



Contratto-tipo di locazione breve o ad a uso turistico di case e appartamenti per le vacanze tra privati

Decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 convertito nella L. 96/2017

Con la presente scrittura privata, redatta in due originali, il/la sottoscritta sig.

(nome e cognome), residente in _____ via _____ n. _____
civico _____, CF _____¹, di seguito denominato/a locatore, nella veste di _____, titolare
del potere di concedere in locazione il seguente immobile, codice identificativo univoco _____ idoneo
a essere concesso in locazione in base alle vigenti disposizioni di legge e conforme alle normative sulla sicurezza
degli impianti, ammobiliato come da
inventario contenuto all'interno dell'immobile, sito in _____, via _____
n. civico _____ piano _____ scala _____ interno _____
composto di n. vani _____ oltre cucina [se presente] e servizi, e dotata altresì [segue descrizione
dell'immobile locato] e dei seguenti elementi accessori [cantina, autorimessa singola, posto
macchina in comune o meno, ecc.: indicare quali] _____ per una superficie
complessiva di circa _____, [indicare gli eventuali valori millesimali] dati catastali e con
una capacità abitativa complessiva per un totale di _____ persone

concede in locazione a esclusivo uso turistico del Conduttore

il suddetto immobile al sig./sig.ra _____, nato/a a _____, il _____,
residente in _____, via _____, n. _____, tel. _____,
-mail _____, CF _____, documento di identificazione _____,
n. _____, rilasciato da _____, il _____ di seguito denominato come Conduttore,
che si impegna a ospitarvi non più di _____ persone, lui compreso,

Patti e condizioni

Art. 1 Durata e canone²

Il contratto avrà una durata non superiore a trenta giorni³, dal _____ al _____, allorché
la locazione di cui al presente contratto cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che si intende sin d'ora data per
allora, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben
note, e la sua ubicazione, per un canone complessivo di euro _____ (in
lettere.

L'importo del canone comprende/non comprende la fornitura di biancheria e comprende la pulizia iniziale e finale.

L'importo del canone comprende/non comprende le seguenti spese:.....

L'importo del canone ricomprende l'imposta di soggiorno, nel caso in cui sia istituita dal Comune ove è ubicato
l'immobile, ammontante complessivamente a Euro....., che il locatore verserà al Comune secondo le modalità
previste dal Comune stesso, rilasciando quietanza al Conduttore.

La ripartizione delle ulteriori spese è disciplinata dal successivo art. 7

¹ Per le persone fisiche, riportare: nome; cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. -

² Si deve prevedere anche l'eventuale pagamento dell'imposta di soggiorno per gli immobili situati in Comuni che prevedono questa tassa ai sensi dell'art. 4, co. 1, del D.Lgs. n. 23/2011.



Art. 2 Caparra confirmatoria⁴

Al momento della firma del presente contratto il Conduttore versa al Locatore, che la incassa e qui rilascia quietanza dell'avvenuto pagamento, la somma di euro _____ a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 cod. civ.

Art. 3 Pagamento del canone⁵

Il pagamento del canone dovrà avvenire nel momento in cui il Conduttore verrà immesso nel possesso temporaneo dell'immobile

[ovvero a mezzo di bonifico bancario ovvero _____ in n. rate eguali anticipate di euro _____ ciascuna, scadenti il _____].

La caparra già versata sarà imputata al canone dovuto e quindi nel momento in cui verrà immesso nel possesso temporaneo dell'immobile il Conduttore dovrà versare a saldo la somma di euro _____.

Qualora, in caso di mancato o ritardato arrivo senza preavviso, rispetto alla data e ora prevista per l'immissione nel possesso temporaneo dell'immobile il Conduttore non provveda al saldo di quanto dovuto entro il secondo giorno successivo a quello d'inizio del periodo di locazione, il Locatore potrà recedere dal contratto, ritenendo la caparra, oppure in caso di mancata locazione potrà pretendere in sostituzione il versamento dell'intero canone convenuto.

Art. 4 Deposito cauzionale e responsabilità del Conduttore

Sempre nel momento in cui verrà immesso nel possesso temporaneo dell'immobile il Conduttore, oltre alle somme già precisate, verserà al Locatore, la somma di euro _____ a titolo di deposito cauzionale infruttifero, somma che gli verrà restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e degli arredi.

Dalla somma che il Conduttore consegnerà a titolo di cauzione verranno detratti, al momento della restituzione delle chiavi, gli importi necessari per riparare gli eventuali danni sofferti dall'immobile e/o dagli arredi o loro ammanchi, a lui imputabili. Qualora l'ammontare dei danni o degli ammanchi dovesse superare quello del deposito cauzionale, anche questa differenza dovrà essere versata al Locatore.

Art. 5 Immissione nel possesso temporaneo e adempimenti connessi

Il Conduttore potrà ritirare le chiavi dell'immobile presso il Locatore a partire dalle ore _____ del giorno d'inizio della locazione e dovrà riconsegnare l'immobile entro le ore _____ del giorno ultimo della locazione.

Il Locatore sarà disponibile per la consegna e la riconsegna dell'immobile tutti i giorni, dalle ore _____, alle ore _____, escluso il _____.

La consegna dell'immobile avverrà solo a seguito del versamento di tutte le somme dovute.

Il Locatore, al momento della consegna dell'immobile con riguardo alla Certificazione energetica, consegna al conduttore attestazione ACE rilasciata il _____⁶.

Art. 6 Consegna e riconsegna dei locali

Il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli di cui al presente contratto e di averla trovata adatta all'uso convenuto, esenti da vizi evidenti che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, nonché gli infissi e serramenti, esonerando il locatore da ogni e qualsiasi obbligo a effettuare adattamento di sorta.

⁴ Clausola alternativa: "Deposito cauzionale": A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, ivi compresa la restituzione dell'immobile alla data di scadenza, il conduttore versa al locatore una somma di euro _____, pari a mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e infruttifera.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

⁵ Si segnala che l'art. 5 ter legge 96/17 prevede che: Il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo, ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, e' responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e del contributo di soggiorno di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal regolamento comunale.

⁶ Ai sensi dell'art. 6, comma 2 ter, del d.lgs.192/2005 (comma introdotto dall'art. 13 del d.lgs. 3 marzo 2011, in vigore dal 29 marzo 2011, n. 28) il Locatore (o il Conduttore) deve dare atto di aver consegnato (ricevuto) le informazioni e la documentazione inerente la certificazione energetica degli edifici (tale specifico obbligo di documentazione è, però, previsto solo per i casi in cui gli immobili siano già forniti per legge di attestato di certificazione energetica).



Il Conduttore dichiara di prendere l'unità immobiliare in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

Il Conduttore si impegna (art. 1590 cod. civ.) a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, fatto sempre salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Art. 7 Ripartizione delle spese

Le spese concernenti la pulizia iniziale e finale, l'erogazione di luce, gas e acqua, le spese condominiali, tassa asporto rifiuti, il canone RAI, i diritti d'autore e connessi, e le spese di manutenzione dell'immobile comprese le spese di piccola manutenzione, rimarranno a carico del Locatore.

- Rimarranno
- Non rimarranno

a carico del Conduttore le seguenti spese:

Di tutte le spese di cui sopra a carico del Locatore per utenze, spese condominiali ed asporto rifiuti, si è già tenuto conto nella determinazione del canone di locazione, dovendosi pertanto ritenere le medesime già ricomprese forfetariamente nell'entità del medesimo.

Per le altre spese inerenti l'unità immobiliare locata, le parti contraenti fanno riferimento ad espresso rinvio a quanto previsto nella Tabella oneri accessori che dichiarano di ben conoscere e accettare.

Art. 8 Obbligo del Conduttore

Il Conduttore dovrà segnalare al Locatore eventuali difetti dell'immobile e degli arredi o loro ammanchi rispetto all'inventario contenuto all'interno dell'immobile, entro 48 ore dall'immissione nel possesso temporaneo dell'immobile. In mancanza di segnalazione, i suddetti difetti o ammanchi si presumeranno imputabili al Conduttore.

Art. 9 Destinazione d'uso

L'unità immobiliare, si concede in locazione esclusivamente per finalità di cui al presente contratto ai sensi dell'art. 4 del D.L. 50//2017 per uso esclusivo di abitazione del Conduttore e delle seguenti persone⁷:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

In caso di qualsiasi variazione attinente al numero e alle persone sopra indicate, il conduttore comunica tempestivamente la variazione al locatore, al fine di consentire lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla legge

Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare verrà da lui utilizzata esclusivamente per le finalità di cui al presente contratto dichiarando il medesimo di avere la sua abitazione principale nel comune di _____ in via _____ n. _____ [come da certificato di residenza/autocertificazione allegato/a].

Il locatore si è determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato.

Art. 10 Regole di corretto godimento dell'immobile

Sono ammessi/non sono ammessi animali di piccola taglia.

Il Locatore mette tempestivamente a disposizione del Conduttore il regolamento condominiale (ove presente).

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile (ove presente) di cui dichiara di aver preso conoscenza, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condòmini.

È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

⁷ Il Conduttore è tenuto a comunicare al Locatore ogni successiva variazione della composizione del nucleo familiare sopra indicato. Per le persone fisiche, occorre riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale, documento di riconoscimento (tipo ed estremi).

L'art. 19-bis del DL n. 113/2018 estende l'obbligo di comunicazione alla Pubblica sicurezza dei dati dei soggetti alloggiati anche agli affitti brevi.

Inoltre, nell'elenco che segue potrebbero essere specificati, oltre ai nomi, anche gli altri elementi identificativi previsti dal TULPS e che sono necessari per ottemperare all'obbligo di comunicazione all'autorità.



Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dipendenti dal conduttore medesimo, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Art. 11 Regole di ospitalità⁸

L'ospitalità nell'immobile di un numero di persone superiore a quello convenuto comporterà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., e l'obbligo di versare al Locatore una somma pari all'ammontare dell'intero canone convenuto, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod. civ. anche trattenendo a tal fine il deposito cauzionale.

Art. 12 Divieti di sublocazione, comodato e cessione

La sublocazione, il comodato o la cessione in godimento a qualsiasi altro titolo a terzi, in tutto o in parte, è vietata, pena la risoluzione del contratto.

Art. 13 Addizioni e migliorie

Il Conduttore non può compiere alcun lavoro, addizioni e/o innovazioni e/o miglioramenti e/o trasformazioni sull'unità immobiliare, senza il preventivo consenso scritto del Locatore, fermo restando che, anche se autorizzati, i lavori e le relative pratiche amministrative per l'autorizzazione verranno eseguiti a spese del conduttore e verranno rimossi, sempre a sua cura e spese, a fine locazione.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali e ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

Art. 14 Riconsegna anticipata dell'immobile⁹

Nel caso di riconsegna dell'immobile anticipata rispetto al termine di scadenza della locazione il canone già versato non verrà restituito.

Art. 15 Accesso all'immobile

Le Parti convengono che al Locatore è data facoltà di visitare o di far visitare i locali affittati, per motivata ragione, con preavviso di qualche giorno.

Il Conduttore si impegna a far accedere le maestranze per l'esecuzione di eventuali interventi urgenti o indilazionabili.

Art. 16 Spese di registrazione

Trattandosi di contratto di locazione di durata non superiore ai 30 giorni, il medesimo è soggetto a Registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 2 *bis* dell'Allegato A - Tariffa, Parte Seconda, al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Art. 17 Proroghe, modifiche e/o integrazioni del contratto

17.1 -Eventuali proroghe della locazione dovranno essere convenute per iscritto.

Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente contratto, sotto pena di inefficacia, non potrà avere luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

17.2 - In caso di transazioni concluse tramite soggetti prestatori di servizi di informazione, le condizioni della prenotazione conclusa online che risultano difformi rispetto alle condizioni del presente contratto prevalgono sulle stesse.

⁸Clausola opzionale.

⁹ si suggerisce di prevedere anche una regolamentazione delle ipotesi di annullamento della prenotazione che possono essere differenti a seconda delle esigenze del locatore



Art. 18 Risoluzione delle controversie¹⁰

18.1 Le parti sottoporranno tutte le controversie derivanti dal presente contratto o, comunque collegate, ivi comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, efficacia, esecuzione e risoluzione, al tentativo di mediazione previsto dal servizio di mediazione della Camera di Commercio di ::::: conformemente al relativo regolamento dalla stessa adottato. La sede della mediazione sarà in _____ presso la sede di _____

18.2 Qualora il procedimento di mediazione non si concluda con la conciliazione delle controversie, le medesime saranno risolte mediante un arbitrato disciplinato dal Regolamento Arbitrale della Camera di Commercio di, Istituzione Arbitrale promossa dalla Camera di Commercio di.....

Sede dell'arbitrato sarà

L'arbitro sarà nominato di comune accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, secondo quanto previsto dal Regolamento sopra richiamato.

L'arbitro unico deciderà in via rituale/irrituale secondo diritto/equità nel rispetto del Regolamento della Camera Arbitrale di, che le parti contestualmente dichiarano di conoscere ed accettare, e delle norme inderogabili del Codice di Procedura Civile.

18.3 Qualora le Parti intendano adire l'Autorità Giudiziaria ordinaria, il Foro competente è quello del luogo in cui si trova l'immobile.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del Codice civile e della vigente legge regionale in materia, trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità turistica.

Letto, confermato e sottoscritto.

(Data e luogo)

Lì _____, in _____

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, e in particolare delle condizioni di cui ai punti 4 (Deposito cauzionale e responsabilità del conduttore), 5 (Immissione nel possesso temporaneo e adempimenti connessi), 7 (Ripartizione delle spese), 8 (Obblighi del conduttore), 9 (Destinazione d'uso), 10 (Regole di corretto godimento dell'immobile), 11 (Regole di ospitalità), 12 (Divieti di sublocazione, comodato e cessione), 14 (Riconsegna anticipata dell'immobile), 16 (Riservatezza - consenso al trattamento dei dati personali), 16 (Spese di registrazione), 17 (Proroghe, modifiche e/o integrazioni del contratto), (18 (Risoluzione delle controversie), le cui clausole - rilette e approvate - vengono dal Conduttore stesso accettate a ogni conseguente effetto, e in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

(Data e luogo)

Lì _____, in _____

IL CONDUTTORE

¹⁰ Il presente articolo introduce ai primi due punti una clausola c.d. "multistep" di mediazione e arbitrato al fine di diffondere tali strumenti opzionabili dalle parti per la risoluzione alternativa delle eventuali controversie. Resta ferma la possibilità per le parti di inserire esclusivamente la clausola del foro in caso di ricorso all'autorità giudiziaria.



**INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679
E DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Normativa

Il locatore di un immobile destinato a locazione breve, senza gestione imprenditoriale, deve verificare presso l'Ufficio Tributi del proprio Comune l'obbligatorietà o meno del pagamento della tassa di soggiorno e in caso positivo i relativi adempimenti dichiarativi.

Regime Fiscale

Decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 -Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo. (GU n.95 del 24-4-2017 - Suppl. Ordinario n. 20) (estratto) convertito con modifiche dalla L. 21 giugno 2017, n. 96, pubblicato nella GU Serie Generale n.144 del 23-06-2017 - Suppl. Ordinario n. 31.

Articolo 4

(Regime fiscale delle locazioni brevi)

1. Ai fini del presente articolo, si intendono per locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

2. A decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca.

3. Le disposizioni del comma 2 si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi, stipulati alle condizioni di cui al comma 1.

3-bis. Con regolamento da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, possono essere definiti, ai fini del presente articolo, i criteri in base ai quali l'attività di locazione di cui al comma 1 del presente articolo si presume svolta in forma imprenditoriale, in coerenza con l'articolo 2082 del codice civile e con la disciplina sui redditi di impresa di cui al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, avuto anche riguardo al numero delle unità immobiliari locare e alla durata delle locazioni in un anno solare.



4. I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, trasmettono i dati relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3 conclusi per il loro tramite entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferiscono i predetti dati. L'omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati relativi ai contratti di cui al comma 1 e 3 è punita con la sanzione di cui all'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. La sanzione è ridotta alla metà se la trasmissione è effettuata entro i quindici giorni successivi alla scadenza, ovvero se, nel medesimo termine, è effettuata la trasmissione corretta dei dati.

5. I soggetti residenti nel territorio dello Stato che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, operano, in qualità di sostituti d'imposta, una ritenuta del 21 per cento sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario e provvedono al relativo versamento con le modalità di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e alla relativa certificazione ai sensi dell'articolo 4 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. Nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per l'applicazione del regime di cui al comma 2, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto.

5-bis. I soggetti di cui al comma 5 non residenti in possesso di una stabile organizzazione in Italia, ai sensi dell'articolo 162 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, adempiono agli obblighi derivanti dal presente articolo tramite la stabile organizzazione. I soggetti non residenti riconosciuti privi di stabile organizzazione in Italia, ai fini dell'adempimento degli obblighi derivanti dal presente articolo, in qualità di responsabili d'imposta, nominano un rappresentante fiscale individuato tra i soggetti indicati nell'articolo 23 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

5-ter. Il soggetto che incassa il canone o il corrispettivo, ovvero che interviene nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, è responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e del contributo di soggiorno di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché degli ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal regolamento comunale.

6. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanarsi entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, sono stabilite le disposizioni di attuazione dei commi 4, 5 e 5-bis del presente articolo, incluse quelle relative alla trasmissione e conservazione dei dati da parte dell'intermediario.

7. A decorrere dall'anno 2017 gli enti che hanno facoltà di applicare l'imposta di soggiorno ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e il contributo di soggiorno di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, possono, in deroga all'articolo 1, comma 26, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, e all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, istituire o rimodulare l'imposta di soggiorno e il contributo di soggiorno medesimi.