindaco. La comunicazione va sempre fatta in caso di cittadini extracomunitari.

Sul contratto deve essere applicata una marca da bollo da euro 10,33 ogni quattro facciate (onere a carico, per la metà, di entrambe le parti, salvo diversa pattuizione contrattuale). Il proprietario, se differentemente non si è convenuto tra le parti, deve provvedere alla registrazione del contratto se la locazione ha durata superiore a 30 giorni, indipendentemente dalla misura del canone. L'onere è a carico delle parti, ciascuna per la metà. L'obbligo di registrazione nasce anche quando tra le stesse parti si sono stipulati diversi contratti per più periodi, che, sommati, superino i 30 giorni nell'anno.

COPIA

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 09.06.2014

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

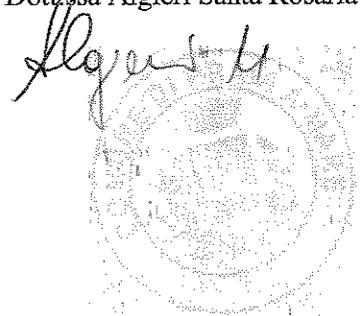
F.to IL PRESIDENTE
Francesco Trimboli

F.to IL SINDACO
Antonio Praticò

F.to IL SEGRETARIO
Dott.ssa Algieri Santa Rosaria

E' copia conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Algieri Santa Rosaria



La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio il giorno 12/06/2014 rimanendovi per 15gg. consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267, e cioè fino a tutto il 27/06/2014.

IL SEGRETARIO
F.to Dott.ssa Algieri Santa Rosaria

E' divenuta ESECUTIVA.

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

X Perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 12/06/2014 al 27/06/2014

IL MESSO COMUNALE