

I CONTRATTI NEL TURISMO



SAVERIO PANZICA

saveriopanzica@alice.it



- **STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO**
- **STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE PRIVATE**
- **IMPRESE DI INTERMEDIAZIONE TURISTICA AA.VV. TT.OO.**
- **CONTRATTI ON LINE**



- ***I contratti turistici sono accordi volontari , stipulati tra turisti e: agenzie di viaggio, compagnie aeree, strutture turistico-ricettive, non prevedono nella maggior parte dei casi una forma scritta, tranne che per i pacchetti turistici regolati dal decreto legislativo 206/05 per cui, una volta conclusi, spesso non viene firmato alcun documento. I contratti turistici sono contratti a forma libera quindi possono essere stipulati anche a voce. In generale, un contratto si perfeziona quando chi ha fatto la proposta viene a conoscenza dell'accettazione dell'altra parte (art. 1326 c.c.). L'accettazione del cliente non conforme alla proposta equivale a nuovo proposta (art 1226 co. 6 c.c.);***

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



- ***Nella maggioranza dei casi i contratti turistici non vengono espressamente regolati dalla legge per cui sono contratti atipici misti.***
- **Per le strutture turistico ricettive aperte al pubblico si applica il codice civile Art. 1786C.C. Stabilimenti e locali assimilati agli alberghi Le norme di questa sezione si applicano anche agli imprenditori di case di cura, stabilimenti di pubblici spettacoli, stabilimenti balneari, pensioni, trattorie, carrozze letto e simili.**
- **Art. 8 L. 135/2001 (obbligo: presentazione documenti, registrazione, comunicazione presenze entro 24 ore)**

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



Il contratto di albergo Definizione e natura

La legge italiana non disciplina espressamente il "contratto di albergo": non se ne trova menzione, infatti, né nel codice civile né nelle leggi speciali. Esiste invece una particolareggiata disciplina relativa ad aspetti specifici del rapporto tra albergatore e cliente quali il deposito in albergo e la responsabilità dell'albergatore per le cose portate o consegnate in albergo (**artt. 1783-1786 c.c.**), il privilegio dei crediti dell'albergatore sulle cose del cliente (**art.2760 c.c.**) e la prescrizione del credito dell'albergatore, sei mesi (**art. 2930 c.c.**).

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE
APERTE AL PUBBLICO



- **Una distinzione netta va invece effettuata rispetto alla locazione.** Nel contratto d'albergo al godimento dell'immobile si accompagna la fornitura di servizi aggiuntivi, quali la pulizia dell'alloggio o il cambio della biancheria; nel rapporto di locazione nessuna prestazione accessoria alla concessione in godimento è possibile; (**Cassazione Civile, Sezione Terza, sentenza n. 10671 del 4 febbraio 1987**);

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



- **altro tipo di contratto atipico:** un contratto di albergo a cui si accompagnano servizi ulteriori **quale l'appalto di servizio**, si pensi ad esempio ad un convegno che si svolge in albergo;
- **tale contratto assume la natura di contratto misto, la cui disciplina deve essere individuata in base alla teoria dell'assorbimento, che predilige la disciplina dell'elemento prevalente ovvero la disciplina dell'appalto di cui all'art. 1655 c.c.**

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



- **art. 1655 c.c.** *l'appalto* è il contratto con il quale una parte assume con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di una opera o di un servizio verso un corrispettivo in denaro
- **l'appaltatore** deve necessariamente essere un imprenditore commerciale ai sensi **dell'art. 2082, c.c.** disporre di una organizzazione di tipo imprenditoriale.

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



La prenotazione pura e semplice è la prenotazione non accompagnata dal versamento di una caparra o dalla garanzia di una carta di credito.

Fino al momento di presentazione del cliente in albergo, l'albergatore è l'unica parte a carico della quale sorgono obbligazioni. Il cliente non ha obblighi ed è libero di usufruire o meno dei servizi alberghieri. Qualora ciò non avvenisse, egli non risponde dei danni derivanti dall'inadempimento; in base al principio del comportamento secondo correttezza ([art. 1175 c.c.](#)), il cliente dovrebbe usare l'accortezza di avvisare in caso di disdetta. Il time limit configura un termine di carattere perentorio la cui inosservanza comporta l'automatica risoluzione del contratto ([art. 1457 c.c.](#)).

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



La prenotazione rafforzata è la prenotazione accompagnata dal versamento di una caparra o dalla garanzia di una carta di credito

- **Clausola penale (art. 1382 c.c.)**
- **Art. 1385 Caparra confirmatoria**
- **Art. 1386 Caparra penitenziale codice civile**
- **Contratto a favore di terzi (art. 1411 c.c.)**
- **Rappresentanza (l'agenzia di viaggio che funge da intermediario tra cliente e albergo) art.1387 e succ.c.c.**
- **Contratto per persona da nominare art.1402 co. 2 c.c.**

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



Clausola penale (art. 1382 c.c.)

Molti alberghi, per ogni prenotazione, stabiliscono una penalità di cancellazione, che generalmente portano a conoscenza dell'altra parte in forma scritta. Si tratta di una clausola penale cioè di un negozio accessorio al contratto d'albergo. La prestazione è dovuta indipendentemente dalla prova del danno, l'albergatore pertanto non ha l'onere di provare il danno subito, né, d'altronde, può pretendere il risarcimento del danno ulteriore (la penale era per una notte, l'albergo non ha rivenduto la camera per le altre notti originariamente prenotate e non può chiedere il risarcimento per i pernottamenti cancellati e non rivenduti).



Art. 1385 Caparra confirmatoria codice civile

Se al momento della conclusione (1326) del contratto una parte dà all'altra, a titolo di caparra, una somma di danaro o una quantità di altre cose fungibili, la caparra, in caso di adempimento, deve essere restituita o imputata alla prestazione dovuta (1194).

Se la parte che ha dato la caparra è inadempiente (1218), l'altra può recedere dal contratto, ritenendo la caparra; se inadempiente è invece la parte che l'ha ricevuta, l'altra può recedere dal contratto ed esigere il doppio della caparra (1386, 1826; att. 164).

Se però la parte che non è inadempiente preferisce domandare l'esecuzione o la risoluzione (1453 e seguenti) del contratto, il risarcimento del danno è regolato dalle norme generali (1223 e seguenti; att. 164).



- **Art. 1386 Caparra penitenziale C.C**
- Se nel contratto è stipulato il diritto di recesso per una o per entrambe le parti, la caparra ha la sola funzione di corrispettivo del recesso.
- In questo caso, il recedente perde la caparra data o deve restituire il doppio di quella che ha ricevuta

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



Contratto a favore di terzi (art. 1411 c.c.)

Accade che il prenotante riservi (e talvolta paghi anche) non per sé ma a favore di terzi (esempio frequente prenotazioni effettuate dagli sposi per propri parenti in occasione del matrimonio).

Questo contratto a favore di terzo, è possibile, secondo i principi generali, alla condizione che lo stipulante abbia un interesse a tale prestazione e in questo caso i rapporti intercorrono tra i contraenti e non impegnano la sfera dei terzi, salvo responsabilità dirette del cliente per atti compiuti durante lo svolgimento del contratto (come danneggiamenti della camera). **Per l'acquisto dei diritti il terzo deve dichiarare di voler approfittare della stipulazione in suo favore, fattispecie che si intende verificata al momento della presentazione in albergo.**

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



Rappresentanza art.1387 e succ. C.C.

Diverso è il caso in cui un soggetto opera in rappresentanza del cliente; ipotesi tipica è **l'agenzia di viaggio** che funge da intermediario tra cliente e albergo.

L'agenzia agisce in nome e per conto del cliente sul quale ricadono gli effetti del contratto concluso (ipotesi di rappresentanza diretta) oppure agisce in nome proprio e per conto del cliente (rappresentanza indiretta).

L'attività intermediaria delle agenzie può avere carattere occasionale oppure essere oggetto di apposite convenzioni; tali contratti sono da taluno denominati contratti alberghieri ed hanno ad oggetto la fornitura di prestazione alberghiere da fornire a gruppi o un singolo cliente dell'agenzia.

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



Contratto per persona da nominare (art. 1402 co. 2 c.c.)

Il prenotante riserva per una persona da nominare; in tal caso il prenotante si riserva al momento della prenotazione la nomina di una persona che acquisterà i diritti ed assumerà gli obblighi che derivano dal contratto (esempio tipico prenotazione effettuata da una azienda a favore di un proprio collaboratore il cui nome verrà comunicato in seguito) restando, comunque, inteso che in caso di mancata nomina, lo stipulante rimane parte del contratto, e pertanto gli effetti negoziali si producono nei suoi confronti. Le parti in genere si accordano sul termine di comunicazione della nomina; in mancanza l'accettazione della nomina della persona nominata si intende verificata al momento di presentazione in albergo del cliente.

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



- Corte di Cassazione Civile, terza sezione, n. 17150 del 3 dicembre 2002 che richiama una precedente sentenza della Cassazione n. 6633 del 18 Luglio del 1997 ; “ il contratto di albergo, sia concluso direttamente con l'albergatore sia tramite un'agenzia di viaggi..., in ragione del carattere di offerta al pubblico che l'albergatore fa con la gestione dell'impresa alberghiera..., si conclude nel momento in cui l'albergatore viene a conoscenza dell'accettazione espressa o tacita del cliente; a tal fine rileva, quale accettazione dell'offerta, anche la prenotazione effettuata per un periodo futuro, la quale dà luogo alla conclusione di un contratto sottoposto alla condizione sospensiva della disponibilità della stanza.”
- Ancora Cassazione civile, terza sezione n. 707 del 22 gennaio 2002 statuisce che il contratto d'albergo “è un contratto consensuale ad effetti obbligatori, che nella prassi ordinaria si perfeziona verbalmente con la conferma, da parte dell'albergatore

STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE APERTE AL PUBBLICO



OPZIONE (Tribunale di Rimini sentenza - dicembre 2007)

- **Art. 1329. Proposta irrevocabile.** Se il proponente si è obbligato a mantenere ferma la proposta per un certo tempo , la revoca è senza effetto.

Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, la morte o la sopravvenuta incapacità del proponente non toglie efficacia alla proposta, salvo che la natura dell'affare o altre circostanze escludano tale efficacia.

- **Art. 1331. Opzione.** Quando le parti convengono che una di esse rimanga vincolata alla propria dichiarazione e l'altra abbia facoltà di accettarla o meno, la dichiarazione della prima si considera quale proposta irrevocabile per gli effetti previsti dall'articolo 1329.
Se per l'accettazione non è stato fissato un termine, questo può essere stabilito dal giudice.

LEGGE 27 LUGLIO 1978, n. 392

ART.27. (DURATA DELLA LOCAZIONE) estratto



LA DURATA DELLE LOCAZIONI E SUBLOCAZIONI DI IMMOBILI URBANI NON PUÒ ESSERE INFERIORE A SEI ANNI SE GLI IMMOBILI SONO ADIBITI AD UNA DELLE ATTIVITÀ APPRESSO INDICATE:

2) DI INTERESSE TURISTICO COMPRESSE TRA QUELLE DI CUI ALL'ARTICOLO 2 DELLA LEGGE 12 MARZO 1968,N.326 .

L'OBBLIGO DEL LOCATORE HA LA DURATA MASSIMA DI SEI ANNI CONSECUTIVI O DI **NOVE SE SI TRATTA DI UTILIZZAZIONE ALBERGHIERA.**

È IN FACOLTÀ DELLE PARTI CONSENTIRE CONTRATTUALMENTE CHE IL CONDUTTORE POSSA RECEDERE IN QUALSIASI MOMENTO DAL CONTRATTO DANDONE AVVISO AL LOCATORE, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA,ALMENO SEI MESI PRIMA DELLA DATA IN CUI IL RECESSO DEVE AVERE ESECUZIONE.

INDIPENDENTEMENTE DALLE PREVISIONI CONTRATTUALI IL CONDUTTORE,QUALORA RICORRANO GRAVI MOTIVI,PUÒ RECEDERE IN QUALSIASI MOMENTO DAL CONTRATTO CON PREAVVISO DI ALMENO SEI MESI DA COMUNICARSI CON LETTERA RACCOMANDATA.

LEGGE 27 LUGLIO 1978, n. 392 ART.28. (RINNOVAZIONE DEL CONTRATTO)



- **PER LE LOCAZIONI DI IMMOBILI NEI QUALI SIANO ESERCITATE LE ATTIVITÀ INDICATE NEI COMMI PRIMO E SECONDO DELL' ARTICOLO 27 ,IL CONTRATTO SI RINNOVA TACITAMENTE DI SEI ANNI IN SEI ANNI E, PER QUELLE DI **IMMOBILI ADIBITI AD ATTIVITÀ ALBERGHIERE, DI NOVE ANNI IN NOVE ANNI**; TALE RINNOVAZIONE NON HA LUOGO SE SOPRAVVIENE DISDETTA DA COMUNICARSI ALL'ALTRA PARTE, A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA, RISPETTIVAMENTE ALMENO 12 O **18 MESI PRIMA DELLA SCADENZA.****
- **ALLA PRIMA SCADENZA CONTRATTUALE, RISPETTIVAMENTE DI SEI O DI **NOVE ANNI**, IL LOCATORE PUÒ ESERCITARE LA FACOLTÀ DI DINIEGO DELLA RINNOVAZIONE SOLTANTO PER I MOTIVI DI CUI ALL' ARTICOLO 29 CON LE MODALITÀ E I TERMINI IVI PREVISTI.**

La ricettività turistica privata



- Alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche [art. 1 legge 431/1998](#) (meno di 30 giorni i contratti non vanno registrati, solo in caso di contenzioso, obbligo certificato [legge 46/1990](#), il certificato di abitabilità ingloba il certificato di agibilità [artt. 24,25,26 legge 443/2001](#));
- Multiproprietà [artt. da 69 a 81 Decreto legislativo 206/2005](#) (codice del consumo);
- Agenzie immobiliari turistiche Sicilia [art. 15 L.r. 10/2005](#)

AGENZIE IMMOBILIARI TURISTICHE



1. Sono definite agenzie immobiliari turistiche quelle **agenzie immobiliari regolarmente iscritte all'albo** della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura che, nell'ambito della propria attività, si occupano di locazioni brevi stagionali di case ed appartamenti per vacanze.
2. Per essere riconosciute come agenzie immobiliari turistiche è necessario presentare una comunicazione all'Assessorato regionale del turismo, delle comunicazioni e dei trasporti, dimostrando la propria attività nel settore turistico ed **elencando le unità immobiliari a disposizione**, al fine di ricevere dall'Assessorato medesimo la necessaria attestazione.
3. Le agenzie immobiliari turistiche, una volta riconosciute dalla Regione, godono degli **stessi benefici riservati alle agenzie di viaggio** in termini di sovvenzioni, promozioni e partecipazioni alle iniziative turistiche e **possono fornire ai propri clienti servizi ed accessori legati ai soggiorni, quali transfert e viaggi, formulare pacchetti, fornire biancheria nelle case locate** e quant'altro ritenuto utile al miglioramento delle proprie offerte turistiche

LA MULTIPROPRIETÀ



- ***Decreto legislativo 206/95 artt. 69 – 81.*** Uno o più contratti, in forma scritta, della durata di almeno tre anni per un periodo determinato o determinabile dell'anno non inferiore ad una settimana. Entro dieci giorni dalla conclusione del contratto l'acquirente può recedere dallo stesso senza indicare le ragioni del recesso. Se il contratto non contiene uno degli elementi obbligatori l'acquirente può recedere dallo stesso entro tre mesi dalla conclusione. Divieto di richiedere somme di danaro a titolo di anticipo, di acconto o di caparra. Obbligo a prestare fidejussione bancaria o assicurativa
- ***Immobile, o parte di esso, per uso di abitazione anche turistico-ricettivo.***

LE AGENZIE DI VIAGGIO E I TOUR OPERATOR



- Legge 27 dicembre 1977, n. 1084 (in Suppl. ordinario alla Gazz. Uff.n. 48, del 17 febbraio 1978). - Ratifica ed esecuzione della convenzione internazionale relativa al contratto di viaggio (CCV), firmata a Bruxelles il 23 aprile 1970.
- Decreto Legislativo 17 marzo 1995, n.111 abrogato dall'art. 146 del D.lgs 6/9/05 n. 206 (codice del consumo) testo vigente stesso decreto artt. 82-100 pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 235 del 8 ottobre 2005 - Supplemento Ordinario n. 162 **Attuazione della direttiva n. 90/314/cee concernente i viaggi, le vacanze ed i circuiti "tutto compreso"**

LE AGENZIE DI VIAGGIO E I TOUR OPERATOR



- L' **ECTAA** (gruppo di associazioni nazionali di agenti di viaggio e tour operators della Unione Europea) e l'**HOTREC** (Confederazione delle associazioni nazionali di alberghi, ristoranti, cafés e aziende simili nell'ambito della Unione Europea) hanno firmato il 10 Gennaio 1996 un codice di comportamento, destinato a regolamentare i contratti d'albergo e i rapporti tra agenzie e organizzatori di viaggio e alberghi nell'ambito dell'Unione Europea (no show)

LE AGENZIE DI VIAGGIO E I TOUR OPERATOR



L'attività di vendita di **pacchetti turistici** rientra nelle disposizioni di cui **all'art. 1655 C.C.**

"l'appalto è il contratto con il quale una parte assume con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di una opera o di un servizio verso un corrispettivo in denaro"; **l'appaltatore** deve necessariamente essere un imprenditore commerciale (**art. 2082, C.C.**) disporre di una organizzazione di tipo imprenditoriale.

LE AGENZIE DI VIAGGIO E I TOUR OPERATOR



- Riguardo al punto in cui viene fatto riferimento alle somme che in consumatore deve versare all'organizzatore all'atto della prenotazione, è ravvisabile una **contraddizione da parte del legislatore**, che **all'art. 86, lett. d**, fa espresso riferimento alla disciplina della **caparra confirmatoria**, mentre avrebbe dovuto fare riferimento alla definizione di "**corrispettivo del recesso**" (**caparra penitenziale**).
- mentre **all'art. 88, lett. f**, specifica che questo importo viene versato a titolo di acconto, e **all'art. 92, comma 1°**, lo definisce come "somma di denaro già corrisposta".

I CONTRATTI TURISTICI ON LINE



- Oggi, grazie ai sistemi informatici, si ha la possibilità di stipulare contratti a distanza detti anche on line, i quali vengono contemplati dal [codice del consumo artt. 50-69](#) “contratti aventi per oggetto beni o servizi stipulati tra un professionista e un consumatore nell'ambito di un sistema di vendita o di prestazione di servizi a distanza organizzato dal professionista che, per tale contratto, impiega esclusivamente una o più tecniche di comunicazione a distanza fino alla conclusione del contratto”.

- [art. 68 del codice del consumo](#) il legislatore testualmente afferma che
- “Alle offerte di servizi della società dell'informazione, effettuate dai consumatori per via elettronica, si applicano, per gli aspetti non disciplinati dal presente codice, le disposizioni di cui al [decreto legislativo 9 aprile 2003, n. 70](#), recante attuazione della direttiva 2000/31/CE, relativa a taluni [aspetti giuridici dei servizi della società dell'informazione](#)



*Inoltre ai sensi del codice le clausole
Vessatorie sono reputate nulle mentre il
contratto rimane valido per il resto*



- in caso di lite, insorta tra operatore e consumatore, nell' ambito dei contratti on line riguardo alla legislazione che deve intervenire in caso di contestazioni, considerato che tramite internet la compravendita può avvenire tra operatori di paesi diversi, si fa riferimento alla giurisdizione italiana, sulla base di quanto previsto [Legge 31 maggio 1995, n. 218 RIFORMA DEL SISTEMA ITALIANO DI DIRITTO INTERNAZIONALE PRIVATO](#) Suppl. ord. GU Serie gen. 128 del 3 giugno 1995

Abrogazioni art.146 d.l.s. N. 206/2005 comma c comma h



- **Decreto Legislativo 15 gennaio 1992, n. 50**
Attuazione della direttiva n. 85/577/CEE in materia di contratti negoziati fuori dei locali commerciali.
- **Decreto Legislativo 22 maggio 1999, n. 185**
"Attuazione della direttiva 97/7/CE relativa alla protezione dei consumatori in materia di contratti a distanza" pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 143 del 21 giugno 1999
(*Rettifica G.U. n. 230 del 30 settembre 1999*)