

LOCAZIONI TURISTICHE, NS INTERVISTA A EDOARDO NESTORI

Il mondo del turismo ha subito uno sconvolgimento con il boom dei voli low cost, che ha permesso a tutti di viaggiare a prezzi accessibili. Da qui nascono le locazioni turistiche, una nuova forma di ricettività inventata da due amici americani con la loro società Airbnb, che si è rapidamente diffusa in tutto il mondo arrivando spesso a superare come numeri di ospiti le forme tradizionali di ospitalità, quali hotel, b&b e affittacamere.

Questo ha provocato una reazione di difesa e di arroccamento da parte di quest'ultime, che hanno visto la loro posizione di rendita minacciata.

Forti delle loro storiche organizzazioni hanno cercato di demonizzare e bloccare, inutilmente, un modello di accoglienza che piace sempre di più e questo ha portato i gestori degli appartamenti ad organizzarsi per fronteggiare questa battaglia non solo mediatica.

Tre anni fa è nata a Verona, una delle principali città d'arte italiane, l'Associazione Locatori Turistici, da un'idea di Edoardo Nestori, con l'obiettivo di aggregare tutti coloro che vogliono entrare nel settore o ne siano già presenti, al fine di raggiungere una maggiore professionalità, essere più informati e aggiornati, poter operare nel pieno rispetto delle leggi vigenti, e poter finalmente essere rappresentati sia

a livello di rapporto con l'amministrazione locale sia a livello di comunicazione con gli organi di informazione.

Presidente cosa risponde alle ripetute critiche che provengono dal mondo degli albergatori? Conosco personalmente molti proprietari di hotel sia a Verona città che provincia, e non pochi sono contrari a questa linea adottata da una parte della dirigenza di Federalberghi. Soprattutto sul lago di Garda sono più improntati ad uno spirito di collaborazione. I nostri ospiti rappresentano un target completamente diverso da chi va in un hotel, e mi meraviglio che un concetto così semplice non venga compreso da chi si occupa di marketing e sviluppo del business. Noi, gli albergatori e le altre forme di ricettività turistica aumentiamo l'offerta per il turista che desidera visitare la nostra splendida città e la nostra meravigliosa provincia.

Presidente, la principale accusa riguarda il tema della concorrenza sleale. Cosa ne pensa? E' la stessa cosa che veniva detta anni fa quando nacquero i b&b, e questo mi fa pensare che non vogliamo accettare la presenza di altri operatori, ma preferiscano il monopolio. Re-



centemente c'è stata un'indagine della polizia locale presso un campione rappresentativo di strutture ricettive, la percentuale di irregolarità era minima, perlopiù su formalità burocratiche come la targhetta che riporta il codice identificativo regionale che va esposto in maniera obbligatoria da ciascuna locazione turistica. Con l'introduzione del codice regionale e da quest'anno anche nazionale, è quasi impossibile essere abusivi, se si vuole essere presenti sulle principali piattaforme online. Queste ultime inoltre devono comunica-

re i dati all'Agenzia delle Entrate, che li incrocia con i comuni e le banche dati regionali. L'accusa quindi va rispedita al mittente in quanto pretestuosa.

C'è chi propone di limitare per il futuro le nuove locazioni. Lei cosa risponde? Come in tantissimi altri settori economici, è il mercato a regolamentare il numero, se la richiesta è elevata serve anche una offerta adeguata, se non c'è richiesta saranno gli stessi proprietari a decidere di utilizzare i loro beni diversamente.

La locazione viene normata dal codice civile e riguarda la proprietà privata, nessuno può vietare di destinare il proprio bene nel modo che ritiene più opportuno, se la legge prevede le locazioni brevi oltre alle altre forme, starà al singolo cittadino decidere.

A Verona abbiamo circa una sessantina di alberghi con circa 5000 posti letto, dove mandiamo le centinaia di migliaia di persone che vengono a visitare la nostra città?

Le faccio un esempio: non ci fossero le locazioni turistiche dove andrebbero a dormire gli ospiti del Vinitaly? A Brescia, a Mantova, a Vicenza, a Trento?... questo comporterebbe un gravissimo danno per tutta la filiera a partire poi dai ristoranti, bar, negozi che lavorano

anche loro grazie agli ospiti del Vinitaly che soggiornano in città..

Oltretutto il caso di Venezia, a cui lei probabilmente si riferisce, non è replicabile perché per poter creare un ostacolo hanno sfruttato lo stratagemma dell'obbligo di allaccio alla rete fognaria. Concludo chiedendomi se il comune di Verona sarebbe poi disposto a rinunciare all'introito dell'imposta di soggiorno, che viene versata copiosamente da noi locatori turistici considerato che un'importante fetta del mercato è appannaggio delle locazioni turistiche. L'abbandono del centro storico è iniziato negli anni 90, quando, con l'abolizione dell'equo canone, il canone degli affitti è schizzato alle stelle. Questo rialzo si è verificato in qualsiasi città, aggiungiamo che non sempre nei palazzi storici è presente un garage e/o un ascensore, il che rende scomodo per chi lavora vivere nel cuore di Verona. Perlomeno l'affitto turistico evita che ci siano decine di appartamenti e case in stato di pericoloso abbandono. Anzi io respingo questa accusa, sostenendo che le locazioni turistiche sono in realtà l'ultimo baluardo contro la desertificazione del centro storico. Senza gli ospiti delle locazioni turistiche tantissime attività commerciali presenti in centro andrebbero in crisi e la città sarebbe davvero vuota.