

I NUOVI VINCOLI Si apre anche nella nostra città il dibattito sulle normativa volta ad arginare il fenomeno. Il progetto prevede anche multe dai 500 ai 5mila euro

Affitti turistici, si accende lo scontro Albergatori e locatori: «No al piano»

Introduce il codice identificativo nazionale e il tetto minimo di due notti
C'è chi definisce la bozza «un nulla di fatto» e chi la stronca: «Risibile»

Ilaria Noro

●● C'è chi, come gli albergatori, lo attendeva con ansia confidando fosse lo strumento in grado di arginare il fenomeno degli affitti brevi che proliferano nelle città turistiche come Verona. E c'è chi, come i locatori turistici, lo temeva soprattutto sulla base delle indiscrezioni trapelate nei mesi scorsi che parevano introdurre il tetto massimo di un solo appartamento ad uso turistico a persona. La bozza del disegno di legge del Ministero del Turismo, invece, sembra lasciare sostanzialmente tutti scontenti.

Le principali novità contenute nel documento riguardano l'introduzione di un codice identificativo nazionale assegnato dal ministero del Turismo a ogni immobile ad uso abitativo oggetto di locazione per finalità turistiche, così da creare una banca dati nazionale. In Veneto, è di fatto già presente ma su base regionale.

Durata Altro requisito è la durata minima del contratto di locazione per finalità turistiche che non può essere inferiore a due notti. Ad oggi, non esiste alcun limite ma, secondo i dati resi noti dagli stessi locatori, la percentuale di notti inferiori a due è di appena il 5 per cento rispetto al totale delle notti vendute annualmente. La bozza introduce anche delle multe per chi sgarrà: da 500 a 5 mila euro.

«La montagna ha partorito il topolino: sostanzialmente possiamo riassumere il concetto in un nulla di fatto», esordisce Giulio Cavara, presidente di Federalberghi. Dopo anni di dibattito sul tema la delusione alla lettura della bozza, per gli albergatori è evidente. «Ci aspettavamo una riforma degna di essere chiamata tale, in cui venivano introdotti dei paletti frutto di una concertazione tra le parti in modo di dare da un lato la possibilità a tutti di lavorare ma dall'altro di dare la facoltà alle amministrazioni di governare il fenomeno in termini numerici, introducendo ad esempio un tetto limite come già c'è per le strutture ricettive», analizza Cavara che etichetta la bozza come «risibile».

Il Comune La stessa assessora al Turismo Marta Ugolini nei mesi scorsi aveva fatto riferimento alla necessità di poter - se, quando e soprattutto dove la situazione lo richiede - mettere un freno alla proliferazione delle locazioni turistiche in determinate zone della città. Punti che nel disegno di legge, se non subirà modifi-



“Dopo anni di dibattito la montagna ha partorito un topolino”

Giulio Cavara
Presidente Federalberghi

che sostanziali, non sono nemmeno considerati.

«Nei prossimi giorni esaminerò la bozza con l'attenzione che merita. Certo è che il limite a due notti è molto basso. E un registro, per quanto non statale ma non regionale, in Veneto c'è già. Non sembra che questo provvedimento sposti nulla ma mi riservo approfondimenti specifici», commenta a caldo Ugolini.

Non c'è soddisfazione nemmeno tra i locatori turistici. «Poteva andare decisamente peggio, ascoltando alcune assurdità emerse nelle scorse settimane come il limite dei 120 giorni o di un unico appartamento a persona, proba-



“I soggiorni di una notte rappresentano appena il 5 per cento del lavoro”

Edoardo Nestori
Presidente associazione locatori

bilmente anche incostituzionale dal momento che andrebbe contro il diritto al lavoro», premette Edoardo Nestori, presidente dell'Associazione locatori turistici Veneto.

Comunque, la bozza non convince neppure loro. «Abbiamo cercato un confronto con la ministra purtroppo andato a vuoto ed è un peccato perché chi lavora quotidianamente nel settore andrebbe ascoltato. Gli affitti di una unica notte rappresentano per noi solo il 5 per cento del lavoro: io, ad esempio, ho già introdotto il tetto delle due notti perché altrimenti il costo delle pulizie inciderebbe

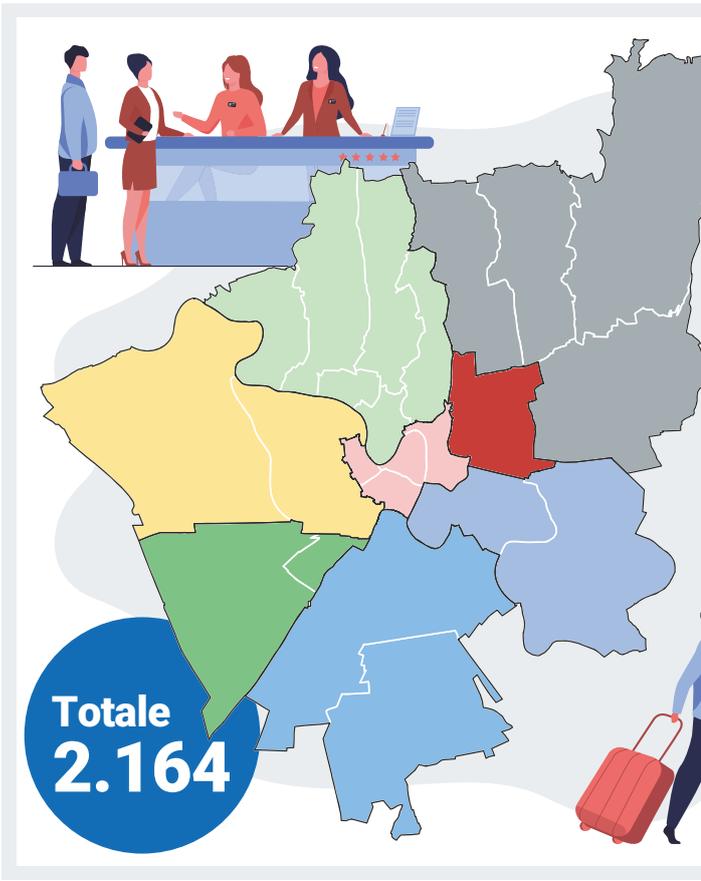


“Un registro anche se non di carattere nazionale ma regionale qui c'è già”

Marta Ugolini
Assessore al Turismo

troppo mangiando i ricavi». «Certo sarà però un danno per la città nelle giornate di altissima stagione come Vinitaly, la prima dell'Arena, il Capodanno quando cioè gli alberghi sono già saturi e i visitatori non sapranno dove andare», aggiunge Nestori che apre invece al tetto massimo sul numero di locazioni. «Tutto sommato avrebbe avuto più senso dare alle amministrazioni la possibilità di chiedere oltre una certa soglia, purché non retroattiva. Del tipo: a Verona, ad oggi, le locazioni sono 2.084, a 2.200 si chiude», ipotizza infine il portavoce dei locatori veronesi.

●● La distribuzione delle locazioni turistiche in città



LE REAZIONI Nel nostro Comune la metà delle locazioni è tra la città antica e Cittadella

In centro la più alta concentrazione Sindaci delusi, il ddl così non piace

alta densità turistica è una sorta di beffa per Firenze che chiedeva da tempo e a gran voce l'estensione del regolamento in vigore a Venezia, la possibilità cioè di normare gli affitti brevi turistici concessa in via esclusiva alla città lagunare, possibilità comunque che finora non è ancora stata sfruttata.

Per il capoluogo toscano - ma anche per Bologna, che ha chiesto espressamente di poter agire come il capoluogo lagunare - la bozza del ddl del ministero del Turismo è una delusione, vista la continua richiesta della «norma Venezia», con la soddisfazione da parte degli

host e invece il commento duro da parte di Federalberghi Firenze: «Misura insufficiente che rasenta il ridicolo».

E proprio a Venezia la bozza sembra non piacere quasi a nessuno, in primis agli albergatori. Il sindaco Brugnaro tra l'altro frena sulla nuova regolamentazione degli affitti: «Non abbiamo fretta di fare confusione», le sue parole a Radio 24, «i proprietari potranno comunque affittare tutto l'anno - e quindi ben oltre la soglia dei 120 giorni - ma una parte del guadagno deve andare a contribuire al rispetto della città. E tutto deve essere nor-

mato, abbiamo no ad Airbnb sulle prenotazioni anonime, alla ministra Santanchè ho detto che Venezia può essere il luogo dove sperimentare nuove forme di sostenibilità», in attesa poi di rivedere la norma mettendo in campo eventuali proposte di modifica.

Duri gli albergatori veneziani, che chiedono norme più severe e una regolamentazione della «giungla delle locazioni», secondo il direttore dell'associazione albergatori Claudio Scarpa, confermando come il limite delle due notti possa essere facilmente aggirabile e soprattutto chiedendo l'introduzio-

ne dell'obbligo di partita iva da parte di chi affitta i propri immobili, passaggio su cui è netto il rifiuto dei locatori. Intanto a Verona la mappa delle locazioni turistiche parla chiaro: a fronte delle oltre duemila (2164) registrate nel Comune scaligero quelle ubicate nella zona del centro - città antica, Cittadella, San Zeno e Veronetta - sono oltre la metà, esattamente 1353.

Al secondo posto la Seconda circoscrizione che comprende i quartieri di Borgo Trento, Valdomega, Avesa, Ponte Crencano, Parona e Quinzano con 227 unità adibite ad affitti turistici brevi,

poco bene tra Borgo Milano e San Massimo dove ce ne sono in tutto 208. Sono "solo" 165 invece tra Borgo Roma e Ca' di David nel territorio della Quinta circoscrizione, 114 quelle invece che si trovano tra Santa Lucia e Golosine.

A chiudere questa speciale mappatura delle locazioni turistiche all'interno del territorio comunale sono le zone più lontane dal centro: a Borgo Venezia sono solo 41, poco di più rispetto alla Settima circoscrizione che tra San Michele Extra e Porto San Pancrazio ne conta 37, infine ecco le zone di Mizzole, Montorio, Quinto e Santa Maria in Stelle ai piedi della Valpantena, con un totale di 19 locazioni turistiche.