

Un documento ad hoc dopo gli incontri che si sono svolti al Ministero del turismo

# Proposta Santanchè bocciata

## Affitti brevi: per 14 associazioni «divieti ingiustificati»

**A**BBAV, AIGAB, BREVE, CONFASSOCIAZIONI REAL ESTATE, CONFEDILIZIA, FARE, FIAIP, HOST+HOST, HOST ITALIA, MYGUESTFRIEND, OSPITAMI, PROLOCATUR, PROPERTY MANAGERS ITALIA, RESCASA LOMBARDA – separatamente invitate agli incontri presso il Ministero del turismo il 23 marzo e il 6 giugno 2023 – hanno fatto avere al Ministro Santanchè un documento contenente talune osservazioni in relazione alla bozza diffusa a settembre del testo del disegno di legge in materia di “locazioni turistiche”.

Dal punto di vista generale, le 14 Associazioni ritengo-

no che il testo diffuso sia palesemente mirato – senza alcuna ragionevole motivazione (la finalità indicata al comma 1 dell'art. 1 non spiega alcunché) – a contrastare la locazione delle abitazioni private. Ciò, attraverso l'introduzione di un numero ingiustificato di divieti, limitazioni, requisiti e obblighi, alcuni dei quali di impossibile applicazione.

Ritengono, inoltre, che si tratti di un testo fortemente lesivo del diritto di proprietà, profondamente illiberali e in molte sue parti contrario ai principi costituzionali.

Considerano, poi, che esso determinerebbe due effetti principali: da un lato, un aumento del sommerso; dall'al-

tro, una crescita dei prezzi delle forme di ospitalità alternative, a cominciare da quella di tipo alberghiero.

La materia trattata è la locazione, seppur breve, e non un'attività economica imprenditoriale, come invece, di fatto, si sottintende nell'articolo. Essa, quindi, ha una sua propria disciplina normativa, che consente a qualunque privato cittadino, senza alcuna distinzione (sia che sia un operaio, un libero professionista, un dipendente pubblico, un impiegato, un imprenditore/albergatore ecc.) di poter decidere liberamente come concedere in locazione il proprio o i propri immobili, sia che essi siano stati ereditati, sia che siano stati

acquistati con i propri risparmi o ricorrendo ad un mutuo. Pertanto, è bene ribadire che non si tratta di un'attività economica-imprenditoriale ma dell'esercizio di un diritto costituzionalmente garantito: quello di poter dare in locazione un proprio immobile, seppur per periodi brevi, nel rispetto della normativa vigente.

Per le ragioni sopra evidenziate, il giudizio delle 14 Asso-

ciazioni sul testo diffuso – salvo che sull'art. 3 che si occupa di CIN, codice identificativo nazionale – è di assoluta contrarietà. E l'invito, conseguentemente, al Ministro è a ripensarlo totalmente.

Sul sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it) è possibile leggere il documento integrale con la disamina dei singoli articoli costituenti la bozza del disegno di legge.

© Riproduzione riservata



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'Ufficio stampa della Confedilizia

L'organizzazione della proprietà immobiliare  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

### Delibere condominiali, impugnazioni ai raggi X

Continua “PARLIAMO DI CONDOMINIO... E NON SOLO”, il consueto ciclo di seminari web, che si svolgono ogni primo lunedì del mese, dalle 17 alle 18. Lunedì 6 novembre sarà affrontato il tema della “Impugnazione di delibera condominiale”. Lo tratterà, assieme al dott. Antonio Nucera, responsabile del Centro studi di Confedilizia, l'avv. Anna Fast, componente il Coordinamento legali di Confedilizia. Il seminario, liberamente fruibile da tutti, potrà essere seguito in diretta sul sito Internet oppure sulla pagina Facebook o sul canale Youtube della Confedilizia. I soci di Confedilizia possono, come di consueto, inviare quesiti di carattere generale sul tema di volta in volta trattato almeno 7 giorni prima del seminario di riferimento. La registrazione dei seminari già svolti, è presente sul sito di Confedilizia, al link [www.confedilizia.it/parliamo-di-condominio-eventi-gia-svolti/](http://www.confedilizia.it/parliamo-di-condominio-eventi-gia-svolti/).

© Riproduzione riservata

### Il 9 ottobre è il termine entro cui va svolto il corso di formazione per amministratori

Si segnala che il 9 ottobre è il termine entro cui deve essere svolto il corso di formazione periodica per amministratori condominiali, finalizzato a soddisfare l'obbligo di aggiornamento annuale (dal quale sono esclusi gli amministratori del proprio condominio). Sulla base dell'attuale quadro normativo, infatti, per svolgere l'incarico di amministratore occorre, fra le altre cose, frequentare un corso, prima di formazione iniziale e, poi, di formazione periodica con cadenza annuale (un'eccezione solo per la formazione iniziale è prevista per chi abbia svolto attività di amministrazione condominiale per almeno un anno nel periodo dal 18.6.'10 al 18.6.'13;

mentre sono esonerati da entrambi gli obblighi gli amministratori nominati tra i condòmini dello stabile, intendendosi per tali gli amministratori che abbiano la proprietà di una unità immobiliare nel condominio, pur eventualmente non risiedendovi). Per adempiere l'obbligo di formazione iniziale e periodica, la Confedilizia pone a disposizione degli amministratori di condominio corsi di formazione sia per via telematica sia in sede (cd. corsi frontali o residenziali), organizzati in collaborazione con la prestigiosa editrice La Tribuna. Maggiori informazioni sul sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

© Riproduzione riservata

Lunedì 6 novembre, dalle 17 alle 18

Diretta web su:

facebook

YouTube

[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

**PARLIAMO DI CONDOMINIO... E NON SOLO**

Impugnazione di delibera condominiale



### I LEGALI DI CONFEDILIZIA A CONFRONTO

Il 23 settembre si è svolto a Piacenza l'annuale Convegno del Coordinamento legali di Confedilizia, tradizionale appuntamento per trattare

temi giuridici, relativi al condominio e alle locazioni. Il Convegno è stato aperto dal presidente Giorgio Spaziani Testa. Alla tavola rotonda della mattina con gli esponenti della politica hanno partecipato il sen. Matteo Salvini; la sen. Anna Maria Bernini; l'on. Emiliano Fenu; l'on. Tommaso Foti; l'on. Silvia Fregolent; il sen. Maurizio Gasparri, l'on. Alberto Luigi Gusmeroli, l'on. Pierfrancesco Majorino e

l'on. Marco Osnato. La relazione di base della sezione condominio “A dieci anni dall'entrata in vigore della riforma del condominio questioni risolte e problemi ancora aperti” è stata tenuta dall'avv. Vincenzo Nasini. Sono seguiti gli interventi dell'avv. Daniela Barigazzi, dell'avv. Pier Paolo Bosso, dell'avv. Antonino Coppolino, del dott. Antonio Nucera, dell'avv. Paolo Prato, dell'avv. Flavio Saltarelli, dell'avv. Ascanio Sforza Fogliani, dell'avv. Angelo Sollazzo, dell'avv. Annamaria Terenziani e dell'avv. Francesco Massimo

#### CORSI AMMINISTRATORI ON-LINE

#### SAVE THE DATE

Le prossime date per sostenere l'esame finale

Sabato	7 ottobre,	ore 9,30	Piacenza
Sabato	28 ottobre,	ore 15	Pisa
Giovedì	9 novembre,	ore 10	Bologna
Martedì	21 novembre,	ore 15	Napoli
Sabato	2 dicembre,	ore 15	Forlì
Martedì	12 dicembre,	ore 11	La Spezia

Ogni sessione comprende esami sia per Corsi on-line iniziati che per Corsi on-line periodici di qualsiasi anno.

Superato l'esame, il diploma viene immediatamente rilasciato.

Eventuali spostamenti di date necessitati da speciali esigenze saranno per tempo comunicati sui siti Confedilizia e La Tribuna.

Tiscornia. La relazione di base della sezione locazioni “La locazione abitativa dai patti in deroga agli “affitti brevi” è stata tenuta dall'avv. Paolo Scalettaris, alla quale sono seguiti gli interventi dell'avv. Domenico Capra, dell'avv. Paola Castellazzi, dell'avv. Mauro Prete, del dott. Giacomo Rota, del dott. Alfredo Spitaleri, dell'avv. Raffaello Stendardi e del dott. Francesco Veroi. I lavori sono stati diretti dall'avv. Cesare Rosselli, responsabile del Coordinamento legali. Sul sito Internet [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it) è disponibile la registrazione video della parte politica del Convegno. Nella stessa sezione è disponibile la raccolta degli abstract delle relazioni svolte. I testi integrali saranno raccolti nel volume contenente gli Atti del Convegno (maggiori informazioni al numero 06.679.34.89).

© Riproduzione riservata