



**FEDERAZIONE REGIONALE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA DEL VENETO**

**UFFICIO STAMPA**

**COMUNICATO STAMPA**

**CONVEGNO CONFEDILIZIA A VENEZIA: LE LOCAZIONI PER FINALITÀ TURISTICHE CHIARITI MOLTI DUBBI**

Le incertezze create dalla burocrazia dei Comuni e delle Province avevano causato preoccupazione nei locatori di appartamenti per vacanze al punto che alcuni avevano rinunciato a concedere in affitto l'alloggio.

Per questo motivo si è tenuto ieri presso l'Hotel Papadopulos a Venezia il convegno organizzato dalla Federazione Regionale Veneta della Proprietà Edilizia-Confedilizia sul tema delle Locazioni con finalità turistiche.

Dopo gli interventi di saluto del Presidente della Associazione della Proprietà Edilizia di Venezia Avv. Giuliano Marchi e del Presidente della Federazione Regionale Gr. Uff. Michele Vigne, i relatori (Dott. Paolo Rosso, Direttore del Dipartimento Turismo della Regione Veneto, Avv. Paolo Mercuri, Presidente Confedilizia Rovigo e Avv. Piercarlo Pasti, del Coordinamento legali Confedilizia), hanno illustrato in maniera approfondita gli indirizzi della Legge e della Regione Veneto in materia di locazioni turistiche e la disciplina, sostanziale e fiscale, di tale tipologia di locazioni, la quale rappresenta una fonte di ricchezza per il nostro Paese, ma anche una fonte di reddito per tutti coloro che hanno ritenuto di investire i loro risparmi in immobili ubicati nelle località dotate di attrazione turistica.

E' stato chiarito che le locazioni turistiche non devono soggiogare a legislazioni vincolistiche e le regioni non hanno il potere di legiferare sulla locazione a fini turistici nei confronti di proprietari non imprenditori perché sarebbe violato l'art. 117 della Costituzione.

In particolare il recente Codice del Turismo ha espressamente previsto che "Gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche in qualsiasi luogo ubicati, sono regolati dalle disposizioni del codice civile in tema di locazione".

Il convegno ha assunto una particolare importanza e rilevanza, non solo per i suggerimenti pratici che sono emersi, ma soprattutto perché ha chiarito in maniera definitiva la linea di distinzione tra la pura locazione con finalità turistica ( e la conseguente disciplina giuridica improntata alla libertà nella durata e nei canoni) e le altre figure ad essa affini.

**Ciò che fa la differenza è la prestazione dei servizi all'utilizzatore: nel contratto di locazione si possono anche fornire servizi minimi facoltativi accessori consistenti nella sola** fornitura di biancheria pulita, e nella pulizia delle camere **ad ogni cambio del cliente**, ma con esclusione di tutti quei servizi che hanno natura genericamente alberghiera, e indipendentemente dal numero delle unità immobiliari locate dal proprietario.

Si rimane nell'ambito delle locazioni anche quando l'immobile è affittato attraverso la mediazione delle agenzie immobiliari o, come accade frequentemente, mediante l'aiuto dei portali di annunci immobiliari in internet.

Venezia, 16 settembre 2014

UFFICIO STAMPA