CAMERA DI COMMERCIO MILANO MONZABRIANZA LODI

Relazioni con i media Tel. 028515.5224/5288 - 3356413321

Contratto tipo "Locazione breve di immobili con finalità turistica"

Turismo, boom di *home sharing*. Dalla Camera di commercio arriva la prima regolamentazione in Italia degli affitti brevi

Presentazione mercoledì 4 dicembre a Palazzo Turati

Quasi 3 mila "home sharing" a Milano Monza Brianza Lodi con oltre 4 mila camere e 10 mila posti letto

Elementi rilevanti: la tassa di soggiorno, la presentazione dei documenti per la sicurezza, la scelta di fare l'inventario dei beni in casa, la segnalazione delle "regole pratiche" su temi significativi come fumo, parcheggio, animali, l'obbligo di esibire in casa il regolamento, la gestione della disdetta con il parziale rimborso, la necessità di pulizia e rispondenza alle immagini online, la correttezza e velocità nell'accoglienza e di lasciare liberi i locali nella data e negli orari previsti

Dalla Camera di commercio arriva la prima regolamentazione in Italia degli affitti brevi. È il contratto - tipo "Locazione breve di immobili con finalità turistica". Lo hanno sottoscritto le associazioni, Rescasa, Altroconsumo, UNC, OspitaMI, Lega Consumatori, Cittadinanzattiva, Confconsumatori, Movimento Difesa del Cittadino, Casa del Consumatore, Assoutenti, ACU (Associazione Consumatori Utenti), ADICONSUM e Udicon. La presentazione mercoledì 4 dicembre a Palazzo Turati. Il contratto viene reso disponibile per chi dà la casa in affitto per brevi periodi e per i turisti che affittano e si rivolge a tutti coloro che vogliono mettere a reddito il loro immobile o parte di esso con locazioni brevi. È il primo strumento che dà certezza al rapporto tra Guest e Host. Si tratta di un contratto semplice e di immediata comprensione, che può essere sottoscritto direttamente tra le parti. I passi successivi vedranno la costituzione, sempre presso la Camera di Commercio di Tavoli di lavoro con la partecipazione delle piattaforme informatiche e dei property manager, in un settore che si sta professionalizzando e sta creando nuove opportunità di lavoro.
In caso di controversie, ci si può rivolgere al Servizio di conciliazione della Camera Arbitrale di Milano per esperire una mediazione. Quando le parti decidono di avviare una mediazione, la percentuale di accordo è superiore al 70%."

Ha dichiarato **Beatrice Zanolini**, consigliere della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi: "Il tema degli affitti brevi necessita di essere affrontato secondo modalità comuni a livello nazionale, soprattutto per quanto concerne il punto di vista contrattuale. Le disparità nell'affrontare le varie tematiche che questa attività comporta (normative, fiscali, pratiche, contrattuali, ecc.) producono confusione, determinando anche minori garanzie rispetto ai tradizionali settori dell'accoglienza turistica. Per questo la nostra Camera di commercio ha voluto fare maggior chiarezza attraverso la redazione di questo contratto tipo che viene proposto agli operatori a tutela delle parti, sia proprietari che conduttori. Stiamo parlando di un mercato emergente che necessita di regole chiare e univoche in quanto in crescita esponenziale e verso una clientela spesso straniera. Sulla scorta dell'esperienza che sta maturando in particolare la città di Milano, questo contratto tipo – pur non trattandosi di uno strumento obbligatorio - può certamente rappresentare un aiuto concreto che permette di affrontare, con chiarezza preventiva, le numerose problematiche che insorgono quotidianamente su più fronti".

Quasi 3 mila "home sharing" a Milano Monza Brianza Lodi con oltre 4 mila camere e 10 mila posti letto, di cui 2.488 a Milano con 4.155 camere e 9.534 posti letto. Di "Home sharing" si parla nella pronuncia della Corte Costituzione nr. 84/2019 ed il Decreto della Regione Lombardia n. 13056 del 17 settembre 2019, con il quale è stato approvato il Modello di comunicazione della messa sul mercato del proprio alloggio per finalità turistica.

Le novità del contratto tipo per gli affitti brevi a scopo turistico. Tra le novità, il pagamento della tassa di soggiorno sulla base delle norme territoriali, la reciproca presentazione dei documenti per la sicurezza, l'inventario aggiornato dei beni in casa per l'effettivo e costante controllo delle dotazioni, la segnalazione con esposizione delle "regole pratiche" su temi significativi come fumo, parcheggio, animali, l'obbligo di esibire in casa il regolamento, la gestione della disdetta, da parte di entrambe le parti, con l'eventuale parziale rimborso del pagamento, la necessità di pulizia iniziale/finale e rispondenza alle immagini online dell'alloggio, la correttezza e velocità nell'accoglienza e nel rilascio dell'immobile alla data e negli orari previsti.
I capitoli del nuovo contratto. 1. Check in, 2. Check out, 3. Canone e termini di pagamento, 4. Caratteristiche dell'ALLOGGIO e spese incluse nel CANONE, 5. Servizi di fornitura di biancheria e pulizia, 6. Pagamenti aggiuntivi, 7. Sicurezza, 8. Regolamento di Utilizzo, 9. Obblighi di riparazione e manutenzione, 10. Obblighi di custodia, 11. Cauzione, 13. Ritardo o inadempimento dell'HOST, 14. Ritardo o inadempimento del GUEST, 15. Controversie con tentativo di mediazione.

Regione Lombardia - nome database: Strutture Ricettive Alberghiere e extra-alberghiere (aggiornamento 20 novembre 2019)
I dati estratti si riferiscono a: Case, appartamenti per vacanze e altri alloggi gestiti in forma NON imprenditoriale

	Numero strutture	Camere	Posti letto
Lodi	11	15	36
Monza e Brianza	105	141	391
Milano	2.488	4.155	9.534
TOTALE	2.604	4.311	9.961

Regione Lombardia - nome database: Strutture Ricettive Alberghiere e extra-alberghiere (aggiornamento 20 novembre 2019)
I dati estratti si riferiscono a: Case, appartamenti per vacanze e altri alloggi gestiti in forma NON imprenditoriale

	Numero strutture	Camere	Posti letto
Bergamo	846	635	4.169
Brescia	3.707	10.003	20.223
Como	2.532	706	12.458
Cremona	100	103	316
Lecco	913	1.777	4.466
Lodi	11	15	36
Mantova	141	86	674
Milano	2.488	4.155	9.534
Monza e Brianza	105	141	391
Pavia	110	93	446
Sondrio	1.464	1.436	12.579
Varese	434	935	2.041
LOMBARDIA	13 mila	20 mila	67 mila

Fonte: Elaborazione Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi su dati Regione Lombardia - Strutture Ricettive Alberghiere e extra-alberghiere (aggiornamento 20 novembre 2019)