

Focus il 22 gennaio in Camera di commercio alle ore 15
Ospitalità per turisti internazionali
il nuovo contratto-tipo per gli affitti brevi della
Camera di Commercio in quattro lingue

*Le regole per la locazione breve di immobili con finalità turistica
in inglese, cinese, tedesco e russo. Garanzia per host e guest*



Affitti brevi

- [Locazione breve di immobili con finalità turistica](#) (novembre 2019)
- [Sample contract and guidelines short term home & vacation rentals](#)
- [Mustervertrag und Leitfaden — Kurzzeitige Vermietung von Immobilien für touristische Zwecke](#)
- [ТИПОВОЙ ДОГОВОР И РУКОВОДСТВО - КРАТКОСРОЧНАЯ АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРИСТИЧЕСКИХ ЦЕЛЯХ](#)
- [示范合同与准则 - 短期出租以旅游为目的的不动产](#)

Milano internazionale ospita turismo da tutto il mondo anche attraverso l'ospitalità di host privati. Ma come avere garanzie e stipulare contratti corretti? Dalla Camera di commercio è arrivata a fine anno la prima regolamentazione del settore con la pubblicazione del contratto - tipo "Locazione breve di immobili con finalità turistica", sottoscritto con 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. Un lavoro di squadra che, per rispondere ancora più efficacemente al turismo internazionale, si apre all'estero con la traduzione in russo, cinese, tedesco e inglese. Il contratto nelle diverse lingue è consultabile sul sito della Camera di commercio alla pagina <https://www.milomb.camcom.it/regolazione-del-mercato>. Se ne parla in un focus sul tema durante un workshop il 22 gennaio Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi in via Meravigli 9/b dalle ore 15 alle 17.

Ha dichiarato **Beatrice Zanolini**, consigliere della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi: "Il mercato della locazione abitativa è in continua evoluzione e non sempre trova risposte adeguate, in termini sia normativi che di prodotto. Serve rimodulare le leggi ormai troppo datate

per la locazione a lungo termine e definire nuove norme specifiche per il mercato degli affitti brevi, soprattutto per quelli di tipo turistico. E proprio per questa tipologia bisogna essere in grado di rispondere al meglio perché, in una Milano sempre più internazionale, la domanda di alloggio proviene in buona parte dall'estero. Per questo la Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi ha realizzato il primo contratto tipo per locazioni brevi e presenta anche la traduzione in quattro lingue. Questo contratto, primo nel suo genere a livello nazionale, rappresenta un'importante garanzia e tutela di ambo le parti, host e guest. La nostra Camera di commercio si conferma in tal senso come punto di riferimento per l'attrattività internazionale del nostro territorio, valorizzando le eccellenze e promuovendo attivamente una cultura di rispetto delle regole".

Elementi rilevanti del contratto: 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

Mediazione in caso di controversie, accordo raggiunto in 7 casi su dieci. Come stabilito dall'art. 15 del Contratto tipo, in materia di locazione è obbligatorio effettuare un tentativo di mediazione. Ci si può rivolgere al Servizio di mediazione della Camera Arbitrale di Milano. Nel 2019 in Camera Arbitrale sono state gestite 2,5 mediazioni al giorno, circa 1000 in un anno. Se, dopo il primo incontro informativo, le parti scelgono di procedere con la mediazione per risolvere la lite, l'accordo è raggiunto nel 70% dei casi.

Altre iniziative internazionali - WeChat per le imprese milanesi: tra le altre iniziative internazionali, la Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, in collaborazione con Promos Italia e Parcam, lancia la Experience Milano 探索米兰, il canale di Yes Milano. Sfruttando le potenzialità offerte da WeChat, l'applicazione internet utilizzata da un miliardo di cinesi, verrà aperto l'Official Account dedicato alla città e il suo relativo Mini Program, uno strumento in grado di orientare e guidare il turista cinese che si trova a Milano alla scoperta dei punti di interesse e degli esercizi commerciali della città. E' aperta la candidatura delle imprese per essere inserite nell'applicazione che fornirà informazioni sui servizi, negozi, ristoranti e altri punti di interesse cittadini in modalità geolocalizzata, attraverso la semplice consultazione di una mappa interattiva all'interno dell'ecosistema WeChat. [Consulta la pagina dedicata.](#)

I dati dello home sharing - 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.

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
Milano	2.488	4.155	9.534
Monza e Brianza	105	141	391
Lodi	11	15	36
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)