Nordest

Home sharing

CEDOLARE SECCALa sentenza pronunciata dalla Corte di Giustizia Ue ha chiarito che la cedolare secca del 21% sugli affitti brevi è legittima, quindi va versata



De Beni, presidente di Federalbeghi Garda Veneto: il Governo ci sta provando ma è difficile far rientrare la situa

ercato. In molte località del Garda (in foto, Peschie

Il dumping degli affitti brevi, posti letto crescono fino al 700%

Il caso. A Verona dalla protesta degli studenti è nato il movimento delle tende che si è espanso in Italia L'incremento ormai non riguarda più solo le città d'arte e turistiche ma si è allargato a tutta la provincia

a prima "tegola" per gli host che affittano apparta-menti e camere sui portali è arrivata esattamente sei mesi fa. A pochi giorni da Natalela sentenza pronunciata dal-la Corte di Giustizia dell'Unione Eu-ropea ha chiarito che la cedolare secca del 21% sugli affitti brevi, introdotta dall'Italia nel 2017 è legitti-ma, quindi va versata. La seconda, risale a fine maggio, quando ha iniziato a circolare la bozza di disegno di legge firmata dalla ministra del Turismo, Daniela Santanché. Con il testo, il Governo tenta di disciplinare la ricettività offerta dal mercato delle locazioni brevi e alimentata dal turismo in aumento, che ha tolto tanti clienti agli hotel e tanti alloggi dal mercato delle locazioni tradi-zionali con la conseguenza, tra l'al-tro di rendere molto difficile, oltre che particolarmente dispendioso.

trovare camere in appartamenti condivisi anche per gli studenti, nelle città d'arte venete che sono anche sede universitaria.

Così a Verona è nato il movimen-to delle tende che si è espanso a macchia d'olio anche nel resto d'Italia. Sono però soprattutto le ci-



Nella top ten per numero di soluzioni proposte dai portali, Padova, Caorle, Lazise, S. Michele al Tagliamen

fre a dare conto dell'esplosione degli affitti brevi da portale. A metterle in fila il recente studio di Dario Ber-tocchi, docente delle Università Ca' Foscari Venezia e di Udine che Federalberghi Veneto sventola per deralberghi Veneto sventola per sottolineare come «questo genere di locazioni sia cresciuto anche nel corso degli anni del Covid superan-do a Venezia i 7.400 alloggi ed a Ve-rona 2.200. Un incremento che non riguarda più solo le città d'arte, ma anche la provincia diffusa: in alcune località del Carda i nosti letto messi. località del Garda i posti letto messi a disposizione dalle piattaforme so-no aumentati anche del 200%». A fi-ne della scorsa estate, dopo i due capoluoghi, nella top ten per numero assoluti di soluzioni proposte dai portali, San Michele al Tagliamento (1.854), Padova (779), Caorle (704), Jesolo (666), Peschiera del Garda (596), Lazise (556), Bardolino (526) e Malcesine (477). ASan Michele, in cinque anni le case proposte in af-fitto breve sono aumentate del 724%, a Bardolino e Lazise del 278%,



ato per la difficoltà di trovare car

a Caorle del 245%, a Malcesine del 227%, a Peschiera del 210%. Adire il vero, l'aumento dal 2017, secondo l'indagine, è stato molto più limita-to nelle città d'arte, segno che l'ho-me sharing qui si era sviluppato già in precedenza. A Venezia è stato appena del 4%, a Verona del 19%, a Treviso gli alloggi disponibili per affitti breve calano addirittura del 10%, a Padova dell'1%.

Nella prima regione turistica d'Italia, il fatturato della ricettività è ovviamente conteso tra alberga-torie proprietari locatari, che spesso affittano anche per far quadrare il bilancio familiare come evidenzia uno studio diffuso nei mesi scorsi da Airbnb, piattaforma globale di viaggio statunitense, e riferito alla città dei Dogi. A Venezia – mette in luce la ricerca – gli host Airbnb uti-lizzano i guadagni per coprire l'au-mento del costo della vita: nel complesso otto proprietari su 10 mettono a disposizione un solo intero ap-partamento. Quindi l'home sharing è una risorsa, con le seconde case che si rivelano fondamentali per

l'economia di molte famiglie.

Da tempo, però, questo non è che
uno dei tanti volti del fenomeno. Lo
spiega proprio Edoardo Nestori, presidente dell'associazione loca-tori del Veneto che a Verona svolge l'attività in modo professionale co-me tanti colleghi e che mette nero su bianco quello che non va nella bozza Santanché. «Obbligare alla permanenza minima di due notti è insensato. A Verona e Padova per concerti e fiere, come a Venezia per

PALAZZO FERRO FINI

Norme a favore dei residenti

In alternativa alla bozza del Governo, a palazzo Ferro Fini c'è una proposta di legge c'è una proposta di legge statale, presentata ad ottobre da Elena Ostanel, consigliera regionale del gruppo II Veneto che Vogliamo. Riguarda l'emergenza abitativa che si genera in alcuni territori a forte pressione turistica in cui le locazioni brevi limitano la ocazioni brevi limitano la disponibilità di alloggi per affitti di lunga durata, con impatti sulla vita dei residenti. «Il testo punta a riconoscere adeguati poteri ai Comuni che potrebbero così fissare una soglia di soluzioni per gli affitti brevi nei quartieri in modo da evitare che vengano a mancare abitazioni peri residenti», afferma. «Il meccanismo degli affitti brevi a uso turistico sta già condizionando il mercato degli alloggi nelle nostre città d'arte, Venezia e Verona in testa. Siamo uno dei pochi Paesi Ue a non avere ness norma in merito», conclude la

il Carnevale e altre manifestazioni – afferma – tanti si spostano solo per il week end e una notte è sufficiente: rappresenta circa il 30% del mercato nelle città». Secondo Ne-stori l'ospitalità degli affitti brevi non può essere ritenuta la causa della desertificazione dei centri sto-rici. «A Verona – afferma – dal 2010 al 2021 la popolazione del centro è diminuita di 58 abitanti e i dati che riferisco sono del Comune». La boz-za di disegno di legge fa storcere il naso anche in riva al Garda che ha conosciuto gli aumenti percentuali più elevati di soluzioni offerte tra-mite portali negli ultimi cinque anni. «Per la prima volta un Governo ci prova, ma oramai è difficile far rientrare la situazione, che non è stata mai governata», afferma Ivan De Beni, presidente di Federalbeghi Garda Veneto. «La bozza presenta varie criticità: ad esempio delega ai sindaci i controlli per cui avremo amministrazioni particolarmente severe ed altre meno con una situa-zione disomogenea sul territorio. Inoltre la limitazione del soggiorno a due notti è troppo permissiva. Do-vrebbe essere equiparata almeno al soggiorno medio alberghiero che da noi si attesta tra le tre e quattro notti, con distinguo tra località» prosegue. Intanto i paesi del Benaco si svuotano di residenti, che cerca-no casa dove i pezzi sono più abbor-dabili, cioè nell'entroterra. «Da otdanii, cioè neil entroterra, «Daot-tobre a Pasqua le nostre saranno sempre più località fantasma», pre-vede. Altre critiche alla bozza arri-vano da Abit, Associazione delle agenzie immobiliari turistiche di Bibione e Fondazione Think Tank Nord Est. Riguardano le norme per regolare le locazioni brevi. «Norme

che esistono già - avverte Maria Santorso, presidente Abit – Non serve aggiungere ulteriori adempi-menti burocratici: anziché intro-durre l'ennesimo codice identificativo nazionale per le locazioni turistiche (come prevedrebbe il ddl ndr), in Veneto si potrebbe utilizza-re quello regionale, già operativo dal 2019 ed appena modificato da un regolamento che entrera in vigo-retra pochi giorni». Il codice identi-ficativo viene esposto sull'edificio dove c'è una casa adibita ad affitto breve, sulla porta dell'appartamen-to e negli annunci in piattaforma. Locazioni tradizionali e affitti brevi sul litorale veneziano sono comple-mentari, spiega Abit, che evidenzia come a far emergere il sommerso possano contribuire solo i Comuni, intensificando i controlli.

In Trentino nasce una nuova rete: i Dolomiti walking hotel

Ospitalità I dieci pionieri

Lucilla Incorvati

Trentino Alto Adige resta una delle mete più gettonate da chi desidera fare le sue vacanze in montagna. Tanti gli eventi in programma, dalla cultura alla musica ma è sopratutto la natura a farla da padrona. Ed è proprio a taria da padrona. Ed e proprio in onore della natura che uniti in un abbraccio ideale verso il be-nessere a contatto con la natura, alcuni albergatori del Trentino Alto Adige hanno dato vita ad

una nuova alleanza. Dieci alberghi trentini si sono legati dando vita al marchio Dolomiti Walking Hotel, un nuovo brand che fa del "cammino" la proposta ideale di un'offerta turistica in senso naturalistico, condividendo un percorso co-mune dedicato al contatto pro-fondo con i paesaggi incontaminati della Regione e dell'area do-

ve operano.

Perché camminare è un elogio
a quella "lentezza" che è quasi un concetto controcorrente rispetto all'esigenza di velocità attuale; è una pratica in cui gli "spazi esteriori", boschi, prati, cascate e rocce, aprono "spazi interiori" in cui l'uomo si riconcilia con la na-tura attraverso il silenzio, apprezzando i suoni inusuali ed il

linguaggio della Natura.

L'idea prende corpo da un gruppo di albergatori innamorati del loro splendido territorio che si estende tra il Parco del-l'Adamello e delle Dolomiti del Brenta fino alla Val di Fassa, e nasce per la continua richiesta dei clienti che vogliono orga-nizzare la vacanza già prima della partenza.

La rete dei Dolomiti Walking Hotel unisce strutture storiche ed operatori turistici di eccellenza che organizzano percorsi di trekking con diversi livelli di difficoltà, dalla semplice cam-minata famigliare fino al percorso più strutturato con dislivelli impegnativi. Quel turismo esperenziale sempre più richie-sto sia dagli stranieri che scelgono la nostra montagna sia da molti italiani.

Il punto di forza dei Dolomiti Walking Hotel è sicuramente il rapporto diretto con gli ospiti che vengono accompagnati da-gli stessi albergatori nei percor-si prescelti. I migliori testimo-nial del territorio sono infatti le persone che lo vivono e che pos-sono trasmettere valori, bellez-ze paesaggistiche, storie e leggende; per questo ogni albergagende; per questo ogni alberga-tore dà il suo apporto personale, tramite consigli preziosi e pre-dispone percorsi e gite persona-lizzate anche con guide locali, comunicando la passione per i

propri luoghi grazie ad un'immersione totale ed autentica nella natura trentina. Il progetto creato dalla rete di

alberghi trentini è patrocinato dalla Fondazione Unesco e pre-miato dalla Provincia Autono-ma di Trento, ed ha come deno-minatore comune la grande tra-dizione di accoglienza che si snoda in un'esperienza decen-nale ed a volte famigliare, tro-vando allineamento nella passione per il proprio territorio, un vero scrigno di naturalità e bellezza autentica. Oggi più che mai l'esigenza prioritaria è quella di immersio-

ne nella natura, camminare è quindi diventata un'esigenza interiore, oltre che uno sport salutare, perché allerta tutti i nostri sensi e ripaga i nostri biso-gni profondi: ascoltare il silen-zio del paesaggio, dormire sotto zio dei paesaggio, dormire sotto le stelle, raccogliere le erbe spontanee, bagnarci nei torren-ti, significa viaggiare "a bassa velocità", abbracciare un altro modo di vivere e ristorarci inte-

Insomma, la mission dei Do-



Il punto di forza è il rapporto diretto con gli ospiti che sono

lomiti Walking Hotel è quella di organizzare una vacanza che possa essere un'esperienza di vita intensa e rigenerante, riscoprire l'abbraccio della natura con competenza e sicurezza, rispet-tando quel vivere quieto che possono offrire certi paesaggi. Nella rete di alberghi trentini ci sono l'Hotel Catinaccio di Vigo di Fassa, il Savoia palace Hotel di Madonna di Campiglio, l'Hotel Monzoni di Pozza di Fassa, il Pi-neta Nature Resort in Val di Non, il Cavallino Bianco in Val di Non, l'Hotel Ortles in Val di Sole, l'Hotel Al Foss Alp Resort di Vermi-glio, l'Hotel Laurino Moena, l'Hotel Lupo Bianco Canazei, infine Al Piccolo Hotel sempre in

Val di Fassa.

Tratto comune dei Dolomiti
Walking Hotel è il fatto di essere "Boutique hotel", piccoli alberghi raffinati a quattro stelle
che fanno dell'accoglienza e
della conoscenza del territorio. della conoscenza del territorio di cui sono appassionati, la loro

Attraverso paesaggi, leggende ed esperienze condivise con gli albergatori locali che accompagnano personalmente gli ospiti nei percorsi di trekking di tutti i livelli, dalla semplice passeggia-ta con bimbi, fino ai dislivelli più impegnativi si punta dunque a consentire al turista di fare una vacanza su misura, veramente taylor made.



Mission. Le strutture sono Boutique hotel che fanno dell'accoglienza la loro mission