

Casa vacanza e annunci-truffa, CRTCU: alcune regole per evitare trappole

martedì 03 luglio 2012

Le vacanze degli italiani risentono della crisi e, chi riesce a partire, lo fa con un occhio al portafoglio, scegliendo soluzioni sempre più economiche: affittare una casa vacanza è sicuramente una di queste.

Negli ultimi

anni si è assistito ad un boom di annunci di affitti turistici in internet; purtroppo tra questi ci sono anche molti annunci truffa. Cosa succede se qualche giorno prima della partenza non si riesce più a contattare il proprietario della casa per accordarsi sull'ora della consegna delle chiavi? Come ci si tutela per riprendere i soldi della caparra eventualmente versata? E se al termine del soggiorno viene richiesta una cifra spropositata per il consumo della corrente elettrica?

Il Centro di

ricerca e tutela dei consumatori e degli utenti di Trento ha cercato di fornire qualche risposta a questi dubbi. Intanto, prima di versare qualsiasi acconto o caparra è necessario svolgere alcune indagini sulla casa, chiedendo più informazioni possibili al proprietario, sia sulla sua persona che sulla casa, e facendo una successiva verifica. Può essere utile in questi casi consultare i feedback, ovvero le opinioni di persone che sono già state in quella casa e possono fornire indicazioni pratiche.

Diffidare assolutamente da chi sostiene di essere impegnato all'estero e dice che provvederà attraverso terzi a consegnare le chiavi. Bisogna, poi, effettuare sempre pagamenti tracciabili e pretendere un numero di telefono di un'utenza fissa, verificandone l'esistenza.

Buona norma

sarebbe che prima di pagare qualsiasi acconto o caparra il proprietario spedisca il contratto contenente le clausole che disciplinano il rapporto di locazione: tali contratti sono esclusi dall'applicazione della legge n. 431 del 1998, mentre rientrano 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. Le utenze solitamente sono a carico del consumatore e il pagamento viene richiesto come anticipo su una spesa preventivata in base alla permanenza nell'abitazione; a questo dovrebbe aggiungersi un conguaglio finale che deve essere giustificato dal locatore: attenzione all'utilizzo del condizionatore che 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. Attenzione ai prezzi eccessivamente bassi rispetto allo standard di mercato: spesso sono una trappola!