

GLI OPERATORI

Locazioni, l'oro della costa veneziana

«No a nuove norme ammazza business»

Nel 2022 registrate 6 milioni di presenze negli alloggi privati, quasi un quarto del totale Santorso (Abit): basta aggravare, usiamo il codice regionale, appena modificato da un regolamento

GIOVANNI CAGNASSI

SULL LITORALE

Le locazioni turistiche, sono un'autentica risorsa della costa veneta. Tutta un'altra storia rispetto alle problematiche che questa tipologia di turismo comporta nelle città d'arte. Infatti, lungo la costa non ci sono solo hotel e residence che fanno brillare le nostre località turistiche. Nel 2022 ci sono state 6 milioni di presenze negli alloggi privati, quasi un quarto del totale dei turisti da spiaggia.

La vacanza in appartamento è ancora molto ricercata dai turisti italiani e anche stranieri, questi ultimi più esigenti in fatto di comfort e servizi. I punti di forza di una vacanza in appartamento sono la flessibilità, la comodità delle strutture per le famiglie con bambini che hanno libertà di movimento già nella programmazione della partenza e poi il rientro a casa.

A Bibione, meta prediletta dalle famiglie di tutta Europa, le locazioni turistiche sono la spina dorsale dell'economia della località che ha oltre 11 mila appartamenti. E da questa località proviene un monito alla riforma della normativa sugli affitti brevi. «Le norme per regolare le locazioni brevi esistono già», dice Maria Santorso, presidente Abit (Agenzie bibionesi immobiliari turistiche), «per cui è fondamentale non aggiungere ulteriori adempimenti burocratici a carico delle agenzie turistiche, che gestiscono in maniera trasparente gran parte degli immobili del litorale, occupandosi anche della riscossione dell'imposta di soggiorno. Gli appartamenti di vacanza, molto richiesti sulle spiagge venete, non devono essere penalizzati».

«Anziché introdurre l'ennesimo codice identificativo nazionale per le locazioni turistiche», sottolinea Santorso, «in Veneto si potrebbe utilizzare quello regionale, già operativo dal 2019 e appena modificato da un regolamento che entrerà in vigore tra pochi giorni».

L'ultimo studio della **Fondazione Think Tank Nord Est**, realizzato in collaborazione con Abit, ha attestato che nel 2022 il movimento turistico negli alloggi privati ha sfiorato i 6 milioni di presenze, pari a oltre il 24%

PRESENZE TURISTICHE IN ALLOGGI PRIVATI

nei Comuni balneari del Veneto (2022)

Comuni	Presenze in alloggi privati	Totale presenze	Quota % presenze in alloggi privati sul totale
S.Michele al T. - Bibione (VE)	2.918.868	5.474.146	53,3%
Caorle (VE)	1.162.252	4.297.996	27,0%
Jesolo (VE)	944.469	5.188.712	18,2%
Rosolina (RO)	340.789	997.373	34,2%
Chioggia (VE)	229.937	1.475.435	15,6%
Cavallino - Treporti (VE)	205.186	6.697.898	3,1%
Eraclea (VE)	126.118	464.490	27,2%
TOTALE	5.927.619	24.596.050	24,1%

per alloggi privati si intende: alloggi turistici (tra cui country house e locande), unità abitative ammobiliate ad uso turistico (tra cui residence), locazioni.

Fonte: elaborazioni **Fondazione Think Tank Nord Est** su dati dell'Ufficio di Statistica della Regione del Veneto

WITHUB



Maria Santorso (Abit)

«Nelle destinazioni balneari gli appartamenti hanno diverse caratteristiche, non entrano in conflitto con la residenzialità»

«Per far emergere il sommerso vanno intensificati i controlli da parte dei Comuni, senza bloccare l'intero sistema con nuove regole»

IL REPORT

In estate anche mille euro a settimana

Prezzi 2023 aumentati del 5 per cento

BIBIONE

L'estate 2023 potrebbe vedere un grande ritorno delle locazioni turistiche. Un settore che, dopo la pandemia, aveva affrontato la ripresa con maggiore lentezza rispetto agli hotel. Per questa stagione si prevedono aumenti dei prezzi, anche se le associazioni di categoria ritengono siano contenuti. «Prevediamo aumenti nell'ordine del 5%», ha detto Alessandro Simonetto, presidente provinciale Fimaa-Confindustria, federazione dei mediatori e agenti d'affari di cui è anche vice presidente nazionale, «legati ai costi energetici e all'inflazione. C'è stato un rinnovo delle strutture per fornire sempre più servizi collegati alla vacanza in appartamen-



Roberto Dal Cin

to. Attualmente la media dei prezzi, considerando il periodo da maggio a settembre, è sempre di mille euro a settimana».

Ci sono comunque notevoli aumenti nelle prenotazioni all'ultimo minuto, mentre in alta e altissima stagione i prezzi salgono fino a oltre 4 mila euro per tre settimane

in appartamento. E in questo momento è già un'impresa trovare appartamenti per il mese di agosto. Il presidente di Confapi turismo nazionale, Roberto Dal Cin, andrà presto a Roma per discutere della questione affitti brevi con il Ministro del Turismo Daniela Santanchè: «Siamo in prima linea», dice, «l'impostazione di Confapi è quella di evitare blocchi, regole sempre nuove, ma cercare di lasciare il più ampio margine di libertà nel settore degli affitti. E, soprattutto, non cambiare le regole del gioco a partita in corso. I cambiamenti vanno discussi nei tempi dovuti e possibilmente in bassa stagione, per adeguarci alle nuove norme quando arriva l'estate».

G. CA.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

del totale. La maggior parte dei pernottamenti si è registrata a Bibione, con quasi 3 milioni di presenze, il 53,3% del totale. Segue Caorle, dove sono state rilevate quasi 1,2 milioni di notti, pari al 27% del movimento turistico. E poco meno di un milione di presenze a Jesolo (il 18,2%), circa 340 mila pernottamenti a Rosolina (il 34,2%), 230 mila a Chioggia (il 15,6%).

Infine, oltre 200 mila a Cavallino (il 3,1%) e 126 mila ad Eraclea (il 27,2% del totale). «Nelle destinazioni balneari gli appartamenti di vacanza rappresentano quindi una grande ricchezza», conclude la presidente di Abit, «e non entrano in conflitto con la residenzialità, trattandosi di immobili pensati proprio per la vacanza, in molti casi non fruibili tutto l'anno. Nelle spiagge venete, pertanto, non si assiste alla presunta concorrenza tra affitto tradizionale e affitto breve». Per far emergere il sommerso, secondo l'Abit e la Fondazione, vanno intensificati i controlli da parte dei Comuni, senza bloccare il sistema con nuove regole. Le strutture affittate abusivamente, indipendentemente dalle nuove norme, continueranno ad operare al di fuori del mercato, se non individuate.

«Inoltre», conclude Santorso, «spesso gli alloggi per affitti brevi presenti nelle piattaforme offrono, in maniera palesemente scorretta, anche servizi di tipo alberghiero, danneggiando gli hotel». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA