



Il libro
Il tenore e quelle
500 pagine
scritte con gli occhi

a pagina 20 **Visentin**



La rassegna
Sile Jazz, viaggio
di note tra kayak
ed escursioni

a pagina 21 **Verni**

OGGI 26°
Poco nuvoloso
Vento: 7,2 Km/h
Umidità: 71%

SAB	DOM	LUN	MAR
18°/23°	18°/24°	19°/20°	18°/23°

Meteo: Erasmio di Formia

CORRIERE DEL VENETO

VENEZIA E MESTRE

LE ALTRE EDIZIONI: Padova-Rovigo, Treviso-Belluno, Vicenza-Bassano, Corriere di Verona

corriedelveneto.it

Primo piano | Il business delle case

VENEZIA L'obiettivo è regolare la giungla degli affitti turistici, quelli - per intenderci - esplosi con portali come Airbnb o Booking. Con un triplice scopo: sfoltire il turismo «mordi e fuggi» imponendo almeno due notti di soggiorno, far emergere il «nero» e frenare la proliferazione delle locazioni brevi a vantaggio di quelle a lungo termine, per «salvaguardare la residenzialità dei centri storici ed impedirne lo spopolamento». Ma la bozza del decreto legge messo a punto dal ministro Daniela Santanchè, finora, ha ottenuto un solo risultato: scontentare quasi tutti. Sia pure con alcuni distinguo.

Il Veneto, in qualità di Regione italiana a maggior afflusso di visitatori, sarà investito in pieno dalla riforma. Anche perché i dati sono imponenti: nei soli capoluoghi di provincia, infatti, il sito Airdna.co censisce (a ieri) almeno 11.704 appartamenti e alloggi sul mercato, con Venezia a farla da padrone: 7.416 unità dall'introito medio, a notte, di 208 euro ciascuna. Segue Verona con 2.676, quindi Padova con 821, Vicenza con 354, Tre-



Affitti turistici, la grande ondata Ed è scontro sulle nuove regole

viso con 282, Belluno con 126 e Rovigo con 29. Una bella differenza rispetto alla banca dati regionale, che indica 9.132 alloggi disponibili. Province comprese, però.

E fra chi reputa le nuove disposizioni «inapplicabili e fatte con i piedi» (Marco Michielli, presidente regionale di Confturismo) e chi, al contrario, ritiene la bozza Santanchè «una legge giusta e corretta perché fa pulizia rispetto all'enorme massa di evasione e improvvisazione» (Patrizio Bertin, a capo dell'Ascom Concommercio di Padova) deflagra il caso Firenze: ieri il sindaco Dario Nardella ha annunciato lo stop alle nuove autorizzazioni nell'area Unesco del capoluogo toscano, e l'assessore al Turismo del Comune di Venezia, Simone Venturini, ha subito messo le mani avanti, liquidando il provvedimento come «giuridicamente arditto». «Quel tipo di misura - ha dichiarato Venturini, precisando tuttavia di esprimersi «a titolo personale» - non può limitare l'uso dell'immobile, è evidente che alla prima applicazione scatterà il ricorso al Tar, invalidandola».

Cosa accadrà, in questo senso, lo vedremo in seguito. Ad ogni modo sono tutti concordi sul fatto che bisogna intervenire. Ma molto più incisivamente di quanto ventilato dal ministero. «Per le città d'arte come Venezia è una questione seria: gli affitti brevi stanno snaturando il centro storico, la sfida a trovare un solo «casolino» in giro, ormai vediamo solo venditori di paccottiglia. È chiaro che la gente, poi, emigra in periferia. E Verona non è da meno» sostiene Marco Michielli. Secondo il presidente di Confturismo Veneto (che

Quasi 12 mila alloggi solo nelle città «Il Ddl Santanchè? Non servirà» E Venezia boccia lo stop imposto da Firenze: «Provvedimento arditto, sarà fermato al primo ricorso»

associa alberghi e agenzie immobiliari) «la montagna ha partorito il topolino». «Sono d'accordo con Santanchè sull'introduzione del codice identificativo nazionale, ma le cose dovrebbero funzionare così: i codici identificativi andrebbero comunicati ad una centrale nazionale, che tramite un soft-

ware come quello già impiegato a Venezia in collaborazione con la guardia di finanza monitora in tempo reale le offerte dei portali individuando le locazioni senza codice. A chi sgarra, subito 20 mila euro di multa. Emergerebbero miliardi di sommerso». E la questione delle due notti? «Eludibile

in qualsiasi momento, specie se non si introduce l'obbligo di registrazione "in presenza" del cliente da parte dell'affittuario».

Proprio a Venezia, peraltro, è in corso uno scontro sul cosiddetto «emendamento Pelligiani» approvato l'anno scorso dal Parlamento, che stabilisce come un Comune possa subordinare lo svolgimento dell'attività di locazione breve per oltre 120 giorni a condizione che diventi un'attività imprenditoriale turistica. Affittanze turistiche, albergatori e host ne chiedono l'abolizione, mentre il sindaco Luigi Brugnaro è accusato dall'opposizione di non aver adottato alcun provvedimento. Il Ddl Santanchè porrà una pezza? «Per arginare il fenomeno ser-

Le voci
Ad attaccare è anche la Cgil, mentre l'Ascom di Padova: «Pronti a dare una mano»

ve molto di più», attaccano Nicola Piccolo e Oscar Zago, presidenti - rispettivamente - di Concommercio e Albergatori di Venezia. Del tipo? «Stabilire anche un limite massimo di notti all'anno per ogni appartamento in locazione breve, oltreché l'obbligo di partita Iva che oggi vale solo per chi gestisce più di quattro appartamenti».

Dal canto suo, la Cgil si spinge più in là parlando di «proposta indecente». «Nessuno strumento e nessuna facilitazione viene di fatto concessa ai Comuni per cercare di governare un fenomeno che tanti disagi sta creando ai residenti, e che ha generato una crescita irresponsabile degli affitti sottraendo gli alloggi alla disponibilità di famiglie e lavorato-

Pienone sul litorale: «Questo ponte fa sold out»

Prenotato oltre il 90% delle stanze d'hotel. Gli affittacamere di Bibione: «Noi, una ricchezza»



Le agenzie
Le case di vacanza del litorale non sono concorrenti degli affitti tradizionali bensì una risorsa

VENEZIA Sarà un ponte festivo da tutto esaurito, o quasi, quello del 2 giugno. Con dati che non si registravano da anni, sia nelle città d'arte del Veneto (con Venezia, ovviamente, in pole position) sia sul litorale. Lo dimostrano le percentuali di occupazione delle camere d'albergo, che raggiungeranno punte del 90-95% nel centro storico della città lagunare ma anche a Jesolo. «Andremo verso il pienone - dice Claudio Scarpa, direttore dell'Ava, l'Associazione Veneziana Albergatori - per le notti di venerdì e sabato. Bene anche la terraferma, dove il 75-80% delle camere



sono state prenotate. E saranno soprattutto gli italiani a raggiungere il Veneto, sebbene gli stranieri siano anch'essi in netta crescita dopo la fine della pandemia.

Un ottimo preludio, insomma, in vista dell'imminente stagione estiva. E l'obiettivo è superare i già ottimi risultati del 2022, che ha visto 6 milioni di presenze solo negli alloggi privati della costa veneta. Secondo le cifre elaborate dalla **Fondazione Think Tank Nord Est** in collaborazione con Abit - Associazione delle Agenzie Immobiliari Turistiche di Bibione, infatti, il settore delle locazioni turistiche ha raccolto oltre il 24% dell'afflusso turistico. La maggior parte dei pernottamenti si è registrata a Bibione, con quasi 3 milioni di presenze. A Caorle sono state rilevate quasi 1,2

milioni di notti, poco meno di un milione a Jesolo (il 18,2%), circa 340 mila a Rosolina (il 34,2%), 230 mila a Chioggia (il 15,6%), oltre 200 mila a Cavallino (il 3,1%), 126 mila ad Eraclea (il 27,2% del totale). «Gli appartamenti di vacanza rappresentano quindi una grande ricchezza e non entrano in conflitto con la residenzialità, trattandosi di immobili pensati proprio per la vacanza. Nelle spiagge venete non si assiste alla presunta concorrenza tra affitto tradizionale e affitto breve», rileva la ricerca.

S. Ben.
© RIPRODUZIONE RISERVATA