

ALLEGATO A:

LINEE GUIDA PER LA DISCIPLINA DELL’AFFITTO DI POLTRONA/CABINA

- Nell’ambito dell’attività professionale di acconciatore e/o estetista, per chi è regolarmente registrato presso la Camera di Commercio ed è in possesso della partita iva, si inserisce una nuova modalità contrattuale per l’esercizio dell’attività nello stesso locale: l’affitto di poltrona/cabina.
- I soggetti coinvolti nel rapporto sono: il titolare del salone/centro (detto locatore) e il professionista abilitato (detto locatario) che dovranno stipulare un contratto per la “*gestione e il godimento della cosa produttiva*” ai sensi dell’art. 1615 del Codice Civile.
- Il contratto deve essere realizzato in forma di atto pubblico o scrittura privata, registrato all’Agenzia delle Entrate, con la durata di almeno un anno, fatte salve le clausole di rescissione espressa.
- Il contratto deve obbligatoriamente contenere specifici riferimenti relativi a:
 - a) la durata, facoltà di recesso anticipato e cause di risoluzione anticipata;
 - b) la superficie data in uso con relativa planimetria;
 - c) la puntuale identificazione delle postazioni date in uso che non potranno essere utilizzate dal locatario;
 - d) il rapporto economico tra le parti;
 - e) la tipologia di attività che verrà esercitata sulla poltrona/e – cabina/e in affitto.
- Per evitare un uso improprio del rapporto in oggetto si indicano i seguenti limiti quantitativi di utilizzo dell’affitto di poltrona, precisamente:
 - a) non più di una poltrona per le imprese che hanno da zero a tre dipendenti;
 - b) un massimo di due poltrone per le imprese che hanno da quattro a nove dipendenti;
 - c) un massimo di tre poltrone per le imprese che hanno un numero di dipendenti superiore a dieci.

In ogni caso il locatario in possesso dei requisiti professionali esercita direttamente l’attività con il divieto di avvalersi di collaboratori.

L’affitto di poltrona/cabina è possibile unicamente per la/le tipologia/e per le quali il titolare ha presentato la scia (segnalazione certificata di inizio attività): acconciatore, estetista o entrambi.

E’ inoltre vietato affittare la poltrona:

- a) a chi non ha i requisiti professionali necessari per lo svolgimento dell’attività, comprensivi anche del possesso di partita iva;
- b) a chi ha lavorato all’interno dello stesso salone negli ultimi 5 anni, in qualità di dipendente;
- c) per i titolari che abbiano effettuato licenziamenti negli ultimi 24 mesi.

Autorizzazione:

Per l’avvio dell’attività, il locatario deve presentare una SCIA, nella quale richiama e riporta i dati dell’attività già comunicati dal locatore, che rimane responsabile di tutti gli aspetti edilizi e sanitari relativamente ai locali. Alla Scia viene allegata copia del contratto di locazione sottoscritto tra le parti.

All’interno della scia, eventualmente con documento allegato, devono essere stabiliti i criteri per l’utilizzo della strumentazione – se del locatore o del locatario – nonché le indicazioni relative al tipo di prodotti utilizzati.

La scia presentata dal locatario non costituisce titolo di subingresso ma è atto propedeutico necessario per svolgere l’attività, senza il quale la stessa è da considerarsi abusiva.

La scia abilita l’attività del locatore con efficacia immediata, sulla stessa comunicazione verranno eseguiti i controlli per la verifica di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti.

Variazione:

Ogni variazione (nuovi affittuari o cessazione....) va segnalata con scia.

Sicurezza:

Per quanto attiene la sicurezza sui luoghi del lavoro, ognuna delle parti (locatore – locatario) risponde per la sua attività ma, ad esclusione della “zona poltrona o cabina”, il locatario si assume la responsabilità in toto in termini di sicurezza sulle parti comuni.

Orari:

E' fatto obbligo per il locatore di rispettare gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio all'interno di quelli stabiliti dal locatario, con la possibilità di esporre un proprio cartello orario personalizzato. Il locatore, in quanto titolare e responsabile della conduzione dell'esercizio, dovrà essere presente, durante il periodo di esercizio del locatario, o personalmente o tramite il suo direttore tecnico. Qualora il soggetto locatario fosse una ditta individuale senza dipendenti, l'attività del locatore in assenza del titolare, è consentita per giustificati motivi e dovrà essere idoneamente comprovata.

Prezzi:

E' fatto obbligo per ogni operatore esporre il proprio cartello dei prezzi, anche in caso di prezzi identici all'interno dello stesso esercizio.

Ats:

Il locatore è tenuto a regolarizzare i rapporti con la Ats pagando il corrispettivo dei diritti sanitari, all'atto della presentazione della scia.

Piano fiscale e sanzioni:

Ai sensi delle norme vigenti, le attività di acconciatore e di estetista, vanno esercitate in forma di impresa. Pertanto, trattandosi di imprese autonome regolarmente iscritte alla Camera di commercio ed in possesso di partita iva, sia il locatore che il locatario dovranno rilasciare lo scontrino fiscale/fattura relativo alle proprie prestazioni.

Nel ribadire la responsabilità esclusiva del locatore relativamente alle parti comuni ed al rispetto dei requisiti edilizi ed igienico-sanitari per l'esercizio dell'attività, si precisa che, in caso venissero rilevate, in fase ispettiva, condizioni igienico sanitarie insufficienti, nell'ambito della poltrona/cabina, tali da giustificare possibili provvedimenti sospensivi, gli stessi saranno applicati esclusivamente al titolare dell'esercizio in condizioni di irregolarità, in quanto responsabile della poltrona come da contratto stipulato, fatte salve eventuali responsabilità ascrivibili anche al locatore.