

ALLEGATO A)

LINEE GUIDA AFFITTO POLTRONA/ESTETISTA

1. Nell'ambito dell'attività professionale di Acconciatore e/o Estetista, esercitata da soggetto regolarmente iscritto alla Camera di Commercio ed in possesso di partita iva, si inserisce una nuova figura contrattuale di esercizio dell'attività svolta all'interno dello stesso locale denominata "**affitto di poltrona/cabina**". Tale nuova disciplina contrattuale è contenuta nell'"Avviso Comune" sottoscritto in data 25.11.2011 in occasione dell'accordo delle organizzazioni Nazionali dell'Artigianato per il rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro dei Settori dell'Acconciatura, Estetica, Tricologia non curativa, Tatuaggio, Piercing e Centri.

2. Elementi essenziali del contratto

I soggetti coinvolti nel rapporto contrattuale di "Affitto di poltrona/cabina" dovranno stipulare un contratto in forma scritta nel quale siano stabiliti tutti i requisiti, i limiti, le modalità ed i contenuti delle rispettive obbligazioni. I soggetti contraenti sono:

- a) **il titolare dell'esercizio di acconciatore/estetista che svolge l'attività** in un locale già autorizzato ai sensi della vigente normativa di settore, **detto locatore**;
- b) il professionista in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla normativa di settore, **detto affittuario/conduttore**.

L'affitto di poltrona/cabina è ammesso unicamente per l'esercizio della tipologia di attività per la quale il titolare/locatore ha presentato scia/ottenuto autorizzazione relativamente ai locali sede dell'attività: acconciatore, estetista o entrambi.

Il contratto deve essere realizzato in forma di atto pubblico e/o scrittura privata, registrato all'Agenzia delle Entrate e **deve obbligatoriamente contenere i seguenti specifici elementi**:

- durata, facoltà di recesso anticipato e cause di risoluzione anticipata;
- la superficie data in uso, con relativa planimetria allegata;
- la puntuale identificazione delle postazioni date in uso (poltrona o cabina), indicate in apposita planimetria allegata, che non potranno essere utilizzate contemporaneamente dal locatore;
- la tipologia di attività, che verrà esercitata presso la poltrona/cabina concesse in affitto e le modalità e condizioni di esercizio della stessa (orari, giorni, ecc.);
- il rapporto economico tra le parti;
- la responsabilità assunta dalle singole parti, compresa quella relativa agli strumenti di lavoro e prodotti utilizzati, ai locali, agli impianti e all'applicazione in generale della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori e dei luoghi di lavoro;

3. Limiti e Competenze

Per evitare un uso improprio del rapporto in oggetto, dovranno essere comunque rispettati i seguenti limiti quantitativi di utilizzo dell'"affitto di poltrona/cabina":

una poltrona/cabina per le imprese che hanno da 0 a 3 dipendenti;
due poltrone/ cabine per le imprese che hanno da 4 a 9 dipendenti;
tre poltrone/cabine per le imprese che hanno più di 10 dipendenti.

L'*affittuario* deve essere in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla normativa di settore (acconciatore/estetista) e deve esercitare direttamente e personalmente l'attività con il divieto di avvalersi di collaboratori.

I due soggetti coinvolti nel rapporto contrattuale – locatore e affittuario – svolgono la propria attività in veste di autonomi imprenditori, senza che tra gli stessi vi siano reali elementi di commistione rispetto all'utilizzo dei locali. A tal fine, oltre al pagamento di un canone di affitto che può comprendere anche l'utilizzo delle attrezzature e dei materiali, è necessario che ognuno intervenga esclusivamente sulla propria clientela, intendendosi per tale quella alla quale verrà poi rilasciata la propria ricevuta fiscale, con esclusione di qualsiasi scambio di prestazioni con rilevanti poteri di coordinamento tra gli stessi.

E' vietato affittare la poltrona/cabina:

- A chi non ha i requisiti professionali necessari per lo svolgimento dell'attività, compreso il possesso di partita Iva ed l'iscrizione alla Camera di Commercio;
- A chi ha lavorato all'interno dello stesso salone negli ultimi 5 anni, per almeno 2 anni consecutivi in qualità di dipendente (sono esclusi gli apprendisti);
- Ai titolari di attività che abbiano effettuato licenziamento negli ultimi 12 mesi, salvo nel caso in cui il licenziamento si avvenuto per giusta causa, giustificato motivo soggettivo o nel caso di recesso da contratto di apprendistato;

Se i locali di esercizio dell'attività sono condotti in locazione del *locatore*, occorre il consenso espresso del proprietario degli stessi in merito all'esercizio dell'attività in forma di affitto di poltrona.

4. Sicurezza:

Per quanto attiene la sicurezza sui luoghi di lavoro, ognuna delle parti (locatore e affittuario) risponde per la sua attività, ma il locatore deve garantire la conformità degli impianti fissi (elettrico, idraulico, termico, climatizzazione, ecc.) presenti nei locali sede dell'attività, nonché la conformità alle vigenti norme di settore delle attrezzature di lavoro presenti nei locali sede dell'attività ed utilizzate per l'esercizio della stessa, messe a disposizione dell'affittuario.

Qualora l'affittuario utilizzi attrezzature di lavoro di diretta proprietà, deve produrre elenco completo delle attrezzature introdotte in azienda ed utilizzate, nonché dichiarazione di conformità delle stesse corredata dalle relative schede tecniche, ove previste.

Nel ribadire la responsabilità esclusiva del locatore sulle parti comuni, si precisa che, qualora 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 a carico del locatore in quanto responsabile della poltrona come da contratto stipulato.

5. Orari:

È fatto obbligo per l'affittuario rispettare gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio all'interno di quelli stabiliti dal locatore 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 dell'affittuario, o personalmente o tramite il suo direttore tecnico. Qualora il locatore fosse una ditta individuale senza dipendenti, l'attività dell'affittuario in assenza del titolare dell'esercizio, è consentita per giustificati motivi e dovrà essere idoneamente comprovata.

6. Prezzi:

Sia il locatore che l'affittuario hanno l'obbligo di esporre il proprio cartello prezzi, anche in caso di prezzi identici all'interno dello stesso esercizio.

7. Autorizzazione:

L'esercizio dell'attività attraverso l'istituto dell'"affitto di poltrona/cabina" è soggetto a segnalazione certificata di inizio attività congiunta locatore-affittuario da presentare al Comune – Ufficio Commercio.

In particolare,

il locatore deve compilare e sottoscrivere la segnalazione certificata di inizio attività in cui informa circa l'intervenuta concessione in affitto ad altro imprenditore allegando copia del contratto di gestione sottoscritto tra le parti.

L'*affittuario* deve compilare e sottoscrivere una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in cui segnala:

- L'inizio dell'esercizio dell'attività di acconciatore/estetista in forma di "affitto di poltrona/cabina" presso l'esercizio di cui è titolare il locatore, dichiarando e certificando il possesso del requisito professionale e morale richiesto per l'esercizio dell'attività dalle vigenti normative di settore, nonché le condizioni, i limiti, le modalità dell'attività secondo quanto previsto nel contratto appositamente stipulato. Dovranno essere specificatamente indicate anche le prestazioni che verranno effettuate.
- L'affittuario è inoltre tenuto a dichiarare se nell'esercizio della suddetta attività utilizzerà esclusivamente le attrezzature già in dotazione al locatore ovvero se farà uso anche di attrezzature di lavoro di diretta proprietà. In tal caso dovrà produrre elenco completo delle stesse corredato dalle relative dichiarazioni di conformità e schede tecniche, ove previste, nonché l'elenco dei prodotti utilizzati specificando la responsabilità sugli stessi.
- Allegare planimetria dettagliata dei locali di svolgimento dell'attività – in scala 1:100 – con individuazione della/e postazione/i di lavoro concesse in affitto e della parte dei locali interessati dalla specifica attività, a firma congiunta dei due operatori (*locatore e affittuario*).