IL MENSILE DEL VENETO E DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Obiettivo territorio

DISPONIBILE ANCHE ONLINE SU ADIGE.TV

DISTRIBUZIONE GRATUITA

Direttore Editoriale **Lucio Leonardelli**

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, CNS VERONA

Anno 6 N.S. n.5 - Maggio 2021

Fondazione Think Tank Nord Est e ABIT Bibione propongono incentivi fiscali per l'ammodernamento degli appartamenti: tra gli effetti positivi l'aumento di competitività delle destinazioni turistiche e benefici per tutta l'economia del territorio.

LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PER IL RILANCIO DEL LITORALE DOPO LA PANDEMIA

L'estate 2020, nel pieno della pandemia da Covid-19, si è caratterizzata per un turismo di prossimità, con **il ritorno dei viaggiatori italiani nelle spiagge dell'Alto Adriatico. L'estate 2021, in virtù del miglioramento del quadro sanitario italiano e dei principali Paesi europei, vedrà il ritorno di molti ospiti stranieri, tedeschi e austriaci in primis, ma in un contesto ancora incerto.** Non appena la pandemia verrà superata e tutti potranno muoversi liberamente tra Paesi, è lecito attendersi una competizione molto serrata a livello internazionale tra le destinazioni turistiche, per non perdere preziose quote di mercato e catturarne di nuove. **Uno dei punti di forza del litorale veneziano è senza dubbio la grande varietà dell'offerta ricettiva: tra alberghi, camping e alloggi privati, gli ospiti possono contare su oltre 340 mila posti letto da Bibione a Sottomarina.** Da Bibione a Sottomarina, secondo i dati ufficiali, ci sono **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 si trova a **Bibione**, con oltre 71 mila posti letto a disposizione dei turisti. **Caorle** può contare su una dotazione superiore ai 29 mila posti letto, mentre **Jesolo** su circa 25.400. Meno consistente l'offerta di alloggi privati a **Chioggia** (circa 8.300), **Eraclea** (poco più di 5 mila) e **Cavallino** (meno di 4 mila). Appartamenti e case vacanza sono prevalenti a **Bibione**, dove rappresentano il 73,1% dell'offerta di posti letto, ma anche ad **Eraclea** (54,5%). Consistente la quota di alloggi privati anche a **Caorle** (45,8%), **Jesolo** (36,2%) e **Chioggia** (29,2%). Sono invece residuali a **Cavallino** (5,6%), contraddistinta soprattutto dall'offerta di camping. **Nel 2020, il movimento turistico negli alloggi privati ha subito un calo meno marcato rispetto alle altre tipologie ricettive: nelle spiagge dell'Alto Adriatico la flessione è stata del -43,8%, contro il -45,5% degli alberghi e il -47,9% di campeggi e villaggi turistici.** Da Bibione a Sottomarina, i pernottamenti in appartamenti e case vacanza sono stati più di 3 milioni e mezzo nel 2020, pari a quasi il 28% del totale. **Prima della pandemia, le presenze turistiche negli alloggi privati erano ben 6,3 milioni.** In particolare, la ricca offerta extralberghiera si basa in case e appartamenti vacanza: una soluzione particolarmente apprezzata dai turisti durante l'emergenza sanitaria, in quanto si tratta di strutture indipendenti, che favoriscono un naturale distanziamento sociale, evitando la condivisione di spazi comuni. La **Fondazione Think Tank Nord Est**, in collaborazione con **ABIT - Associazione delle Agenzie Immobiliari Turistiche di Bibione**, ha stimato l'impatto economico diretto della vacanza in appartamento nelle località balneari dell'Alto Adriatico. **La spesa dei turisti, da Bibione a Sottomarina, ammonta a circa 401 milioni di euro:** 172 milioni di euro vengono spesi per la ricettività (il 46%); 113 milioni per la spiaggia, lo shopping e l'offerta di intrattenimento (il 27%); 90 milioni vengono dedicati a bar e ristoranti (il 23%); 26 milioni si spendono per i trasporti (il 4%). **In media, la spesa giornaliera dei turisti che scelgono la vacanza in appartamento è di circa 65 euro, ma è più elevata tra i turisti stranieri e si distribuisce in un insieme eterogeneo di tipologie di consumo, traducendosi sul territorio in un beneficio per molti settori.** Considerando anche gli effetti indiretti, l'impatto economico complessivo della vacanza in appartamento può arrivare a circa 841 milioni di euro. A livello territoriale, il maggior impatto economico interessa **Bibione**, dove si possono stimare 224 milioni di euro di spesa diretta dei turisti che scelgono la vacanza in appartamento. A **Caorle** gli ospiti degli alloggi privati spendono circa 90 milioni di euro, a **Jesolo** 53 milioni, a **Cavallino** 12 milioni, a **Chioggia** ed **Eraclea** 11 milioni. *"La competitività di una destinazione turistica si misura anche sulla base della qualità dell'offerta ricettiva* – sottolinea **Antonio Ferrarelli**, presidente della **Fondazione Think Tank Nord Est** e del **Distretto Turistico Venezia Orientale** - *che sempre più deve soddisfare le esigenze, anche sofisticate, dei viaggiatori. In questa prospettiva è fondamentale incentivare l'ammodernamento degli appartamenti di vacanza, anche per intercettare nuovi segmenti di mercato e rimanere al passo con i nostri competitor. Sull'esempio di una recente misura approvata in Friuli Venezia Giulia* - propone **Ferrarelli** - *gli incentivi per la ristrutturazione andrebbero vincolati all'immissione delle seconde case nel mercato della locazione turistica. In questo modo si favorirebbe la riqualificazione di tutta la località, con un ritorno d'immagine per la destinazione e benefici per tutte le attività economiche coinvolte nella lunga filiera produttiva del settore turistico."*

"Le agenzie immobiliari turistiche sono un punto di riferimento fondamentale per gli ospiti, soprattutto stranieri, dell'Alto Adriatico – spiega a sua volta **Maria Santorso**, presidente **ABIT** - *ed agiscono come un vero e proprio agente di sviluppo, anche in considerazione dell'impatto economico di case e appartamenti per vacanza. Non possiamo continuare a distinguere gli operatori turistici solo in base al codice ateco* - suggerisce **Santorso** - *perché anche le agenzie, seppur escluse dalla categoria, sono veri e propri imprenditori turistici ed il loro ruolo tutela gli ospiti e le destinazioni dall'offerta di ricettività di basso livello. Per questo chiediamo che vengano estese alle agenzie immobiliari turistiche tutte le agevolazioni destinate al settore turistico."*

Riccardo Dalla Torre