

## Anche le locazioni hanno il loro contratto-tipo

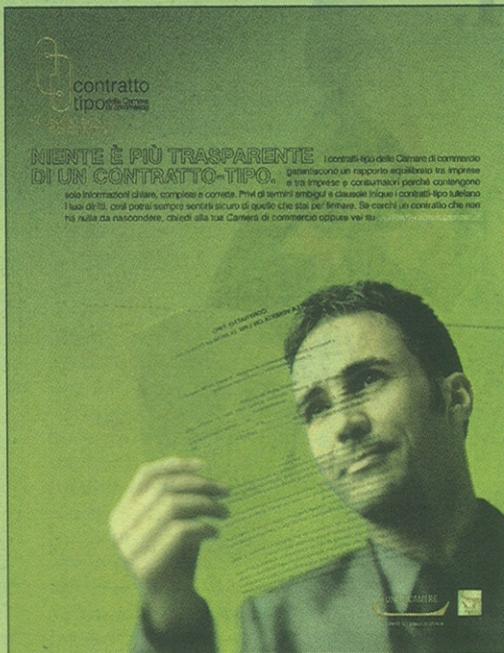
Hanno reso trasparenti e intellegibili di tutto: dalla fornitura di servizi online ai preliminari di compravendita immobiliare, dal servizio di banking al trasloco, dalla vendita di mobili alla realizzazione di impianti idraulici. Cinquanta ambiti della vita di tutti i giorni, che le Camere di commercio, nell'ambito della loro attività di regolazione del mercato e tutela dei consumatori, hanno messo sotto la lente di ingrandimento, predisponendo contratti privi di possibili clausole inique o vessatorie comprensibili solo agli addetti ai lavori. L'ultimo della lista è relativo ai contratti di locazione, materia delicata e suscettibile di controversie frequenti, sulla quale nel corso degli ultimi anni la normativa è più volte intervenuta. Consapevoli della delicatezza di questo ambito e con un occhio attento alla tutela della parte più debole (quella dell'affittuario/conducente dell'immobile) ma anche alla necessità di rendere edotti i locatari delle novità legislative introdotte, Unioncamere e associazioni degli inquilini Sunia, Sicut e Uniat hanno collaborato alla realizzazione di un contratto-tipo semplice e facilmente comprensibile.

La collaborazione ha prodotto anche un ulteriore strumento di grande utilità per quanti si apprestano a sottoscrivere un contratto di locazione o voglio essere informati sui propri diritti e doveri: una Guida di rapida consultazione che verrà distribuita in 5 mila copie e sarà reperibile pres-

so 30 sportelli delle principali sedi territoriali delle tre associazioni degli inquilini e che, ha sottolineato il presidente di Unioncamere, Ferruccio Dardanella, «potrà di sicuro contribuire anche a risolvere situazioni irregolari, a tutto vantaggio della trasparenza e legalità dei rapporti tra le parti». Un aspetto questo su cui concordano il segretario generale del Sunia Daniele Barbieri, il segretario generale del Sicut, Guido Piran e il presidente Uniat, Augusto Pascucci. «È essenziale, in questo momento particolarmente delicato per il mercato immobiliare e per i bilanci delle famiglie, ideare uno strumento di facile utilizzo e di efficace tutela con regole indispensabili per dare certezze economiche e normative, legalità e regolarità fiscale a tutte le parti contraenti e al riparo da prevaricazioni e clausole vessatorie».

Nel modello contrattuale allegato alla Guida, per la prima volta in questo settore, viene introdotta a livello nazionale la clausola di mediazione, che espressamente prevede la possibilità per locatari e inquilini di farsi assistere dalle rispettive associazioni in caso di contenzioso.

Dal 20 settembre, del resto, la locazione è tornata ad essere uno dei settori cui si applicherà l'obbligo - in caso di insorgenza di una controversia - di



ricorrere a un tentativo di mediazione prima di rivolgersi, in caso di mancato accordo, alla giustizia ordinaria.

Tra le materie di grande interesse per i cittadini per le quali il recente decreto del Fare ha reintrodotta l'obbligatorietà della mediazione figura oltre la locazione anche il condominio. Non a caso, Unioncamere sta lavorando anche alla predisposizione di contratti-tipo dedicati a questa materia, diretti a privare di eventuali clausole inique

i contratti relativi alle pulizie condominiali, alla manutenzione degli ascensori, all'installazione e manutenzione di impianti elettrici e di riscaldamento, nonché ai rapporti tra condomini e amministratore di condominio.

L'attività di regolazione del mercato e tutela dei consumatori rientra tra le competenze istituzionali delle Camere di commercio, presso le quali sono presenti apposite commissioni che si occupano di controllare la presenza di clausole inique nei contratti tra imprese e tra imprese e consumatori, nonché di predisporre, con la partecipazione delle associazioni interessate, contratti-tipo trasparenti ed attenti all'equilibrio tra le parti. Tra il 2007 e il 2012, il sistema camerale ha approntato 50 nuovi contratti-tipo di valenza nazionale, 19 dei quali riferiti al settore dei servizi, 7 a quelli del commercio, 10 a quello immobiliare (e locazione), 2 a quello edile, 3 all'artigianato, 6 in materia di turismo e trasporti, 3 relativi alla subfornitura. Inoltre, 93 Camere di commercio hanno aderito all'iniziativa di sistema e sono oggi collegate tramite il portale [www.contratti-tipo.camcom.it](http://www.contratti-tipo.camcom.it), dove sono pubblicati anche tutti i contratti tipo, i pareri resi sulle clausole inique e i codici di condotta condivisi a livello nazionale.

**Alessandra Altina**