



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

c.a.p. 42013 Piazza Martiri della libertà, 1 tel.:0522 998511 fax.:0522 841039

www.comune.casalgrande.re.it - pec: casalgrande@cert.provincia.re.it

Cod. Fisc. e P. IVA 00284720356

NUMERO SCHEDA	SUAP 87
TITOLO SCHEDA	CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE
NUMERO REVISIONE	4
DATA REVISIONE	16/12/2016
SETTORE COMPETENTE	ATTIVITA' PRODUTTIVE – PROMOZIONE DEL TERRITORIO
RESPONS. PROCED. (Tel. - Mail)	BARANI ELENA – 0522 998575 – commercio@comune.casalgrande.re.it
RESPONS. ATTO FINALE (Tel. –Mail)	BERTANI CLAUDIA – 0522 998513 – commercio@comune.casalgrande.re.it
DESCRIZIONE PROCEDIMENTO	<p>Sono case e appartamenti per vacanze gli immobili, gestiti in forma imprenditoriale per essere affittati a turisti, nel corso di una o più stagioni turistiche, con contratti aventi validità non superiore ai 5 mesi consecutivi, composti da uno o più locali , arredati e dotati di servizi igienici e cucine autonome.</p> <p>È considerata gestione in forma imprenditoriale quella che viene esercitata da chi ha la proprietà o l'usufrutto di oltre tre case o appartamenti e li concede in locazione con le modalità e nei limiti di cui sopra. È, inoltre, considerata gestione in forma imprenditoriale quella esercitata anche su di un numero inferiore di unità abitative da imprese, comprese le agenzie immobiliari che operano nel campo del turismo, che hanno in gestione a qualsiasi titolo case o appartamenti per la locazione a turisti.</p> <p>Classificazione Le case e appartamenti per vacanze gestite in forma diretta sono classificate in prima, seconda o terza categoria.</p> <p>La classificazione è effettuata con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà al momento del deposito della S.C.I.A (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) e comporta l'autoassegnazione dei "soli", per ogni singola casa od appartamento, sulla base dei requisiti dell'immobile.</p> <p>Capacità ricettiva delle case ed appartamenti per vacanze deve essere calcolata nel modo seguente:</p> <ul style="list-style-type: none">• 2 soli: 9 mq di superficie utile per posto letto;• 3 soli: 10 mq di superficie utile per posto letto;

	<ul style="list-style-type: none"> • 4 soli: 12 mq di superficie utile per posto letto; <p>È sempre ammessa l'aggiunta di un letto per minori fino 12 anni.</p> <p>Obblighi verso il cliente La casa deve essere consegnata pulita, deve essere fornita energia elettrica, acqua calda e fredda e riscaldamento dal 1°ottobre al 30° aprile; l'abitazione deve essere arredata, devono essere fornite stoviglie e materiale per le pulizie ed un numero di telefono per la comunicazione dei guasti.</p>
NORMATIVA	<p>L.R. 16/04 Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità; D.L. 6 settembre 2011, n. 159 (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia);</p> <p>L.R. 12 febbraio 2010 n. 4 s.m.i.- Norme per l'attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno e altre norme per l'adeguamento all'ordinamento comunitario - legge comunitaria regionale per il 2010;</p>
REQUISITI	<p>Requisiti soggettivi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Essere proprietario, avere il diritto d'uso, diritto di usufrutto, contratto di comodato o di locazione di una casa o appartamento; • Essere iscritto alla Camera di commercio; • Essere in possesso dei requisiti morali richiesti, e in particolare essere in gradi di dichiarare legittimamente la non sussistenza di cause ostative ai sensi dell'art. 67 del d.lgs 159/2011 e degli, artt. 11, 12, 92 del T.U.L.P.S.; <p>Requisiti oggettivi</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'abitazione deve essere in possesso del Certificato di conformità edilizia ed agibilità, e devono essere rispettate le vigenti normative in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
DOCUMENTAZIONE NECESSARIA	<p>Presentazione modello SCIA, da inviare telematicamente tramite il portale www.suaper.lepida.it.</p> <p>ALLEGATI</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Copia fotostatica del documento di identità del firmatario ➤ Copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno del firmatario [per cittadini extracomunitari, anche per chi è stato riconosciuto rifugiato politico] ➤ Procura speciale [per le pratiche presentate online da un soggetto intermediario] ➤ Elenco delle case/appartamenti con dichiarazione dei prezzi e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei requisiti posseduti ai fini della classificazione [da compilare per ogni casa/appartamento] ➤ Planimetria in scala 1:100 – sottoscritta dal titolare e preferibilmente anche da un tecnico abilitato – con evidenziata la destinazione d'uso dei locali, l'indicazione degli arredi, la superficie, l'altezza, i rapporti di aeroilluminazione, il numero dei posti letto, le attrezzature e gli spazi funzionali [da presentare per ogni casa/appartamento] ➤ Dichiarazione "Requisiti strutturali" - per ogni casa/appartamento – ➤ Dichiarazione "Requisiti igienico-sanitari" - per ogni casa/appartamento – ➤ Dichiarazione di tecnico abilitato ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n.

	<p>160/2010 che attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, la sua agibilità ed il certificato di collaudo [nel caso non sia stata compilata la dichiarazione di possesso del CCEAA]</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Asseverazione di tecnico abilitato ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L. 241/90 e s.m.i. di conformità ai requisiti antincendio (D.M. 9 aprile 1994 e s.m.i.) [in caso di capacità ricettiva superiore a 25 posti letto e qualora non sia stata compilata la dichiarazione relativa al possesso della documentazione Prevenzione] ➤ Dichiarazione di altre persone (amministratori, soci) indicate all'art.2 D.P.R. 252/98 e s.m.i. relativa al possesso dei requisiti morali ➤ Accettazione della nomina del rappresentante nell'esercizio
COSTO	NESSUNO
MODALITA' PAGAMENTI	/
TEMPISTICA	Inizio immediato dell'attività
SILENZIO ASSENSO	60 giorni dalla presentazione della richiesta
INFORMAZIONI (uff.- orari- modalità- tel.- mail)	<p>Settore Attività Produttive – Promozione del Territorio Ricevimento del pubblico: lunedì e sabato su appuntamento Giovedì dalle ore 09.00 alle 13.00 Martedì, mercoledì e venerdì dalle 12.00 alle 13.30 Sede: Piazza Martiri della Libertà, n. 1 - 42013 Casalgrande (RE). Tel.: 0522 998513 e-mail: commercio@comune.casalgrande.re.it.</p>
STRUMENTI DI TUTELA	<p>Per richiesta di indennizzo forfetario ai sensi della legge 9 agosto 2013, n. 98, l'impresa interessata deve azionare il potere sostitutivo previsto dall'articolo 2, comma 9-bis, della legge n. 241 del 1990, rivolgendosi (entro 20 giorni dalla scadenza dei termini) al Segretario comunale in qualità di funzionario titolare del potere sostitutivo. Nel caso in cui anche il titolare del potere sostitutivo non provveda ad emanare il provvedimento o non liquidi l'indennizzo, l'impresa può ricorrere al giudice amministrativo con le modalità di cui all'art.117 D.lgs.104/2010.</p> <p>Per impugnazione atti: ricorso – Tar entro 60 giorni dalla notifica o pubblicazione dell'atto impugnato o dalla sua conoscenza per altra via.</p>
SERVIZIO ON-LINE	www.suaper.lepida.it
POTERE SOSTITUTIVO (Art. 2 L. 241/90)	Segretario comunale - tel. 0522 998505; 0522 998511; mail: urp@comune.casalgrande.re.it