IL SECOLO XIX

Quotidiano

17-12-2016

Pagina

1/2 Foglio

SPECIALE APE CONFEDILIZIA

PUBLIKOMPASS SERVIZI PROMOZIONALI

ULTIMISSIME NOVITÀ

Locazione turistica e nuove forche caudine

Conflitto tra normativa statale, regionale e regolamentare

La figura della locazione turi- normativo appunto le norme locazione turistica fa ingresso per la prima del codice civile che discipli- stica presentano volta nel nostro ordinamento nano il contratto di locazione evidenti aspetcon la legge 9.12.98 n. 431, in genere e quindi gli articoli ti di illegittimità entrata in vigore il 30 dicembre 1571 e seguenti.

1998 che ha riformato l'intera Possiamo affermare con cer-le integrando disciplina delle locazioni di tezza, che, con riferimento un'indebita inimmobili urbani adibiti ad uso a questo specifico settore terferenza delle delle locazioni abitative, il le- legislazioni reabitativo.

L'art. 1 della predetta legge gislatore ha inteso riaffermare gionali e peggio definiva il suo stesso ambito espressamente e con forza delle loro nordi applicazione prevedendo, quel principio di autonomia mative secontra l'altro, che le disposizioni negoziale privata che nella darie in negozi degli artt. 2, 3, 4, 7, 8 e 13 non storia del nostro Paese è stato giuridici che la dovessero essere applicate reiteratamente compresso legge dello Stato con riquardo ad alcune spe-dalle diverse normative vinco- espressamente cifiche tipologie di rapporti di listiche succedutesi nel tempo, stabilisce siano soggetti al solo locazione abitativa diverse tra a partire dalla cosiddetta legge codice civile e alli autonomia loro ma accomunate dalla ca-dell'equo canone.

cie locatizie aventi ad oggetto locazioni turistiche al solo co- si sta diffondendo a macchia abitazione non primaria, cioè dice civile e al principio della d'olio e che presenta connotati non caratterizzate da interessi autonomia negoziale privata di gravità tali da richiedere da abitativi primari per il condut-discende in primis che il cor- parte dei proprietari, ma per altore. Tra tali tipologie l'art. 1 rispettivo o canone delle loca- cuni aspetti anche degli stessi annovera appunto anche gli zioni turistiche è liberamente conduttori, una adequata rea-"alloggi locati esclusivamente determinabile e modificabile o zione che spesso si ha paura

Con l'entrata in vigore del tra le parti e quindi soggetto Ma v'è di più. Le normative sce infatti che "gli alloggi locati delle parti contraenti. in tema di locazione".

tivo per finalità turistiche deve limiti della durata avere come unico riferimento dei contratti di costituziona-

negoziale privata.

ratteristica di riferirsi a fattispe- Dall'assogettamento delle Si tratta di un fenomeno che aggiornabile contrattualmente di porre in essere.

decreto legislativo n. 79 del solo alle regole del mercato. regionali legislative o regola-2011, il cosiddetto "codice Del pari anche la durata della mentari, non si limitano a endel turismo" veniva completa- locazione e la sua regolamen- trare a gamba tesa nelle scelte mente a mutare lo scenario, tazione sono e devono rimane- privatistiche per quanto attiene risultandone semplificato al re del tutto prive di limitazioni alla durata, ma si spingono massimo il contesto normativo. esterne in quanto riservate alla a dettare anche statuizioni La disposizione contenuta legge dello Stato e da questa che tendono a considerare il nell'art. 53 del decreto stabili- all'autonomia contrattuale proprietario di casa che loca il proprio appartamentino ad esclusivamente per finalità Alla luce di tale fondamenta- uso turistico alla stregua di un turistiche, in qualsiasi luogo le premessa appare chiaro mega imprenditore del settore ubicati, sono regolati dalle come quelle leggi regionali, alberghiero, imponendogli di disposizioni del codice civile quali quelle della Lombardia, compiere formali comunicadell'Emilia Romagna, delle zioni e persino di arredare Oggi quindi la regolamentazio- Marche e della Liguria e/o i re- il proprio immobile secondo ne delle locazioni ad uso abita- lativi regolamenti che pongono pignoleschi e assurdi dettami, come ad esempio quello di tenere nel cassetto un certo



Codice abbonamento:

Quotidiano

Data 17-12-2016

Pagina 9
Foglio 2/2

IL SECOLO XIX

numero di posate (per fortuna non si dice se di metallo o di plastica) o di cuscini o strofinacci, di tenere un numero massimo di letti e addirittura di piegare e riporre quelli a scom-

parsa alla fine della locazione, anche breve o brevissima, pena sanzioni pesantissime, di gran lunga superiori a quelle inflitte a chi ha causato l'affondamento di un transatlantico con i passeggeri a bordo.

La domanda è: quali interessi queste normative ispirate al

più retrogrado burocratismo vogliono tutelare? Interessi pubblici non se ne vedono all'orizzonte: penseremmo male se ci convincessimo che si tratti di disposizioni che tutelano gli interessi di organizzazioni rappresentative solo dei loro interessi lobbistici e che sono capaci di far sentire con efficacia la loro voce? In questo modo tuttavia si raggiunge certamente un risultato, quello di colpire ancora e sempre la piccola proprietà, il piccolo risparmiatore dell'edilizia a vantaggio di chi detiene il vero potere economico e se ne avvale per consequire i propri scopi. Ma perché devono essere sempre e solo la Confedilizia e APE Confedilizia di Genova a vigilare affinché non si superino i limiti della tollerabilità e della decenza?

Noi nutriamo fiducia che ci sia ancora un "Giudice a Berlino", qualcuno che si renda conto dei danni che una politica siffatta determinerà a medio termine nei confronti del risparmio immobiliare e dello stesso tursimo Ligure e nazionale.

VINCENZO NASINI



