

## QUESTIONARIO PER GLI APPARTAMENTI DI VACANZA

► Ritornare: vedi pagina 15

### DATI CONCERNENTI L'OGGETTO (APPARTAMENTO/CASA DI VACANZA)

Nome dell'oggetto	<input type="text"/>		
	Nome come nel sistema di prenotazione; ev. con aggiunta (piano terra, 1° piano, ecc.)		
ID dell'oggetto	<input type="text"/>	(codice nel sistema di prenotazione o simile)	
Indirizzo	<input type="text"/>		
NPA/Località	<input type="text"/>		
Telefono	<input type="text"/>	Cellulare	<input type="text"/>
		Fax	<input type="text"/>
URL (indirizzo www)	<input type="text"/>		
ID Metadirectory	<input type="text"/>	(va compilato dall'ente di classificazione)	
EGID* (se noto)	<input type="text"/>	EWID** (se noto)	<input type="text"/>

\* Identificatore federale degli edifici, \*\* Identificatore federale delle abitazioni

### QUESTIONARIO PER LA CLASSIFICAZIONE

#### PROPRIETARIO

Cognome/Nome	<input type="text"/>		
Ditta	<input type="text"/>		
Indirizzo	<input type="text"/>		
NPA/Località	<input type="text"/>		
Telefono	<input type="text"/>	Cellulare	<input type="text"/>
		Fax	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>		
URL (indirizzo www)	<input type="text"/>		

**LOCATORE / UFFICIO DI PRENOTAZIONE**

- 
- Proprietario di cui sopra

Cognome/Nome	<input type="text"/>				
Ditta	<input type="text"/>				
Indirizzo	<input type="text"/>				
NPA/Località	<input type="text"/>				
Telefono	<input type="text"/>	Cellulare	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>				
URL (indirizzo www)	<input type="text"/>				

**DEPOSITARIO DELLE CHIAVI/PERSONA DI CONTATTO**

- 
- Locatore/Ufficio di prenotazione di cui sopra

Cognome/Nome	<input type="text"/>				
Ditta	<input type="text"/>				
Indirizzo	<input type="text"/>				
NPA/Località	<input type="text"/>				
Telefono	<input type="text"/>	Cellulare	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>				
URL (indirizzo www)	<input type="text"/>				

- Campi quadrati = sono possibili più risposte nell'ambito della domanda (parziale).  
 Campi rotondi = è possibile una sola risposta nell'ambito della domanda (parziale).

**CONCETTI**

Oggetto in locazione: ciò che viene dato in locazione (appartamento o casa intera).

Immobile: l'edificio in cui si trova l'oggetto in locazione (casa plurifamiliare, casa singola). Se la locazione concerne una casa intera, l'oggetto in locazione e l'immobile coincidono.

**PUBBLICAZIONE / UTILIZZO DEI DATI**

- Acconsento alla pubblicazione dell'appartamento/casa di vacanza e dei suoi contenuti su piattaforme online. La pubblicazione è possibile unicamente se l'appartamento è collegato a uno dei sistemi di prenotazione aderenti.
- Acconsento alla memorizzazione dei miei dati presso la FST e al loro trattamento per uno scopo specifico. Per saperne di più: [www.stv-fst.ch/it/protezione-dei-dati](http://www.stv-fst.ch/it/protezione-dei-dati).

**CARATTERISTICHE E UBICAZIONE DELL'OGGETTO IN LOCAZIONE/DELL'IMMOBILE****CARATTERISTICHE GENERALI**

- L'oggetto in locazione si trova in **una zona chiusa al traffico**.  
Il punto 7 del questionario non viene considerato.
- L'oggetto è un **monumento protetto**.  
1a superficie abitabile netta, 11 giardino, 12 balconi non vengono considerati.  
Al questionario dev'essere allegato un estratto dell'inventario comunale o cantonale dei beni culturali protetti.
- Rustici – capanne montane – maggenghi**  
1a/d/e superficie abitabile netta, WC/locali servizi ogni 4 persone, 7 parcheggio, 10a/b/d/e/u lavatrice, asciugatrice, ripostiglio, 12 balcone, 13a mobili da giardino, 16b/p/q/r gruppo divano-poltrone/Internet, 18 tipo di cucina, 19e/f/g/h/l/m forno/steamer/forno a microonde/lavastoviglie, servizio da tavola, 23a/c armadio e superficie di appoggio/luce a persona, 29a capsule/filtro caffè, aspirapolvere non vengono considerati.

---

**1 DIMENSIONI DELL'OGGETTO IN LOCAZIONE**

- a) Superf. abitabile netta  in m<sup>2</sup> come da iscrizione nel registro fondiario; superficie complessiva nell'ambito dell'oggetto in locazione.  
Per i locali sottotetto la superficie si calcola a partire da un'altezza di 1,5 m. I muri interni e esterni, come pure terrazzi/balconi/giardini e le cantine e mansarde non riscaldate (non abitabili) non vengono considerate.
- b) Numero di locali  camere da letto chiuse, soggiorno e altri locali chiusi (cucina esclusa)
- c) Di cui camere da letto
- d) Numero di servizi  stanza con lavandino e doccia o vasca
- e) Numero di WC  nei locali servizi o separati
- f) Numero di persone  occupazione normale senza letti aggiuntivi (inserire solo un numero), la presenza di letti aggiuntivi va specificata nella descrizione dell'oggetto.

---

**2 L'OGGETTO IN LOCAZIONE È**

- a)  una casa ad uso esclusivo (chalet, rustico, maggengo, ecc.)
- b)  un appartamento in un edificio con 2 appartamenti
- c)  un appartamento in un edificio con da 3 a 5 appartamenti
- d)  un appartamento in un edificio con da 6 a 15 appartamenti
- e)  un appartamento in un edificio con 16 o più appartamenti

---

**3 PRIMA IMPRESSIONE DELL'IMMOBILE DALL'ESTERNO E SPAZI COMUNI****a)  lussuoso**

Edificio eccezionalmente rappresentativo. Facciate realizzate con materiali pregiati, l'area circostante e gli spazi comuni soddisfano i massimi requisiti in termini di aspetto e stato di conservazione. Fondo tenuto in modo impeccabile, dimensioni generose, ordinato e curato.

**b)  prima classe**

Edificio rappresentativo. Facciate, area circostante e spazi comuni soddisfano requisiti elevati in termini di aspetto e stato di conservazione. Fondo molto ben tenuto, ordinato e curato.

**c)  confort**

Edificio di livello medio. Le facciate, l'area circostante e gli spazi comuni soddisfano uno standard edilizio moderno medio, sono curati e non presentano segni di usura significativi. Fondo ben tenuto, ordinato e curato.

**d)  standard**

Edificio funzionale. Le facciate e gli spazi comuni presentano uno stile non più moderno, ma sono visibilmente sottoposti a una manutenzione periodica; ordinati e curati.

**e)  semplice**

Edificio semplice. Le facciate e gli spazi comuni presentano uno stile non più moderno, ma sono ordinati e curati.

---

**4 UBICAZIONE DELL'OGGETTO IN LOCAZIONE**

- a)  In centro città o al centro del villaggio
- b)  Ai margini di un paese/insediamento
- c)  Discosto, edificio a sé stante
- d)  In riva a un lago o fiume
- e)  Accesso diretto a impianto di risalita/pista di sci/di fondo (<300 m)
- f)  Accessibile con mezzi pubblici (<300 m) o altri mezzi di trasporto (ad es. funivia)

---

**5 VEDUTA DALL'OGGETTO IN LOCAZIONE**

- a)  Vista panoramica (zone montane e altre zone)/vista prevalentemente lacustre
- b)  Vista parzialmente panoramica (zone montane e altre zone)/vista parzialmente lacustre
- c)  Vista di scarsa rilevanza o coperta da un oggetto vicino

---

**6 IMMISSIONI FONICHE NELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE**

- a)  Nessuna immissione fonica
- b)  Presenza di immissioni foniche (ferrovia, strade, discoteche, aerei)
- c)  Immissioni foniche naturali (ruscello, fiume, campane delle mucche, gallo, ecc.)
- d)  Isolamento supplementare tramite finestre fonoisolanti (vetri tripli/omologazione)

**7 PARCHEGGIO** (non rilevante per le località di vacanza chiuse al traffico)

- a)  Nessun parcheggio a disposizione
- b)  Parcheggio riservato in garage o autorimessa collettiva
- c)  Parcheggio riservato coperto
- d)  Parcheggio riservato non coperto
- e)  Parcheggio centralizzato/pubblico
- f)  Possibilità di ricarica per veicoli elettrici nel parcheggio/garage
- g)  Diversi stalli disponibili

**8 REQUISITI MINIMI DELL'EDIFICIO/DELL'ARREDAMENTO INTERNO**

- a)  La casa è contrassegnata con il nome e/o il numero indicato nel contratto.  
L'appartamento è contrassegnato con un eventuale numero d'appartamento o con il nome del locatore.
- b)  Le finestre (comprese le imposte/persiane) e le porte sono intatte e dotate di un meccanismo di chiusura funzionante.
- c)  I pavimenti/le pareti/piastrelle sono puliti e in ordine. Nessuna muffa o danni causati da acqua.
- d)  Le vasche e i lavandini, giunti inclusi, sono puliti e non presentano danni importanti.
- e)  L'acqua calda è disponibile in quantità sufficiente per il numero massimo di occupanti.  
(Per la categoria di specializzazione rustici/capanne montane/maggenghi (RCM) c'è acqua Corrente.)
- f)  Durante il periodo di locazione tutti i locali abitabili hanno una temperatura confortevole.  
(Per la categoria di specializzazione RCM: sono riscaldabili ad es. tramite stufa.)
- g)  In tutti i locali è disponibile un'illuminazione sufficiente. (Per la categoria di specializzazione RCM è disponibile una forma di illuminazione sicura.)
- h)  I mobili sono intatti e in condizioni idonee all'utilizzo.
- i)  Tutti gli apparecchi sono funzionanti.
- j)  Tutti i letti dispongono di un telaio intatto e di materassi puliti, intatti e dotati di coprimaterasso.
- k)  L'edificio è pulito e curato.

**9 REQUISITI MINIMI IN TERMINI DI SICUREZZA**

- a)  Ogni appartamento dispone di una coperta ignifuga o di un estintore portatile.
- b)  La lista delle cose da fare in caso di incendio è situata in un luogo ben visibile (lista disponibile presso la FST).
- c)  Nell'appartamento è presente una lista ben visibile con i numeri di telefono più importanti (persona di contatto, medico, ospedale, vigili del fuoco, farmacia, taxi, ecc.).

**INFRASTRUTTURA**

---

**10 DI COSA PUÒ DISPORRE L'OSPITE DURANTE IL SOGGIORNO?**

- a)  Lavatrice all'interno dell'oggetto in locazione
- b)  Lavatrice nell'immobile (utilizzo comune)
- c)  Nessuna lavatrice disponibile
- d)  Asciugatrice all'interno dell'oggetto in locazione
- e)  Stenditoio o asciugatrice nell'immobile (utilizzo comune)
- f)  Nessuno stenditoio/nessuna asciugatrice disponibile
- g)  Impianto di climatizzazione
- h)  Rivelatore di fumo
- i)  Estintore portatile o coperta ignifuga addizionale
- j)  Cassaforte installata in modo fisso nell'oggetto in locazione
- k)  Apriporta con citofono
- l)  Spioncino sulla porta d'entrata dell'appartamento
- m)  Dispositivo di chiusura addizionale sulla porta d'entrata dell'appartamento
- n)  Corrente solare

**SUL FONDO** (può anche essere all'interno dell'oggetto in locazione)

- o)  Ascensore
- p)  Rivelatore di movimento/luce permanente presente
- q)  Locale di svago (con calcio balilla, freccette, ecc.)
- r)  Locale fitness (almeno 4 attrezzi, locale aerabile)
- s)  Spazio ufficio (con prese libere, illuminazione sufficiente e piano di lavoro)
- t)  Altri locali di intrattenimento (sala TV, sala da pranzo, atelier/laboratorio, ecc.)
- u)  Ripostiglio (per attrezzature sportive, biciclette, ecc.)
- v)  Sauna
- w)  Solarium
- x)  Vasca idromassaggi (interna o esterna)
- y)  Bagno turco
- z)  Piscina coperta
- aa)  Montacarichi

---

**11 GIARDINO/PISCINA/AREA CIRCOSTANTE**

- a)  Nessun giardino
- b)  Giardino ad uso esclusivo
- c)  Giardino ad uso comune
- d)  Prato, pascolo
- e)  Nessuna piscina esterna
- f)  Piscina esterna non riscaldata
- g)  Piscina esterna riscaldata
- h)  Spiaggia privata
- i)  Pontile
- j)  Parco giochi con vari attrezzi, raggiungibile a piedi

---

**12 BALCONE/TERRAZZO/PORTICO**

- a)  Nessun allestimento
- b)  Almeno un allestimento ad uso esclusivo
- c)  Almeno un allestimento ad uso comune

---

**13 SONO A DISPOSIZIONE MOBILI DA GIARDINO E DA BALCONE?**

- a)  Mobili da giardino: tavolo, sedie, sedie a sdraio, ombrellone o tende da sole (almeno 1 sedia o sedia a sdraio per persona)
- b)  Grill da giardino

---

**LOCALI DELL'OGGETTO IN LOCAZIONE****SOGGIORNO**

---

**14 ASPETTO E ARREDAMENTO DEL SOGGIORNO****a)  lussuoso**

Pavimenti, pareti e soffitti di ottima qualità. Arredamento raffinato con accostamenti curati, realizzato in materiali pregiati. Ambiente di lusso, molto luminoso. Spazio generoso e ben curato. Come nuovo.

**b)  prima classe**

I pavimenti, le pareti, i soffitti e i mobili sono abbinati con cura. I mobili vantano materiali e una funzionalità di prim'ordine. Molto curato e senza segni di usura.

**c)  confort**

Pavimenti, pareti, soffitti e mobili abbinati e tenuti con cura. Mobili di buona qualità in termini di materiali e funzionalità. Minimi segni di usura possibili.

**d)  standard**

Pavimenti, pareti, soffitti e mobili in buone condizioni, puliti e idonei all'uso. Piccoli segni di usura possibili.

**e)  semplice**

Pavimenti, pareti, soffitti e mobili puliti e idonei all'uso. Segni di usura dovuti al tempo o ai materiali.

---

**15 IL SOGGIORNO PUÒ FUNGERE DA CAMERA DA LETTO?**

(solo rilevante per appartamenti con almeno 2 locali)

- a)  No
- b)  Sì

---

**16 QUALI DOTAZIONI SONO PRESENTI NELL'APPARTAMENTO?**

- a)  Tavolo da pranzo con 1 posto a sedere per persona secondo il numero di persone (nel soggiorno o in cucina)

- b)  Gruppo divano/poltrone o poltrone con tavolino in quantità conforme al numero di persone
- c)  Camino/stufa funzionante (compresa scorta di legna per la prima accensione)
- d)  Nessun televisore
- e)  Un televisore a tubo catodico
- f)  Un televisore a schermo piatto
- g)  Diversi televisori a schermo piatto
- h)  Ricezione satellitare, via cavo o TV digitale
- i)  DVD, lettore Blu-ray o lettore CD
- j)  Apparecchio multimediale per ascoltare musica
- k)  Almeno 2 adattatori EU
- l)  Radio (possibile anche via TV)
- m)  Telefono installato nell'oggetto in locazione o cellulare disponibile su richiesta
- n)  Presenza di console per videogiochi, giochi inclusi
- o)  Nessun accesso a Internet
- p)  Accesso a Internet via cavo con velocità standard
- q)  Accesso a Internet via WLAN con velocità standard (come da abbonamento)
- r)  Accesso a Internet ad alta velocità via WLAN (come da abbonamento)
- s)  Accesso a Internet gratuito

## CUCINA

---

### 17 ASPETTO E ARREDAMENTO DELLA CUCINA

**a)  lussuoso**

Cucina componibile lussuosa, dotata degli elettrodomestici più moderni di massima qualità. Ampie superfici di lavoro (in granito o simile). Miscelatore. Ampia dotazione di utensili da cucina. Macchina da caffè automatica (ad es. capsule) e bollitore. Illuminazione ottimale. Aerazione (finestra, cappa aspirante, ecc.) disponibile. Come nuovo.

**b)  prima classe**

Cucina componibile spaziosa, dotata di elettrodomestici moderni di ottima qualità. Sufficienti superfici di lavoro (in granito o simile). Miscelatore. Dotazione completa di utensili da cucina. Macchina da caffè automatica (ad es. capsule) e bollitore. Illuminazione generosa. Aerazione (finestra, cappa aspirante, ecc.) disponibile. Nessun segno di usura.

**c)  confort**

Cucina ad incasso contemporanea con elettrodomestici moderni. In buona qualità e buono stato. Miscelatore. Dotazione sufficiente di utensili da cucina. Aerazione (finestra, cappa aspirante, ecc.) disponibile. Minimi segni di usura possibili.

**d)  standard**

Cucina ad incasso funzionale in buono stato. Aerazione (finestra, cappa aspirante, ecc.) disponibile. Segni di usura possibili.

**e)  semplice**

Elementi da cucina indipendenti. Allestimento pulito e in condizioni idonee all'uso. Aerazione (finestra, cappa aspirante, ecc.). Segni di usura dovuti al tempo.

**18 TIPO DI CUCINA**

- a)  Cucina chiusa con tavolo e sedie sufficienti per il numero di occupanti
- b)  Cucina chiusa senza tavolo e sedie per il numero di occupanti
- c)  Cucina aperta
- d)  Angolo cottura, armadio-cucina, ecc. (con fornello, stoviglie e acqua corrente)
- e)  Cucina a isola

**19 DOTAZIONE DELLA CUCINA**

- a)  Piano di cottura con 3 o più piastre
- b)  Piano di cottura con 2 piastre
- c)  Piano di cottura con 1 piastra
- d)  Cucina a legna
- e)  Forno
- f)  Forno a microonde
- g)  Steamer
- h)  Lavastoviglie
- i)  Frigorifero
- j)  Frigorifero con vano congelatore
- k)  Congelatore o congelatore a pozzetto
- l)  Dotazione unitaria (servizio di piatti, posate, bicchieri) per il doppio delle persone
- m)  Dotazione unitaria (servizio di piatti, posate, bicchieri) per il numero di persone
- n)  Nessuna dotazione unitaria (servizio di piatti, posate, bicchieri)
- o)  All'arrivo è disponibile almeno 1 sacco della spazzatura, detersivo per lavastoviglie, spazzola per stoviglie, strofinaccio, asciugapiatti, carta ad uso domestico, capsule/filtro caffè.

Altro: in ogni campo va indicato almeno 1 articolo (es. fornello da raclette, set per fondue, tostapane, cuoci uova, ecc.)

p)

q)

r)

**BIANCHERIA PER LA CUCINA**

- s)  Biancheria per la cucina disponibile
- t)  Biancheria per la cucina disponibile su richiesta
- u)  Biancheria per la cucina non disponibile

**CAMERE DA LETTO****20 ASPETTO E ARREDAMENTO DELLA/E CAMERA/E DA LETTO****a)  lussuoso**

Pavimenti, pareti e soffitti di ottima qualità. Arredamento raffinato con accostamenti curati, realizzato in materiali pregiati. Ambiente di lusso, molto luminoso. Spazio generoso e ben curato. Come nuovo.

**b)  prima classe**

I pavimenti, le pareti, i soffitti e i mobili sono abbinati con cura. I mobili vantano materiali e una funzionalità di prim'ordine. Molto curato e senza segni di usura.

**c)  confort**

Pavimenti, pareti, soffitti e mobili abbinati e tenuti con cura. Mobili di buona qualità in termini di materiali e funzionalità. Minimi segni di usura possibili.

**d)  standard**

Pavimenti, pareti, soffitti e mobili in buone condizioni, puliti e idonei all'uso. Piccoli segni di usura possibili.

**e)  semplice**

Pavimenti, pareti, soffitti e mobili puliti e idonei all'uso. Segni di usura dovuti al tempo o ai materiali.

---

**21 INDICAZIONI SUI LETTI**

Le dimensioni si intendono a persona (eccezioni: letti addizionali, a scomparsa, per bambini, a castello e grand-lit. Grand-lit almeno 1,90 × 1,60 m per letto)

- a)  Tutti i letti misurano almeno 0,90 × 1,90 m.
- b)  Tutti i letti misurano almeno 0,90 × 2,00 m.
- c)  Tutti i letti misurano più di 0,90 m × 2,00 m.
- d)  Almeno la metà dei letti ha un materasso con spessore di almeno 13 cm.
- e)  Almeno la metà dei letti ha un materasso con altezza totale di almeno 18 cm.
- f)  Almeno la metà dei letti ha un materasso con altezza totale di almeno 22 cm.
- g)  Letto con sistema articolato elastico
- h)  Sistema di letto ergonomico a regolazione automatica
- i)  Pulizia profonda dei materassi annuale (certificato da allegare)
- j)  Biancheria da letto per allergici disponibile su richiesta

---

**22 CI SONO LETTI A CASTELLO?**

- a)  No
- b)  Sì, la metà o meno della metà dei letti è a castello.
- c)  Sì, più della metà dei letti è a castello.

---

**23 DOTAZIONE IN OGNI CAMERA DA LETTO:**

- a)  Armadio o armadio senza ante con attaccapanni unitari e appoggia-abiti
- b)  Appoggia-abiti (sedia, indossatore da camera ecc.)
- c)  Una superficie d'appoggio (comodino o simile) e una lampada individuale a persona
- d)  Persiane/imposte o tende per l'oscuramento della stanza

**BIANCHERIA DA LETTO**

- e)  I letti non sono preparati all'arrivo ma la biancheria da letto è disponibile.
- f)  Tutti i letti sono già preparati all'arrivo.
- g)  I letti sono preparati all'arrivo solo su richiesta, la biancheria da letto è disponibile.

**SERVIZI****24 ASPETTO E ARREDAMENTO DEL/LOCALE/ ADIBITO/ A SERVIZI E DEL WC****a)  lussuoso**

Attrezzatura lussuosa di primissima qualità, assolutamente come nuova. Vasca da bagno, cabina doccia (cabina in vetro o plastica) con asta saliscendi e mensola d'appoggio, sistema di aerazione elettrico o finestra esterna, illuminazione ottimale, grande specchio con illuminazione, ampie superfici d'appoggio, miscelatore (ad eccezione dei bagni in stile antico), porta asciugamani, barra per teli da bagno, asciugacapelli, specchio cosmetico fisso (orientabile), sgabello, pattumiera da bagno, riserva sufficiente di carta igienica, scopino pulito per WC, bicchiere portaspazzolino, portasapone

**b)  prima classe**

Attrezzatura generosa di elevata qualità. Vasca da bagno con predisposizione doccia (parete in vetro o plastica) o cabina da doccia con asta saliscendi, mensola d'appoggio nella doccia, sistema di aerazione elettrico o finestra esterna, illuminazione generosa, grande specchio con illuminazione, ampie superfici d'appoggio, miscelatore (ad eccezione dei bagni in stile antico), porta asciugamani, barra per teli da bagno, asciugacapelli, pattumiera da bagno, riserva sufficiente di carta igienica, scopino pulito per WC, bicchiere portaspazzolino, portasapone

**c)  confort**

Attrezzatura di buona qualità e in condizioni curate. Predisposizione per doccia (almeno con tenda), mensola d'appoggio nella doccia, sistema di aerazione elettrico o finestra esterna, illuminazione sufficiente, specchio con illuminazione, superfici d'appoggio sufficienti, miscelatore (ad eccezione dei bagni in stile antico), porta asciugamani, barra per teli da bagno, asciugacapelli, pattumiera da bagno, riserva sufficiente di carta igienica, scopino pulito per WC, bicchiere portaspazzolino, portasapone

**d)  standard**

Attrezzatura funzionale in buono stato. Predisposizione per doccia (almeno con tenda), sistema di aerazione elettrico o finestra esterna, illuminazione sufficiente, specchio, superfici d'appoggio sufficienti, porta asciugamani o barra per teli da bagno, pattumiera da bagno, riserva sufficiente di carta igienica, scopino pulito per WC, bicchiere portaspazzolino, portasapone

**e)  semplice**

Attrezzatura con segni di usura dovuti al tempo, ma intatta. Predisposizione per doccia (almeno con tenda), illuminazione sufficiente, specchio, porta asciugamani o barra per teli da bagno, pattumiera, riserva sufficiente di carta igienica, scopino pulito per WC, bicchiere portaspazzolino, portasapone

**25 DOTAZIONI SPECIALI, MASS. 3**

(Cabina doccia con bagno turco, vasca idromassaggio, Closomat, bidè, asciugasalviette elettrico, ecc.)

- a)
- b)
- c)

**BIANCHERIA DA BAGNO**

- d)  Biancheria da bagno non disponibile    e)  disponibile    f)  su richiesta

**SERVIZI AGGIUNTIVI****26 SERVIZI DI TRASPORTO**

- a)  Trasporto bagagli gratuito dai trasporti pubblici all'oggetto in locazione e ritorno
- b)  Trasporto di persone gratuito dai trasporti pubblici all'oggetto in locazione e ritorno
- c)  Custodia dei bagagli nell'immobile il giorno dell'arrivo e della partenza

**27 ULTERIORI SERVIZI E ALTRO\***

- a)  Possibilità di pulizia intermedia (a pagamento)
- b)  Servizio lavanderia da parte del depositario delle chiavi/locatore (a pagamento)
- c)  Servizio sgombra-neve fino all'ingresso (depositario chiavi/locatore/amministrazione)
- d)  Noleggio bici (bici disponibili per almeno il 50% del numero di persone indicato)
- e)  Biciclette elettriche (ad es. Flyer)
- f)  Contenitori per la raccolta separata dei rifiuti disponibili nell'immobile
- g)  L'oggetto in locazione è certificato dal «Programma qualità del turismo svizzero» (Q).  
Maggiori informazioni in merito: [www.swisstourfed.ch/quality](http://www.swisstourfed.ch/quality).
- h)  L'oggetto in locazione è insignito di un marchio ambientale o fornire prove di un consumo energetico sostenibile.

Altre dotazioni:

- i)
- j)
- k)

Servizi speciali e attività (mass. 3) organizzati dal locatore (servizio acquisto generi alimentari all'arrivo, fornitura panini freschi, fornitura giornali, servizio di custodia bambini, ecc.):

- l)
- m)
- n)
- o)  L'ospite riceve almeno una volta un piccolo omaggio (regalo di benvenuto, ecc.)

In caso di problemi, il locatore/amministratore/depositario delle chiavi o un'altra persona di contatto è raggiungibile tutti i giorni come segue:

- p)  di persona in loco
- q)  per telefono (abita nella località), in caso d'emergenza di persona in loco
- r)  per telefono (abita in un'altra località)

\* Nel vostro comune determinati servizi possono richiedere un'autorizzazione.

Siete pregati di informarvi presso il vostro ente di classificazione.

**28 REQUISITI MINIMI IN TERMINI DI INFORMAZIONI/CONTATTI**

- a)  Il locatore risponde alle richieste nell'arco di un giorno.
- b)  Le offerte comprendono:
- descrizione dell'oggetto
  - prezzo e spese accessorie, tasse di soggiorno, ecc.
  - condizioni di recesso
  - condizioni di arrivo e partenza
  - descrizione della posizione con pianta della località e indicazione delle distanze rispetto a negozi, trasporti pubblici, impianti di risalita, ecc.
- c)  I contratti di locazione vengono stipulati per iscritto, con indicazione delle tasse usuali locali (ad es. tassa di soggiorno, tassa di alloggio) e soddisfano i requisiti legali. (contratti modello su [www.swisstourfed.ch/apartment](http://www.swisstourfed.ch/apartment) > Servizi > Informazioni generali)
- d)  Nei contratti sono menzionate i costi aggiuntivi per la pulizia finale dell'oggetto in locazione e il lavaggio della biancheria da letto, da bagno e da cucina.
- e)  Nell'appartamento è presente una mappa contenente informazioni aggiornate, possibilità di gite/escursioni e offerte in caso di maltempo.
- f)  Offrire un appartamento di vacanza su di una piattaforma/in opuscoli deve soddisfare, se esistono, i requisiti dell'ente di classificazione. Nel caso contrario devono essere soddisfatti i criteri minimi seguenti:
- qualità delle immagini sufficiente e una foto di ogni locale; nel caso ideale le foto vengono realizzate da un fotografo professionista
  - una descrizione dell'oggetto, ubicazione inclusa (indirizzo corretto) e descrizione di come arrivarci; in caso di caratteristiche particolari, queste vengono indicate
  - dati di contatto completi, almeno del depositario delle chiavi
  - indicazione dei prezzi

**29 REQUISITI MINIMI IN TERMINI DI CONSEGNA DELL'APPARTAMENTO/PERSONA DI CONTATTO**

- a)  All'arrivo è presente almeno la seguente dotazione minima:
- bagno/WC: carta igienica sufficiente, scopino per WC, sapone per le mani
  - cucina: detersivo per stoviglie e per lavastoviglie, spazzola per stoviglie, strofinaccio, asciugapiatti, sacco dei rifiuti, carta ad uso domestico
  - generici: capsule/filtro caffè, aspirapolvere incl. sacchetto di ricambio, paletta/scopino
- b)  Su richiesta, gli oggetti dimenticati vengono prontamente spediti all'ospite.
- c)  In caso di problemi, il locatore/amministratore/depositario delle chiavi o un'altra persona di contatto è raggiungibile tutti i giorni almeno per telefono.

**30 VALUTAZIONE SOGGETTIVA DEL LOCATORE**

Valuto il mio oggetto in locazione come

- a)   **Appartamento di lusso**  
22 criteri obbligatori e 200 punti
- b)   **Appartamento di prima categoria**  
17 criteri obbligatori e 170 punti
- c)   **Appartamento comfort**  
12 criteri obbligatori e 110 punti
- d)   **Appartamento standard**  
9 criteri obbligatori e 60 punti
- e)   **Appartamento semplice**  
5 criteri obbligatori e 20 punti

**L'assegnazione delle categorie Superior viene effettuata dall'ente di classificazione.**

**DEFINIZIONE DELL'AGGIUNTA SUPERIOR**

Per ottenere le categorie da 1 a 5 stelle, gli appartamenti di vacanza e le camere per ospiti devono soddisfare un numero prestabilito di criteri obbligatori e raggiungere un determinato punteggio. Se un oggetto offre un comfort più elevato e **raggiunge pertanto il punteggio previsto per la categoria immediatamente superiore**, gli viene assegnata l'aggiunta Superior.

**Nel caso in cui la classificazione non corrisponda alla sua valutazione, verrà contattato dall'ente di classificazione.**

Incarico \_\_\_\_\_ di classificare il mio oggetto in locazione secondo le mie indicazioni in conformità alle norme attuali e confermo con la mia firma che tutte le indicazioni sono veritiere.

Durante il periodo di validità di quattro anni, l'appartamento può essere controllato a campione come previsto dal regolamento da parte di un controllore qualificato. Un collaboratore la contatterà a tempo debito.

Se dopo il controllo a campione dovesse essere necessaria una nuova classificazione, le spese saranno a carico del locatore/proprietario.

**COSTI**

**CHF** \_\_\_\_\_ .— (IVA esclusa). Valida per quattro anni dalla data di classificazione (fine mese).

**RECLAMI CONTRO LA CLASSIFICAZIONE DI UN OGGETTO**

I ricorsi contro la classificazione degli oggetti o le obiezioni relative alla definizione dei criteri vengono giudicati dalla Federazione svizzera del turismo (FST). Le decisioni della FST sono inappellabili. Tutte le obiezioni all'attenzione della FST da parte del controllore, dell'ente di classificazione o del locatore/proprietario devono essere documentate per iscritto e corredate da materiale fotografico.

Se il ricorso contro la classificazione di un oggetto viene respinto dalla FST, quest'ultima fatturerà al richiedente un importo di CHF 125.-.

Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

**DA INVIARE A:**

Organizzazione

Indirizzo

NPA/Località

Telefono

E-mail

**INFORMAZIONI ADDIZIONALI**

Le indicazioni seguenti sono facoltative ma possono essere inserite nell'applicazione di classificazione.

Piano  (ad es.: piano terra, 1, 2, 3 ...)

Anno di costruzione

**Ultimi interventi di rinnovamento:**

Soggiorno  Camere da letto

Cucina  Servizi

**Il locatore abita**

nell'immobile  nella località  in un'altra località

Appartamento per non fumatori  Fumo permesso

**DOMANDE PRELIMINARI SULL'ACCESSIBILITÀ CON SEDIA A ROTELLE**

- L'ingresso principale o un ingresso secondario è privo di gradini o accessibile attraverso un ascensore, una rampa, un montascale o una piattaforma elevatrice.
  - L'accesso ai locali comuni e ad almeno una camera a 2 letti accessibile in sedia a rotelle è privo di gradini o è dotato di ascensore, rampa, montascale o piattaforma elevatrice.
  - La larghezza utile delle porte per accedere a tutti i locali comuni (compresa la porta d'entrata) e ad almeno una camera a 2 letti accessibile in sedia a rotelle è  $\geq 70$  cm (larghezza minima di passaggio).
  - Lo spazio libero davanti alla tazza del WC fino alla parete è di almeno 100 cm e quello a lato della tazza del WC è di almeno 75 cm. Il dislivello per accedere alla doccia non supera i 6 cm; in caso contrario c'è una vasca da bagno.
- L'oggetto in locazione soddisfa tutte le domande preliminari.  
 L'oggetto in locazione non soddisfa le domande preliminari.