

ORDINANZA N. 8

OGGETTO: *Regolamentazione delle affittanze e delle ospitalità per la stagione turistica.*

IL SINDACO

PREMESSO:

- che negli anni scorsi, è stata disciplinata l'attività finalizzata alla cessione, dietro corrispettivo, di case, appartamenti, senza offerta di servizi centralizzati, con contratti aventi validità non superiore ai tre mesi consecutivi;
- che con detti provvedimenti venivano individuati i requisiti delle unità immobiliari, le loro superfici minime e le modalità di comunicazione al Comune, ai sensi della legislazione vigente;
- che, in base all'esperienza acquisita, si reputa opportuno rendere più puntuale la normativa emanata per gli anni scorsi onde avere un maggiore controllo delle affittanze estive, sia dal punto di vista della sicurezza pubblica che dell'igiene e sanità;

RITENUTO, pertanto, di dover emanare precisa normativa al fine di migliorare ulteriormente e potenziare la qualità dei servizi turistici, tenendo conto che l'intera economia dell'Isola si poggia esclusivamente sul turismo ed è, quindi, obbligo della P.A. seguire con la massima attenzione il fenomeno "Turismo" in tutte le sue esplicitazioni, non tralasciando il problema dell'ordine pubblico da tenere costantemente sotto controllo, soprattutto nel periodo estivo, allorché decine di migliaia di turisti e villeggianti hanno ospitalità in questo Comune;

VISTA la Legge 27 luglio 1934, n. 1265;

VISTA la Legge 23 dicembre 1978 n. 833;

VISTO il D.L. 29 marzo 1995, n. 97, convertito nella legge 30 maggio 1995, n. 203;

VISTO l'art. 163 del D.Lgs 31 marzo 1998, n. 112;

VISTA la Legge 29 marzo 2001, n. 135;

VISTO l'art. 109 del T.U.L.P.S.;

VISTI gli artt. 7/bis, 50 e 54 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm.;

VISTA la Legge Regionale n. 17 del 24.11.2001, pubblicata sul B.U.R.C. del 29.11.2001;

DECRETA

1. E' considerata affittanza turistica l'attività finalizzata alla cessione, dietro corrispettivo, di case, appartamenti, senza offerta di servizi centralizzati con contratti aventi validità non superiore ai tre mesi consecutivi.
2. E' considerata, invece, ospitalità turistica l'attività di cui al comma che precede, svolta a titolo gratuito.
3. Sono definite attività immobiliari destinate all'esercizio delle attività di cui ai commi che precedono, gli appartamenti o ville mobiliate composte da uno o più ambienti che, gestite nel modo sopra definito, vengono concesse in fitto o comodato d'uso a turisti e villeggianti.
4. Per l'esercizio delle attività di cui ai precedenti numeri 1) e 2) si ritengono adeguate le unità immobiliari quando le stesse presentano i requisiti di legge
5. Per l'esercizio delle attività di cui ai commi 1) e 2) le unità immobiliari devono avere superficie minima abitabile di mq 28. Comunque, deve essere garantita una superficie abitabile pari a mq 10 per ciascun occupante.

ORDINA

- a) Dal 1 giugno al 31 ottobre di ogni anno chiunque intende destinare alle attività di cui ai predetti numeri 1) e 2) unità immobiliari aventi requisiti e caratteristiche come sopra riportate, ferme le previsioni di cui alla L.R. n. 17 del 24.11.2001, è obbligato a presentare comunicazione, redatta su appositi modelli disponibili presso l'Ufficio di Polizia Amministrativa, entro quarantotto ore dalla

Comune di Lacco Ameno Piazza Santa Restituta 80076 Lacco Ameno (NA)
Tel. 081/3330812 – Fax 081/900183 – E-mail segreteria@comunelaccoameno.it
Web www.comunelaccoameno.it - Pec protocollo@pec.comunelaccoameno.it

occupazione dell'immobile da parte del conduttore o del comodatario all'ufficio protocollo del Comune.

- b) Il Sindaco, a mezzo della Forza Pubblica, potrà verificare ed accertare con ispezioni in loco la veridicità delle dichiarazioni rese nella comunicazione e la sussistenza dei requisiti e le caratteristiche denunciate.
- c) E' espressamente fatto divieto di svolgere le attività di cui ai precedenti numeri 1) e 2) nei confronti di persone di cui non sia accertata l'identità.
- d) I titolari delle unità immobiliari sono tenuti a consegnare agli occupanti dell'immobile copia della comunicazione di cui al punto a) presentata al comune ai fini della esibizione in caso di ispezioni da parte della forza pubblica ed a renderli edotti:
- delle condizioni di cessione ed, in particolare, del numero massimo di occupanti dell'alloggio;
 - del pagamento dell'imposta di soggiorno istituita con delibera di C.C. n° 11 del 20/7/2011;
 - delle modalità di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, consegnando loro copia del prospetto riepilogativo delle disposizioni di cui all'ordinanza sindacale n. 1/08, allegato ai modelli di comunicazione di cui al punto a) distribuiti presso l'Ufficio di Polizia Amministrativa.
- e) Non è consentito cedere in uso o in fitto le unità immobiliari di cui al presente provvedimento a persone colpite da "foglio di via obbligatorio" o altro "provvedimento" della Autorità di P.S..
- f) L'Autorità amministrativa potrà inibire il godimento di unità immobiliari a persone o famiglie i cui membri si siano resi colpevoli di gravi o reiterate turbative dell'ordine pubblico e/o della sicurezza pubblica, accertate dalle Forze dell'Ordine.
- g) L'esercizio delle attività di cui ai precedenti numeri 1) e 2), in assenza della comunicazione di cui al punto a) è punito con la sanzione pecuniaria di € 300,00, in caso di I violazione, aumentata ad € 400,00 in caso di II violazione, ed ulteriormente aumentata ad € 500,00, in caso di III violazione, somme così determinate con delibera di G.C. n. 25 del 13.2.2009, adottata ai sensi del comma 2 dell'art. 16 della l. 24.11.1981, n. 689.
- h) L'Autorità Comunale oltre che comminare le sanzioni sopra richiamate, provvederà ad emettere apposita ordinanza di sgombero della unità immobiliare, allorquando si accerti che il cedente dell'immobile abbia:
- concesso il godimento dell'alloggio, avendone la consapevolezza, o continui a consentirlo, ove ufficialmente notiziato, a persona colpita da "foglio di via obbligatorio" o da altro "provvedimento" di P.S. o dell'Autorità Amministrativa di cui al precedente punto e);
 - concesso l'utilizzo dell'immobile ad un numero di persone superiore al limite determinato al comma 5);
- i) Il Comando di Polizia Municipale curerà, ove ne ricorreranno i presupposti, l'emissione dei rapporti sanzionatori nei confronti degli inadempienti.

Il presente provvedimento sarà trasmesso al Comando di Polizia Municipale, alle altre forze di Polizia per la costante vigilanza in ordine alla sua esatta osservanza.
Dalla Residenza Municipale, 21 giugno 2016



IL SINDACO
Giacomo Pascale

COMUNICAZIONE-VERBALE DI IDENTIFICAZIONE IN OTTEMPERANZA ALL'ORDINANZA SINDACALE N° 8 DEL 21/06/2016
 Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ residente in _____

Allo stato civile _____ C.F. _____ COMUNICA di aver ceduto in locazione/comodato d'uso in _____
 data _____ l'immobile di sua proprietà sito in Lacco Ameno alla via _____
 N° _____, piano _____ composto da n° _____ vani, oltre cucina e bagno, di superficie abitabile di mq. _____ al sig. _____
 nato a _____ il _____, residente in _____ alla via _____ n° _____ (indicare estremi del documento
 di riconoscimento): _____ che occuperà detto immobile dal _____ al _____
 con arrivo il giorno _____ con le persone appresso specificate:

COGNOME NOME	DATA- LUOGO DI NASCITA	GRADO DI PARENTELA	DOCUMENTO DI RICONOSC.

Il sottoscritto dichiara sotto la sua personale responsabilità ai sensi dell'art. 3, comma 10 della Legge 15.5.97 n°127 e degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445 : che detto appartamento ha superficie abitabile di mq. _____, _____, come sopra, generalizzato, che qualora prima o durante il soggiorno nella predetta abitazione dovesse essere colpito da provvedimenti di "foglio di via obbligatoria", "diffida" od altro provvedimento di P.S., deve senza indugio alcuno, abbandonare la casa/appartamento, costituendo, tale circostanza, espresso ed automatico motivo di risoluzione contrattuale (anche se verbale) nei suoi confronti, senza nulla pretendere per eventuali somme già versate. **di aver, inoltre, informato il predetto sig. _____ delle modalità di conferimento e raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e DEL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO PER UN IMPORTO DI € 1.00 AL GIORNO A PERSONA PER I PRIMI SETTE GIORNI DI PERNOTTAMENTO da versare sul c.c. postale n° 26195800 o codice iban IT65B0760103400000026195800 intestato del Comune di Lacco Ameno causale "Imposta di soggiorno" (dal pagamento dell'imposta sono esclusi i minorenni):**
 Il sottoscritto, dichiara, di essere consapevole

- di incorrere in una sanzione pecuniaria di € 300,00, così come previsto dal punto g) dell'ordinanza sindacale n° 8 del 21/6/2016, qualora abbia omissso di consegnare entro il termine previsto, o compilato in modo infedele e quindi non rispondente alla realtà la comunicazione prevista al punto a);
 - che tale dichiarazione non lo esoneri dagli adempimenti previsti dall'art. 4 del D.L. 50/2017 (Decreto Sicurezza) che impone anche in caso di affitti e subaffitti inferiori ai 30 giorni di comunicare online alla Questura le generalità degli ospiti attraverso il portale "Alloggiati web"
Si allega: Bollettino di versamento della tassa di soggiorno
 N°DI PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE

FIRMA DEL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE

FIRMA DEL RESP.LE CAPO FAMIGLIA (conduttore o Locatario)