

## PROSPETTO NORMATIVO

### 1) DEFINIZIONE LOCAZIONE TURISTICA/BREVE:

Il Decreto Legge n. 50 del 2017 convertito con L. n. 96/2017 al primo comma dell'art. 4 statuisce che :

*“si intendono per locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a trenta giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche , al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare”.-*

### 2) LE NORME CHE REGOLANO LA LOCAZIONE TURISTICA/BREVE

La locazione turistica/breve è regolata dalla legge n.431 del 9 dicembre 1998 ,dagli articoli 1571 e seguenti del Codice Civile, dall'articolo 53 dell'Allegato 1 al D.Lgs. 79/2011, cosiddetto “Codice del Turismo” ed ai sensi dell'articolo 4 del D.L. 50/2017, convertito con modificazioni dalla legge n. 96/2017.

### 3) COMPETENZA A LEGIFERARE IN MATERIA DI LOCAZIONE TURISTICA

A seguito della riforma del Titolo V della Costituzione, avvenuta con Legge Costituzionale 18 Ottobre 2001 n. 3, il novellato **art. 117** stabilisce al **secondo comma, lett.l)** :

*“Lo Stato ha **legislazione esclusiva** nelle seguenti materie: giurisdizione e norme processuali; **ordinamento civile e penale**; giustizia amministrativa”*

Posto che l'**art. 53 del Codice del Turismo** per il quale *“Gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche in qualsiasi luogo ubicati, **sono regolati dalle disposizioni del Codice Civile in tema di locazione**”* non è stato dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 80 del 2012 (che ha parzialmente abrogato il Decreto legislativo n. 79/2011) e il **II comma dell'art. 117 Cost.** stabilisce che lo Stato ha legislazione esclusiva in materia di **ordinamento civile**, ne deriva che la materia della locazione turistica/breve rimane regolata esclusivamente da fonti normative statali .-