

VERONA

TURISMO Il fenomeno delle locazioni in centro e il dibattito avviato dal nostro giornale

Affitti brevi e regole Il Comune lancia una cabina di regia

Ugolini: «Già incontrati i locatori, presto tavolo anche con albergatori, polizia locale e associazioni di categoria». Partnership con l'Università

Maria Noto

●● Affrontare la questione delle locazioni turistiche è tra le priorità dell'amministrazione comunale. Dopo aver fatto fronte ad alcune emergenze che dal comparto turistico sconfinavano in quello della sicurezza – come gli accessi al Cortile di Giulietta – ora uno dei temi su cui far luce e confrontarsi con le parti in causa è quello del proliferare di appartamenti adibiti a uso turistico, per lo più in centro e Ztl ma non solo. Una sovrabbondanza che ha riaperto il nodo delle regole, delle modalità per agganciarle in modo solido a un settore il cui perimetro normativo esiste ma talvolta presenta smagliature ed è esposto ad abusivismi. Come s'è dimostrato ieri, quando abbiamo raccontato come la polizia locale abbia individua-

to nove strutture di lusso "invisibili" al fisco fra piazza Erbe e piazza dei Signori. Al termine di una settimana in cui L'Arena aveva rilanciato un tema centrale per la vivibilità del centro storico – così come lo è in altre città d'arte.

Dunque nelle prossime settimane, sarà aperto a Palazzo Barbieri un tavolo che si occuperà proprio di questo. Chiamerà a raccolta le associazioni di categoria, dai locatori agli albergatori, polizia locale, comitati, e coinvolgerà le commissioni consiliari. Intanto è già partita anche una collaborazione con l'Università degli studi di Verona il cui obiettivo è quello di fare chiarezza sui numeri, cercare di fotografare un fenomeno di cui ancora non si conoscono gli esatti contorni.

Ad annunciarlo è l'assessora al Turismo Marta Ugolini. «Verona non è Venezia», premette. «Abbiamo numeri e dati molto distanti dalla città lagunare e questo è un bene perché vuol dire che noi siamo in tempo per affrontare la situazione, non solo per subirla. Detto questo, è chiaro che siamo in presenza di due settori analoghi ma differenti anche perché se uno, quello alberghiero, è stato iperregolamentato e contingente, l'extralberghiero è stato lasciato libero di proliferare senza condizioni».

Sostenibilità, insomma, significa anche saper porre dei limiti quando necessario, dei paletti entro cui muoversi liberamente. Ed è ciò che, secondo Ugolini, il Governo avrebbe dovuto fare già da anni. «Delle regole ci avrebbero

permesso di pianificare e gestire preventivamente, anziché rincorrere, un fenomeno che si è molto sviluppato e che ci dimostra ancora una volta quanto il turismo sia in continua evoluzione e mutazione», analizza Ugolini.

La questione degli affitti brevi è dunque più che mai attuale e si gioca su più fronti. Prioritario è quello del contrasto all'abusivismo, su cui la Regione si è già mossa introducendo l'obbligo di dotarsi di un codice identificativo alfanumerico. E dove è attiva anche la polizia locale, di cui abbiamo ricordato il blitz per smascherare gli appartamenti extraluso adibiti all'accoglienza di turisti ma che per conto dei quali nel 2022 non è stato versato nemmeno un euro di imposta di soggiorno.

«È vero che abbiamo una legge regionale contro l'abusivismo, alcuni risultati ci sono ma per far realmente emergere il sommerso c'è da fare ancora molto. A cosa serve un codice identificativo se poi non possiamo controllarne la dotazione o meno da parte dei locatori?», evidenzia l'assessora. Un primo incontro, propeedeutico all'apertura del tavolo di lavoro, si è svolto nei giorni scorsi, fra l'amministrazione comunale, per la quale ha partecipato l'assessora Ugolini, e i referenti dell'associazione locatori turistici Verona con il presidente Edoardo Nestori. «Abbiamo parlato anche del sommerso: farlo emergere è priorità di chi lavora seguendo le norme, non è corretto additare un'intera categoria per alcuni che le infrangono».

●● Il portale Usa

Il portale americano «Airdna» fornisce dati sulle case vacanza a breve termine, in particolare su AirBnB e Vrbo. L'azienda offre una piattaforma per gli host e gli investitori di affitti a breve termine con prezzi dinamici e ricerche di mercato. Digitando

«Verona» esce che la tariffa media giornaliera passa da un minimo di 112 dollari in marzo al 151 in aprile, che la percentuale dell'occupazione va dal 45% di febbraio al 92% di settembre. Stima che i prezzi degli affitti vanno dai 4.200 dollari per l'intera proprietà ai 3.800 per una casa ai 3.400 per un appartamento.

Airdna stila l'elenco, con tanto di recensioni e valutazioni, 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), seguita da Dimore Verona srl (+10,3% e 4.70 la valutazione) mentre chiude la classifica Veramente Veronese (+4%, 4.77 punti il punteggio). Non vi sono dati riferiti all'anno scorso invece per Italian Flat ltd. In totale le cinque società gestiscono 153 locazioni turistiche.



Giovani turisti in centro. Sempre di più sono quelli che scelgono di pernottare in strutture extralberghiere

L'IDEA Il progetto di legge proposto dalla consigliera regionale Elena Ostanel

«Come a Barcellona, città divisa in zone per limitare l'impatto»

●● Dalla Regione, con l'assessore al Turismo Federico Caner ma anche la consigliera di minoranza Elena Ostanel di Veneto che Vorrei, al Comune, con l'assessora al Turismo Marta Ugolini, tutti concordano sul fatto che una nuova normativa in materia di affitti brevi e locazioni turistiche, serva. Purché non sia retroattiva, lo stesso Edoardo Nestori dell'associazione Locatori turistici, non la esclude.

Ma «il Governo deve necessariamente fare la sua parte. Che potrebbe essere, molto semplicemente, quella di delegare ai Comuni la possibilità di stabilire le regole del gioco sul proprio territorio. Un passaggio veloce e immediato che permetterebbe, tra l'altro, di diversificare le norme in materia a seconda di esigenze specifiche: a Venezia o Verona sono sicuramente diverse da quelle di Comuni mi-



Consigliera Elena Ostanel

nor».

E' questo l'assunto da cui parte Ostanel, che sta portando avanti in commissione regionale un progetto di legge che nasce dallo studio di quanto già fatto in altri Stati europei. «Alcuni hanno legiferato in modo molto stringente. Noi proponiamo un modello simile a quanto messo in atto a Barcellona. Sostanzialmente, si tratta di far

dotare i Comuni di un piano del turismo, dividendo la città in zone per capire quali sono quelle a più alto impatto turistico per arginare lì gli affitti brevi per evitare che entrino in conflitto con la residenzialità», riassume Ostanel. «È chiaro che il Governo deve fare la prima mossa ma noi stiamo già lavorando per farci trovare pronti in caso di delega. Operiamo in sinergia con una rete di amministratori in tutte le Regioni. L'obiettivo è fornire ai Comuni uno strumento di controllo e regolamentazione a tutela della residenzialità, utilizzando alcuni criteri che possano governare la pressione turistica sull'accesso alla casa: in primis il rapporto tra posti letto destinati alla locazione breve e residenti, ma anche i servizi che insistono su un'area, le caratteristiche morfologiche del territorio», conclude la consigliera regionale. ●● I.N.



“Settore che è stato lasciato libero di proliferare senza condizioni”
Marta Ugolini
Assessora a Cultura e Turismo

CONSIGLIO COMUNALE Pd, Traguardi e Tommasi: «Metodo nuovo»

«Cantieri e plateatici, il dialogo per trovare soluzioni condivise»

●● Cantieri e plateatici: Pd, Traguardi e Lista Tommasi plaudono al dialogo fra maggioranza e minoranza nella condivisione di due mozioni. «Dopo un lavoro di condivisione e dialogo», dicono i consiglieri Carlo Beghini (Pd), Giacomo Cona (Traguardi) e Sergio Tonni (Damiano Tommasi Sindaco), «il Consiglio ha votato all'unanimità due mozioni su temi che toccano da vicino la vita dei cittadini: i disegni causati dai cantieri, per i quali la maggioranza ha chiesto alla Giunta di impe-

gnarsi a dare comunicazione preventiva con il coinvolgimento e l'ascolto dei soggetti interessati con l'obiettivo di prevenire o attuare i disegni e permettere di intervenire in caso di danni economici, e i plateatici degli esercizi commerciali».

«Su quest'ultimo punto», proseguono, «è stato compiuto un ottimo lavoro di sintesi tra Consiglio e Giunta con l'intento di migliorare l'attuale disciplina, rendendola definitiva, più snella e di più facile applicazione nell'interesse

di ogni categoria». «L'approvazione di queste mozioni», concludono, «è il frutto non scontato del dialogo tra le varie forze politiche, novità rispetto alla prassi consolidata, che segna un'altra svolta nel modo di agire dell'attuale Amministrazione rispetto alle precedenti. Siamo convinti che questo sia il modo corretto di fare politica: ascoltare tutte le esigenze, istanze e opinioni per poi individuare soluzioni condivise nell'esclusivo interesse delle cittadine e dei cittadini».

Immobiliare Castello

Agenzia di Faccioli M. & C.



BORGIO TRENTO: nelle vicinanze di Ponte della Vittoria, vendiamo appartamento DA RISTRUTTURARE al secondo piano con ascensore, composto da ingresso, soggiorno con balcone, cucina separata, disimpegno, bagno grande finestrato, 2 camere da letto, completo di cantina. Libero subito!!! 270.000 Possibilità di garage. rif. V004633

PER MAGGIORI INFORMAZIONI CHIAMACI ALLO 045 8106371

Oppure vieni a trovarci presso i nostri uffici: VERONA - Via Isonzo, 9 | VILLAFRANCA - Corso Garibaldi, 49



Scopri tutte le nostre proposte su: www.immobiliarecastello.info Seguisci su Facebook: [immobiliarecastelloverona](https://www.facebook.com/immobiliarecastelloverona) Seguisci su Instagram: [immobiliare_castello_vr](https://www.instagram.com/immobiliare_castello_vr) WhatsApp: 388 47 32 102