MARZARO
abbigliamento uomo-donna
intimo e arredo casa
MARGHERA (VE)
Piazzale Municipio, 8
Tel 041 926 602
www.marzaroabbigliamento.it

GIOVEDÌ 20 MAGGIO 2021
la Nuova di Venezia e Mestre

MARZARO
abbigliamento uomo-donna
intimo e arredo casa
MARGHERA (VE)
Piazzale Municipio, 8
Tel 041 926 602
www.marzaroabbigliamento.it

QUOTIDIANO D'INFORMAZIONE

€1,20
ANNO XX - N°137

VENEZIA - CASTELLO, CAMPO S. LIO 5653 - TEL. 041/24.03.111 - FAX 041/52.11.007
MESTRE - VIA PODERICO, 34 - TEL. 041/50.74.611 - FAX 041/95.88.56

www.nuovavenezia.it

POSTE ITALIANE S.P.A. - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE D.L. 353/2003 (CONV. IN L. 27/02/2004 N. 46) ART. 1, COMMA 1, DCB

10520
9 771594 132903

GNN

LE VACANZE SUL LITORALE AL TEMPO DEL COVID

Alloggi in affitto, è boom Business da 400 milioni

Studio della Fondazione Think Tank: «Tutti cercano appartamenti al mare per quest'estate»

Una ricerca della Fondazione Think Tank Nord Est stima in 400 milioni di euro il volume d'affari generato dal boom di richieste, quest'anno, di alloggi in affitto nelle località balneari veneziane: Jesolo, Bibione, Caorle, Eraclea e Chioggia Sottomarina. Moltissimi, dopo la pandemia, rinunciano ai viaggi e prenotano appartamenti fronte mare dove trascorrere la prossima estate. CAGNASSI / PAGINA 28

Il fenomeno

Vacanze in affitto, affare da 400 milioni

Cresce la domanda di alloggi privati da Sottomarina a Bibione dove ci sono 71 mila posti letto a disposizione dei turisti

Giovanni Cagnassi / BIBIONE

Vacanze in appartamento in crescita sull'onda della pandemia. Un turismo che vale oltre 400 milioni di euro secondo una stima della Fondazione Think Tank Nord Est, raddoppiabili a 800 milioni se consideriamo anche l'indotto. La richiesta di appartamenti per la vacanza estiva era già in aumento la scorsa estate, dopo il primo lockdown e l'esigenza di evitare il più possibile i contatti in ambienti con spazi comuni. Le famiglie avevano nuovamente iniziato a chiedere appartamenti in affitto nei quali poter trascorrere le vacanza in sicurezza "proteggendo" il nucleo familiare dai contatti con potenziali contagiati. Per la stagione 2021 la richiesta di queste soluzioni "indipendenti" è dunque ancora in crescita. Ora, Fondazione Think Tank Nord Est e Abit chiedono contributi e incentivi fiscali per riqualificare le seconde case destinate a locazione turistica.

La richiesta del mercato è rivolta decisamente a una vacanza più spaziosa e indipendente, per garantire un naturale distanziamento sociale, senza spazi comuni come avviene in altre strutture.

L'ultimo studio della Fondazione Think Tank Nord Est, in collaborazione con ABIT - Associazione delle Agenzie Immobiliari Turistiche di Bibione, ha analizzato l'offerta sulle spiagge dell'Alto Adriatico, da Bibione a Sottomarina. Oltre 143 mila posti letto in alloggi privati, pari al 42% di tutta l'offerta ricettiva del litorale. La metà dell'offerta di appartamenti e case vacanza è a Bibione, con oltre 71 mila posti letto a disposizione dei turisti. Caorle ha una dotazione superiore ai 29 mila posti letto, mentre Jesolo circa 25.400. Chioggia ne ha circa 8.300, Eraclea poco più di 5 mila e Cavallino Treporti meno di 4 mila.

Appartamenti e case vacanza a Bibione rappresentano il 73,1% dell'offerta di posti letto e a Eraclea 54,5%. A Caorle il 45,8%, Jesolo, che ha più alberghi di tutte le località, 36,2% e Chioggia 29,2%. Sono invece residuali a Cavallino, patria dei camping, al 5,6%. Nel 2020, il movimento turistico negli alloggi privati ha subito un calo limitato rispetto alle altre tipologie ricettive: nelle spiagge dell'Alto Adriatico la flessione è stata del -43,8%.

Fondazione Think Tank e Abit chiedono contributi fiscali per rinnovare gli alloggi

Da Bibione a Sottomarina, i pernottamenti in appartamenti e case vacanza sono stati più di 3 milioni e mezzo nel 2020. E, prima della pandemia, le presenze turistiche negli alloggi privati erano ben 6,3 milioni. La Fondazione Think Tank Nord Est ha stimato l'impatto economico diretto della vacanza in appartamento nelle località balneari dell'Alto Adriatico: in media i turisti spendono circa 65 euro al giorno, generando un impatto diretto in termini di spesa pari a circa 401 milioni di euro. Considerando l'indotto (spiaggia, bar e ristoranti, shopping, trasporti), può arrivare a 841 milioni di euro se si considerano anche gli effetti indiretti. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

A Bibione la maggior concentrazione di posti letto privati a disposizione dei turisti

LE RICHIESTA

Permettere il bonus turistico per le locazionio in agenzia

BIBIONE

La sfida per il futuro è la riqualificazione del patrimonio immobiliare turistico. E anche la possibilità di sfruttare degli incentivi per la vacanza in appartamento. È ad esempio una lacuna il fatto che non si possa sfruttare il bonus vacanze per un soggiorno in un appartamento affittato attraverso l'agenzia immobiliare turistica.

Il settore immobiliare è in costante evoluzione e il post pandemia rappresenta sicuramente una spinta al cambiamento tante volte auspicato dagli operatori. Sul litorale jesolano, ad esempio, si parla da anni di classificare anche gli appartamenti con le stelle, un po' come gli hotels. Il mercato internazionale dell'immobiliare è sempre più esigente e soprattutto i turisti stranieri chiedono servizi e strutture adeguate. Oggi non bastano più semplici appartamenti, un tetto con cucina e camere. Servono qualità e servizi all'avanguardia che si avvicinino il più possibile a un soggiorno in hotel. Appartamenti che garantiscano ad esempio climatizzazione, e anche servizi collegati quali pulizie, palestre e la fibra per Internet. I vecchi appartamenti sono destinati a non attirare più l'attenzione dei turisti che vengono in vacanza e hanno come riferimento ad esempio gli aparthotels.

Ecco che per stimolare la riqualificazione delle strutture si può ricorrere alla leva fiscale e a contributi mirati. «La vacanza in appartamento è un'importante peculiarità dell'offerta ricettiva dell'Alto Adriatico», spiega Antonio Ferrarelli, presidente della Fondazione Think Tank Nord Est e del Distretto Turistico Venezia Orientale, «ma per continuare a offrire soluzioni in linea con le sempre più esigenti richieste della clientela, è fondamentale stimolare la riqualificazione del patrimonio immobiliare e favorire l'immissione delle seconde case nel mercato della locazione turistica».

«In questa prospettiva», aggiunge, «si potrebbero introdurre contributi a fondo perduto o incentivi fiscali, come detrazioni d'imposta o riduzioni dell'aliquota Imu, per chi ristruttura e contemporaneamente mette a disposizione di un'agenzia turistica la propria casa per un numero minimo di anni». Abit, associazione delle agenzie immobiliari di Bibione, invoca la possibilità di sfruttare il bonus vacanze. «La richiesta di sicurezza, determinata dalla pandemia, spinge i turisti a cercare soluzioni indipendenti e con meno promiscuità", spiega Maria Santorso, presidente ABIT, «facendo così aumentare la richiesta di case e appartamenti per vacanza. È quindi paradossale, ad esempio, che il bonus vacanze non si possa utilizzare per i soggiorni in abitazioni locate dalle agenzie immobiliari turistiche. «Ci auguriamo che il nuovo ministro del Turismo», conclude Santorso, «consideri da subito le agenzie una componente fondamentale dell'offerta turistica del Paese». —

G.CA.