

AFFITTI TURISTICI Nei giorni del dibattito sulle regole, blitz della Polizia locale su nove strutture per le locazioni brevi. Dalle prime verifiche, violazioni per 20mila euro

B&B «invisibili», scatta la stangata

Nel mirino appartamenti di lusso in centro: erano senza codice e non versavano l'imposta di soggiorno. Il caso delle 372 targhe

Fabiana Marcolini

●● Dalla verifica delle targhe al controllo dei furgoni che fanno servizio di lavanderia e che ogni giorno ritirano e consegnano la biancheria, poi la collaborazione con il settore Tributi del Comune e un tassello alla volta la polizia locale ha ricomposto il puzzle: per nove appartamenti extra lusso adibiti all'accoglienza di turisti nel 2022 non è stato versato un euro di imposta di soggiorno. Praticamente «invisibili» all'agenzia delle Entrate se non fosse per le 372 targhe che il dipendente della società che gestisce gli appartamenti in piazza tra piazza Erbe e piazza dei Signori ha chiesto di inserire nell'elenco destinato alle segnalazioni fatte dagli alberghi e dalle strutture di accoglienza per le auto degli ospiti. Che quindi possono accedere alla Zile in molti casi sostare negli stalli riservati ai residenti del centro storico.

E dunque scatta la prima stangata pochi giorni dopo che il caso del sovrappollamento di locazioni turistiche è tornato di grande attualità. Dalla richiesta delle città d'arte di normative nazionali che regolino l'attività, anche sul modello di grandi città europee, alle lamentele degli albergatori per una ipotizzata in certi casi concorrenza sleale, al bisogno di norme restrittive evocate dalla Regione, «L'Arena» nei giorni scorsi ha approfondito il fenomeno che ormai è uno dei temi caldi per la gestione del centro storico, fra regole e vivibilità.

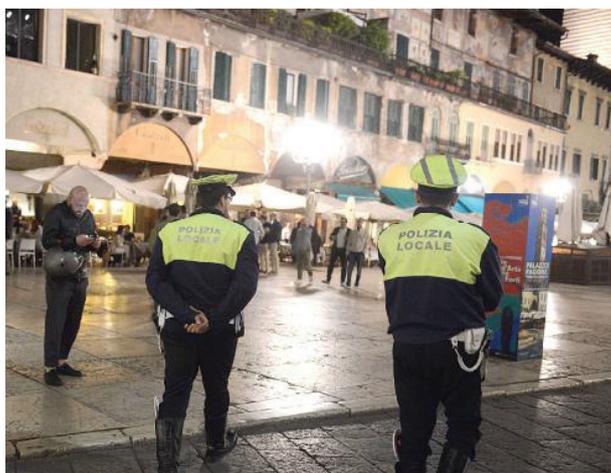
Violazioni Le verifiche non sono ancora terminate ma pare che le violazioni ammontino ad almeno 20mila euro oltre al mancato versamento di quanto spettante al Comune di Verona (l'imposta di soggiorno versata mediamente da 60mila e gli 80mila euro l'anno). Contestato anche il mancato rispetto della nor-

ma regionale in materia di omessa esposizione del codice identificativo all'esterno della struttura e l'assenza dell'informativa da consegnare al turista per il pagamento dell'imposta di soggiorno (non sono stati rinvenuti i moduli che ogni ospite deve firmare). E la struttura forniva servizi che sono invece vietati per questa forma di attività non alberghiera.

Resta da appurare, infine, se la presenza degli ospiti è stata segnalata alla Questura, come prevede la norma anti terrorismo. Un albergo che non è un albergo ma bensì una serie di appartamenti alcuni affrescati, tutti arredati con gusto, raffinati e con vista su una delle più belle piazze della città gestiti da una società. Con una reception e un dipendente che poi presta assistenza ai turisti in arrivo.

Tipologia E indipendentemente dalla tassa di soggiorno, la tipologia della struttura contrasterebbe con la norma regionale sulle locazioni turistiche, in origine concepite come possibilità di offrire reddito alle famiglie. Mentre a gestire non solo quella ma anche altre locazioni, stando al sito americano Airdna, sono società, non solo privati che cercano un reddito ulteriore. E la circostanza che solo nel centro storico siano 1.300 le locazioni registrate a fronte dei totali 2.084 (presenti sulle piattaforme e gestiti da 1.500 famiglie veronesi), la maggior parte delle quali fa pagare all'ospite la tassa di soggiorno che poi versano regolarmente, non può non far pensare al «caso Firenze».

Il caso Firenze Nella classifica degli host è una società, la Istay, a detenere una sorta di record: secondo il portale Inside AirbnB controlla 102 appartamenti, in parte di proprietà, in parte affittati o subaffittati e quindi immessi sul mercato delle locazioni brevi e in parte presi in gestione come property manager,



Controlli Agenti della polizia locale in piazza Erbe. In centro c'è la maggior concentrazione di B&B

la figura che si prende cura dell'immobile garantendo al proprietario un reddito.

Oltre cento appartamenti tutti nel raggio di un chilometro dal Duomo significa che di residenti, in centro a Firenze, ce ne sono rimasti veramente pochi anche se secondo l'amministratore della Istay la colpa non è certo degli affitti brevi ma di diversi fattori, dalla mancanza di parcheggi alla presenza di zone degradate fino ai palazzi antichi che non hanno ascensori. Solo che evidentemente ai turisti, a chi si ferma 3 o 4 notti, questo non interessa. Ma i centri delle città d'arte rischiano di diventare delle enormi hotellerie. E Verona non è di certo esente da questo destino.

Turismo e vivibilità Quello di ristabilire una sorta di equilibrio tra la vivibilità della città e le necessità delle categorie economiche senza che una danneggi l'altra è uno degli argomenti più controversi degli ultimi mesi. Ma la convivenza tra opposti

interessi, il decoro e il guadagno, spesso è tutt'altro che facile. Quello che comunque emerge è che il via vai dei turisti rappresenta un flusso continuo con la continua necessità di trovare posti in cui dormire.

Gli annunci sulle piattaforme online l'anno scorso erano 700mila in tutta Italia, ma se all'estero le regole esistono, perché si parte dal con-

cesso che la città «appartiene» a chi ci vive e non a chi «arriva, mangia un panino e se ne va», il nostro Paese è ancora in ritardo. Nella nostra città i posti letto dai 6.000 del 2019 triplicati, arrivando a sfiorare i 18 mila e se si considera che gli alberghi sono sempre gli stessi la differenza la fanno le strutture alternative: b&b, affittacamere e locazioni turistiche. Ma un flusso

di persone che soprattutto in estate, ma non solo, affollano le strade costringendo la polizia locale a istituire sensi unici pedonali forse scontenta tutti. E molti turisti, come ha spiegato in un'intervista al nostro giornale alcuni giorni fa Alessandro Tapparini, presidente della Cooperativa Albergatori Veronesi, non sono stati soddisfatti.

Il caos non piace a tutti. Ma

solo il Comune di Venezia al momento dispone di strumenti in grado di regolamentare affitti brevi e quindi presenze di turisti.

Il sito americano Airdna è un'azienda statunitense che fornisce dati di ricerca e analisi sul settore delle case vacanze a breve termine, in particolare su AirBnB e Vrbo. L'azienda offre una piatta-



Ospitalità Uno dei numerosi B&B veronesi

LA PROPOSTA In Consiglio comunale per il sostegno alle attività danneggiate dai cantieri

Mozione per plateatici e ristoranti Arriva l'ok di Palazzo Barbieri

Bozza e Zavarise: «Venti casi, un numero assolutamente gestibile»

●● Ristori per le attività danneggiate dai cantieri e plateatici. Una doppia mozione approvata in Consiglio comunale. La prima è di Alberto Bozza (Forza Italia), firmata anche dai consiglieri comunali della Lista Tosi (Antonio Lella, Barbara Tosi, Anna Bertia), di Fare Vr (la capogruppo Patrizia Bisinella) e da Luigi Pisa, forzista nel gruppo misto. Sottoscrizioni anche da Lega con Nicolò Zavarise, Pd con Carlo Beghini, Trauardi con Giacomo Cona e Lista Tommasi con Sergio Tonni.

La mozione chiede al Comune di intervenire con contributi a fondo perduto e detassazioni per le attività commerciali danneggiate dai cantieri invasivi, nei mesi scorsi in particolare in borgo Venezia, Ponte Nuovo e Portoni Borsari; ma si chiede di applicare lo stesso meccanismo di ristoro anche in vista dei cantieri invasivi futuri a Verona, in primis per Filobus e Tav. Il contributo a fondo perduto è

da commisurarsi alla perdita di fatturato delle attività commerciali nel periodo che hanno avuto cantieri invasivi nelle vicinanze. La detassazione invece sarebbe applicata alla Tari (sconto per il 2023, oppure parziale rimborso del 2022).

La mozione segue quella approvata a novembre in Sesta circoscrizione che mirava in particolare a dare questo tipo di ristoro a commercianti ed esercenti di Piazza Nogarola, via Pisano, Viale Spolverini, via Cesari, via del Capitel e Piazza Libero Vinco in borgo Venezia, che hanno subito cantieri invasivi dalla scorsa estate per teleriscaldamento e tav. La mozione di ieri, votata dopo un ampio confronto anche con la maggioranza, allarga il raggio anche agli esercenti di Ponte Nuovo e Portoni Borsari, dove a lungo c'è stato il cantiere per il deposito delle acque piovane.

Ma i riflettori si sono posati anche sulla questione plateatici. «L'Approvazione della



Plateatici in centro

mozione sul rinnovo dei plateatici covid senza i quali i relativi esercenti rimarrebbero senza alcuna porzione di suolo pubblico da poter utilizzare non sia uno specchio per le allodole per tenere buone le minoranze», dicono i principali firmatari Nicolò Zavarise (Lega) e Alberto Bozza. «Al netto di quanto votato, resta indiscusso che alla base ci deve essere una volon-

tà politica chiara da parte dell'amministrazione nell'andare incontro alle esigenze di questi commercianti: parliamo di circa una ventina di casi, quindi un numero assolutamente gestibile. Abbiamo altresì chiesto a sindaco e giunta», continuano i consiglieri di opposizione, «una procedura amministrativa snella e veloce nella valutazione delle richieste, per poter rendere applicabile la legge nazionale voluta da questo governo che dà l'opportunità di poter chiedere la concessione del suolo pubblico fino a fine 2023 per uso plateatico con meno burocrazia dal momento che non è richiesto il parere della sovrintendenza e neppure tutte le cartografie. Ciò che auspichiamo è che emerga in maniera chiara l'azione politica per cui questa mozione si è sviluppata, senza nascondersi dietro a tecnicismi e cavilli regolamentari per giustificare ulteriori eventuali dinieghi da un punto di vista tecnico». ●



EXPOARTE
ARTE MODERNA
E CONTEMPORANEA

25/26.02.2023

VERNISSAGE VENERDÌ 24 FEBBRAIO

VENERDÌ (ANTEPRIMA): 16 - 19 / SABATO E DOMENICA: 10 - 19

CENTRO FIERA DI MONTICHIARI (BS)



WWW.EXPOARTEWEB.IT f i

e le regole

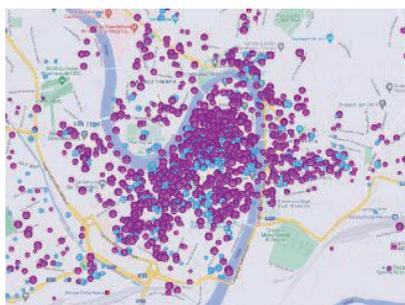


la punta minima, al 92% di settembre così come i guadagni oscillano tra i 2.100 dollari a 3.100 dollari in agosto.

Stima anche dei prezzi degli affitti, differenziati che vanno dai 4.200 dollari per l'intera proprietà ai 3.800 dollari per una casa ai 3.400 per un appartamento. Una panoramica completa dedicata non solo a chi desidera trascorrere un periodo di vacanza nella nostra città ma soprattutto a chi cerca un investimento alternativo all'affitto 4+4, sempre meno diffuso soprattutto in centro, ma non solo.

Il portale Airdna stila l'elenco (con recensioni e valutazioni oltre che la variazione annuale) dei migliori gestori di proprietà. Al primo posto, con un incremento del 14,8%, c'è Verona Incoming srl (1.484 recensioni e un punteggio di 4.84); La Nuova Corte segna un +27,8% (1.105 recensioni e 4.46 il punteggio), segue Dimore Verona srl (+10,3% e 4.70 la valutazione) mentre chiude la classifica Veramente Veronese (+4%, 4.77 punti il punteggio).

forma per gli host e gli investitori di affitti a breve termine con funzionalità quali prezzi dinamici e ricerche di mercato. E digitando «Verona» emergono alcuni dati sui prezzi, sul guadagno per chi affitta e per quanto riguarda la tariffa media giornaliera si passa da un minimo di 112 dollari in marzo ai 151 in aprile, la percentuale dell'occupazione va dal 45% di febbraio,



La mappa La concentrazione di Airbnb in città secondo il sito Usa AirDna



Grande richiesta Molti turisti scelgono le locazioni turistiche: gli alberghi in città sono 60 e il numero resta bloccato

Luca Mazzara
luca.mazzara@larena.it

LE REAZIONI La replica del presidente dell'associazione Nestori

«Sono casi isolati Sbagliato accusare l'intera categoria»

I locatori: «Qui accanimento contro di noi, altrove no Un limite di affitti per zona? Ok, ma non retroattivo»

Una mela marcia non può intaccare l'intero cesto. Perché le irregolarità di un singolo individuo o una società non possono e non devono essere un ulteriore spunto per puntare il dito contro i locatori turistici. A ribadirlo con forza è Edoardo Nestori in rappresentanza dell'associazione locatori turistici veronesi che presiede.

«Questi soggetti che non hanno pagato la tassa di soggiorno sono i primi che danneggiano la nostra categoria, che invece segue scrupolosamente quando previsto dalle normative», l'esordio di Nestori nel commentare la notizia delle sanzioni comminate dalla polizia locale scaligera. «Sono comportamenti fortunatamente isolati e non possono certo andare a colpire un'intera categoria già bersaglio negli ultimi tempi di attenzione mediatica e critiche continue. Tra l'altro da quanto apprendo queste attività erano anche sprovvisti di targhetta identificativa - come previsto dal regolamento regionale del 10 settembre

2019 che prevede l'obbligatorietà per tutte le locazioni turistiche l'esposizione di una targhetta che riporti il codice identificativo di ciascun alloggio - e non sono iscritti alla nostra associazione».

Tutti contro Il riferimento è alla discussione crescente su eventuali contromisure da prendere da parte dei Comuni per tenere sotto controllo l'esplosione del fenomeno delle locazioni turistiche, anche a Verona. «C'è una sorta di opinione pubblica che sta andando in questa direzione, la maggior parte dei locatori segue le regole e invece sempre più spesso veniamo guardati storto o additati come



Edoardo Nestori

“furbetti”, un accanimento inaudito», prosegue Nestori che fa riferimento anche ad altre zone dove la situazione sempre diversa. «Oltre ad essere un locatore turistico a Verona gestisco anche un hotel sulla sponda bresciana del lago di Garda e quindi li sono un albergatore, ma non c'è questo scontro tra le due categorie, anzi al contrario noto una forma di collaborazione. A Verona? Mi sembra che ci sia una spinta forte da parte di Confcommercio e albergatori contro di noi, ma attenzione perché c'è anche chi ha un hotel e pure appartamenti, li affittano come locazioni turistiche e poi offrono la colazione negli alberghi, cosa

vietata peraltro». In tanti Comuni si parla di come poter limitare il proliferare degli affitti a uso turistico, il caso Venezia - dove il governo ha concesso limitazioni ad hoc all'amministrazione cittadina - è unico in Italia ma diversi Comuni cercano soluzioni. Una potrebbe essere dare un limite di edifici ad uso turistico in ogni area. «Si potrebbe anche fare», prosegue Nestori, ma il provvedimento non può essere retroattivo, diciamo da quando parte la nuova norma in poi. Le regole ci sono, basta applicarle, come ad esempio quello dell'obbligo di partita iva per chi ha più di tre locazioni».

Spazi liberi Ma lo sguardo è più ampio, anche sulla presunta desertificazione del centro. «Altra banalità, mica noi locatori buttiamo fuori la gente di casa, si tratta di appartamenti sfitti o comunque in vendita che vengono acquistati a tale scopo. E poi non dimentichiamo che alcune zone con le locazioni turistiche sono state riqualificate, pensiamo a via Marconi ad esempio con bar, ristoranti, spazi per artisti e altro ancora che attira un turismo di qualità. A Verona gli hotel sono 60 e non ci sono possibilità di aprirne altri, in occasione di fiere o altri eventi poi le persone andrebbero a dormire nei territori limitrofi, da Mantova a Brescia a Vicenza, perdendo poi gli introiti di attività come bar e ristoranti ma anche musei e spazi culturali».

mancano pochi GIORNI alla CHIUSURA

ultimi GIORNI per acquistare **TUTTI**

GLI ARTICOLI DELLA STAGIONE INVERNALE

SCONTATI fino all' **80%**

LIQUIDAZIONE Totale

PER CESSATA ATTIVITÀ

TURN OVER

San Martino Buon Albergo - Via Archimede, 5