



ADICONSUM

Associazione Difesa
Consumatori e Ambiente
promossa dalla CISL

CASE VACANZE

Con l'affitto di "*case vacanze*" o "*appartamenti ammobiliati*" si intende quella vacanza in cui si usufruisce dell'ospitalità in case di privati che per quel periodo non la occupano. Pur essendo un rapporto tra privati, non per questo non devono seguire regole o rispondere a determinati requisiti.

Caratteristiche

Si tratta di case e appartamenti dati in locazione ai turisti, senza prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero, ma con obbligo di recapito referente ospiti, per una permanenza minima di tre giorni e massima di novanta giorni.

Le case e gli appartamenti per vacanze devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.

Contratto

Qualsiasi contratto di locazione, ivi compresi quelli turistici, deve essere scritto, anche se dura pochi giorni.

Canone

Non esiste una tariffazione standard o quantomeno delle tariffe a forbice per località e servizi per case vacanze. Il versamento è vincolato alle regole sulla tracciabilità dei movimenti di denaro: pertanto, se si raggiungono i mille euro, non potrà avvenire a mezzo contanti, ma con assegni, bonifici o l'utilizzo di carte di credito. Né tantomeno è eludibile spezzettando il versamento o usufruire della caparra per diminuire la somma.

Buone norme

L'inquilino ha il diritto di pretendere che la casa per le vacanze sia in condizione di ospitarlo senza disagi. Pertanto, l'arredo e il funzionamento di elettrodomestici e di impianti e la presenza di corredi (per esempio pentole e stoviglie) debbono essere adeguati al bisogno. Se il cliente ha inviato un anticipo senza poter visitare la casa per le vacanze, le promesse del proprietario (vista mare, distanza dalla spiaggia, presenza di posto auto eccetera) sono proposte contrattuali che vanno onorate, se contenute nel testo dell'annuncio e particolarmente se fatte davanti a testimoni.

In mancanza, si può chiedere la restituzione dell'anticipo versato a titolo di caparra e anche eventuali danni, oppure una riduzione del canone. Nel

contratto andrebbe specificato chiaramente se gli impianti sono "a norma" e, se non lo sono, andrebbe richiesta una precisa liberatoria da parte dell'inquilino (che comunque non mette al riparo da responsabilità il proprietario, in caso di incidenti).

Attualmente non risulta alcuna regola che inviti a segnalare le generalità di chi occupa questi appartamenti per uso turistico, e che sarebbe buona norma e comune legalità segnalarlo.