



UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI

2° SEMINARIO FORMATIVO

Riservato ai dirigenti nazionali e provinciali UPPI
e ai consulenti delle sedi provinciali

Le locazioni turistiche: regole, limiti, opportunità tra normativa nazionale e poteri locali

Venerdì 06
febbraio 2026

Ore
14.30

Sala Convegni della Casa dei Cappuccini
Via Vittorio Veneto, 21 | Roma

PROGRAMMA

MODERATORE

Avv. Ladislao Kowalski

INTRODUZIONE

Avv. Fabio Pucci
Presidente Nazionale

Dr. Jean-Claude Mochet
Segretario Generale Nazionale

RELAZIONI BREVI

L'inquadramento giuridico della locazione breve e confronto con le altre forme ricettive. Principali differenze con B&B, affittacamere e condhotel
Avv. Paolo Tommasino

La strategia contrattuale: modello di contratto e clausole a difesa del locatore
Avv. Chiara Bidon

Gli adempimenti fiscali delle locazioni brevi e le novità riguardanti il regime fiscale dei redditi di locazione breve
Dott.ssa Giovanna Dal Moro

I requisiti tecnici dei fabbricati da destinare a locazione turistica e gli adempimenti obbligatori
Ing. Paolo Morini

Affittacamere e B&B in condominio: quali limiti e come farli rispettare?
Avv. Silvio Barbiero

I problemi e i divieti in condominio, giurisprudenza in merito
Avv. Marco Gaito

Contratto di locazione e attività ricettiva extralberghiera: uso abitativo o commerciale? I potenziali rischi
Avv. Matteo Di Stefano

Overtourism e labirinto delle regole locali. Le realtà dei comuni di Firenze, Roma e Venezia.
Avv. Giovanni Baldazzi
Avv. Pier Paolo Pucci
Ing. Valerio Lastrucci

RISPOSTE AI QUESITI

Quali immobili concessi in locazione devono essere dotati di estintori e di rilevatori di gas combustibili e di monossido di carbonio?
Avv. Federica Suine

È obbligatorio effettuare la comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 109 del TULPS le locazioni turistiche di durata superiore o inferiore ai 30 giorni?
Avv. Claudia Caruso
Avv. Gaetano Fiamma

Chi concede in locazione più di quattro appartamenti è obbligato a presentare la SCIA?
Avv. Giovanni Violi
Arch. Marcello Cammera

Un'agenzia immobiliare, quando chiede il CIN, in quali casi deve dichiarare la gestione imprenditoriale dell'alloggio oggetto del suo mandato?
Avv. Jonathan Di Francesco

Quali sono gli adempimenti a carico dell'intermediario nei contratti di locazione breve?
Avv. Massimiliano Morini

Quali obblighi ha il locatore riguardo all'Imposta di soggiorno nelle locazioni brevi?
Avv. Manuela Marinelli

Quale reddito deve dichiarare il locatore che affitta attraverso Airbnb o booking?
Avv. Claudia Amato

Quali differenze ci sono tra il CIN e gli altri codici regionali?
Avv. Filippo Pellegrino

Quali sono gli obblighi riguardo alla privacy e al trattamento dei dati verso il conduttore?
Avv. Luigi Dessì

Le regioni possono stabilire limiti di posti letto in relazione alla dimensione dell'alloggio per le locazioni brevi?
Avv. Ilaria Sapia

La mancata esposizione del CIN all'esterno dell'immobile e sugli annunci online quali conseguenze sanzionatorie può comportare per il locatore e l'intermediario?
Avv. Dario Balsamo

CONCLUSIONI

Il futuro che ci aspetta: scenari normativi e di mercato per le locazioni brevi

Avv. Fabio Pucci
Presidente Nazionale

Dr. Jean-Claude Mochet
Segretario Generale Nazionale