

## Indice sommario

Presentazione .....	pag.	III
<b>PARTE PRIMA: COMMENTO OPERATIVO .....</b>	»	<b>1</b>
<b>Premessa.....</b>	»	<b>1</b>
<b>1.Le locazioni brevi: un possibile modo di godere gli immobili .....</b>	»	<b>3</b>
<b>2.Le locazioni transitorie e le locazioni per studenti universitari.....</b>	»	<b>6</b>
2.1. La locazione transitoria .....	»	6
2.1.1. Le organizzazioni interessate.....	»	6
2.1.2. La durata della locazione transitoria.....	»	6
2.1.3. Il canone della locazione transitoria .....	»	7
2.1.4. Le esigenze di transitorietà .....	»	8
2.1.5. L'intervento di "supporto" delle associazioni.....	»	9
2.1.6. Assenza dell'obbligo di conferma della sussistenza delle esigenze di transitorietà .....	»	13
2.1.7. L'inadempimento rispetto alle modalità di stipula del contratto ...	»	13
2.1.8. La forma del contratto di locazione transitoria. ....	»	13
2.1.9. Disciplina specifica delle locazioni transitorie di durata fino a 30 giorni.....	»	14
2.1.10. Condizioni specifiche ricorrenti nelle locazioni transitorie.....	»	14
2.1.11. Le locazioni ex art. 1, comma 3, L. n. 431/98.....	»	15
2.2. Le locazioni per studenti universitari .....	»	16
2.2.1. L'ambito di applicazione della norma .....	»	16
2.2.2. Il canone della locazione .....	»	16
2.2.3. La durata del contratto .....	»	17
2.2.4. I soggetti.....	»	17
2.2.5. Il recesso dalla locazione .....	»	17
2.2.6. L'utilizzo del tipo di contratto .....	»	18
<b>3.La locazione turistica .....</b>	»	<b>18</b>
3.1. Le norme.....	»	18
3.2. Caratteri e natura delle locazioni turistiche .....	»	18
3.3. La durata della locazione turistica .....	»	19
3.4. La disciplina applicabile alla locazione turistica .....	»	20
3.5. Scadenza del contratto di locazione turistica e rinnovazione .....	»	21
3.5.1. Le norme del codice civile .....	»	21
3.5.2. Cenni generali in materia di rinnovazione con riguardo alle locazioni turistiche .....	»	21



3.5.3. Effetti dell'applicazione della disciplina codicistica alle locazioni turistiche .....	pag. 22
3.6. La previsione del 4° comma dell'art. 1 della legge n. 431 del 1998 .....	» 23
3.7. Applicabilità alle locazioni turistiche dell'art. 56 della legge n. 392 del 1978 .....	» 24
3.8. Applicabilità alle locazioni turistiche dell'art. 1591 c.c.....	» 25
3.9. L'ipotesi della "stagionalità" della locazione turistica .....	» 27
<b>4. Le "locazioni brevi" secondo il D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, nella L. 21 giugno 2017, n. 96 .....</b>	<b>» 28</b>
4.1. La definizione della "locazione breve" .....	» 28
4.1.1. Il testo della norma .....	» 28
4.1.2. Gli elementi che caratterizzano la "locazione breve" secondo il d.l. n. 50 del 2017, convertito, con modificazioni, nella L. n. 96 del 2017 .....	» 29
4.1.3. La natura della locazione breve .....	» 35
4.1.4. La rinnovazione della locazione breve .....	» 36
4.1.5. L'applicazione della cedolare secca alle locazioni brevi .....	» 38
4.1.6. Il ruolo e gli obblighi degli intermediari .....	» 41
4.2. La nuova norma in tema di codice identificativo per le locazioni brevi .....	» 46
4.2.1. Il testo della norma .....	» 47
4.2.2. I rapporti con la fattispecie della locazione transitoria .....	» 48
4.2.3. Il rapporto con la figura delle "strutture ricettive" .....	» 48
4.2.4. Il rapporto della nuova norma con le leggi regionali .....	» 49
4.2.5. Aspetti attuativi .....	» 50
<b>PARTE SECONDA: I MODELLI UTILIZZABILI PER LA STIPULAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE BREVE .....</b>	<b>» 51</b>
<b>1. Il modello del contratto di locazione transitoria .....</b>	<b>» 51</b>
1.1. La locazione transitoria .....	» 51
1.2. Il modello del contratto (il "tipo" di contratto allegato B al decreto 16 gennaio 2017) .....	» 52
1.3. Osservazioni ed istruzioni .....	» 57
<b>2. La locazione turistica .....</b>	<b>» 66</b>
2.1. Il modello del contratto per locazioni turistiche "ad uso villeggiatura" .....	» 66

---

▶▶▶

2.1.1. Il testo del modello .....	pag. 66
2.1.2. Osservazioni e suggerimenti .....	» 69
2.2. I modelli del contratto per la locazione turistica “breve” .....	» 74
2.2.1. Il modello per la locazione breve ex art. 4 D.L. n. 50 del 2017, convertito, con modificazioni, nella L. n. 96 del 2017 .....	» 75
2.2.1.a) <i>Il testo del modello</i> .....	» 75
2.2.1.b) <i>Osservazioni e suggerimenti</i> .....	» 77
2.2.2. Il modello del contratto di locazione turistica breve non soggetta alla disciplina di cui all’art. 4 d.l. n. 50 del 2017, convertito, con modificazioni, nella L. n. 96/2017 .....	» 82
2.2.2.a) <i>Il testo del modello</i> .....	» 82
2.2.2.b) <i>Osservazioni e suggerimenti</i> .....	» 83

---