

Trento, 29 giugno 2012

APPARTAMENTI VACANZA IN AFFITTO ATTENTI ALLE TRUFFE E ALLE SPESE IMPREVISTE

La scorsa estate il numero degli annunci truffa di case in affitto per le vacanze sui siti internet dedicati ha raggiunto livelli preoccupanti. La *locazione ad uso abitativo per finalità turistiche* è sicuramente una delle soluzioni più economiche e al tempo stesso più soddisfacenti, per permetterci di trascorrere un periodo di relax insieme alla nostra famiglia.

Ma cosa succede se qualche giorno prima della partenza mentre siamo in procinto di preparare le valige non riusciamo più a contattare il proprietario della casa per accordarci sull'ora della consegna delle chiavi? Come possiamo tutelarci per evitare di non rivedere mai più quanto versato di caparra o di trovarci a suonare il campanello di qualche vecchietto ignaro di tutto? E se al termine del nostro soggiorno ci viene chiesto di pagare una cifra spropositata per il consumo della corrente elettrica?

Chi cerca appartamenti vacanza *low cost* sicuramente lo fa attraverso internet, dove ricordiamo, si può risparmiare ma che la truffa è sempre dietro l'angolo. È questo il caso di un padre di famiglia che si è rivolto allo Sportello Europeo del Consumatore per chiedere aiuto.

Prima di versare qualsiasi acconto o caparra è necessario svolgere alcune indagini sulla casa che andremo ad occupare facendoci dare più informazioni possibili dal proprietario, sia sulla sua persona che sulla casa, e verificandole il più possibile. Utile in questi casi consultare i *feedback*, ovvero le opinioni di persone come noi che sono già state in quella casa e possono fornire indicazioni utili. Diffidare assolutamente da chi sostiene di essere impegnato all'estero e vi dice che provvederà attraverso terzi a consegnarvi le chiavi, effettuate pagamenti sempre tracciabili, e soprattutto, pretendete un numero di telefono di un'utenza fissa e fate una verifica sugli elenchi telefonici.

Ideale sarebbe per non incorrere in brutte sorprese che prima di pagare acconto o caparra il proprietario vi spedisca il contratto contenente le clausole che disciplinano il rapporto di locazione: tali contratti sono esclusi dall'applicazione della legge n. 431 del 1998, rientrano invece nella disciplina generica del codice civile art. 1571 e ss. e possono essere disciplinati da eventuali leggi regionali sulle strutture ricettive o dagli usi locali (informazioni reperibili contattando la camera di Commercio del luogo dove è situata l'abitazione).

Un'attenzione particolare bisogna dedicarla alla ripartizione delle spese degli oneri accessori (le utenze) e all'ammontare della caparra. I primi solitamente sono a vostro carico, il pagamento viene richiesto come anticipo su una spesa preventivata in base alla vostra permanenza nell'abitazione, salvo poi il conguaglio finale che deve essere giustificato dal locatore: fate attenzione perché l'utilizzo del condizionatore potrebbe fare lievitare notevolmente la bolletta. In alcuni casi queste spese sono comprese nel canone di affitto ma questo è a discrezione di chi affitta.

La caparra invece dovrebbe essere circa il 10% della cifra totale. Ricordate che prezzi eccessivamente bassi rispetto allo standard di mercato spesso possono essere una trappola!

Per maggiori informazioni potete rivolgervi al CRTCU e al SEC
sec@euroconsumatori.org 0461262993