

La forma più presente è quella delle agenzie che gestiscono le locazioni. Ogni realtà ha le chiavi di 400 alloggi. «Non sono tolti alla residenzialità»

Bibione, il boom delle locazioni «Sia tutelata la nostra diversità»

IL CASO

Giovanni Monforte

Da Bibione a Sottomarina ci sono oltre 143 mila posti letto in alloggi privati, vale a dire appartamenti e case vacanza, pari al 42 per cento di

tutta l'offerta ricettiva del litorale. L'impatto economico diretto della vacanza in appartamento nelle località balneari dell'Alto Adriatico, in termini di spesa dei turisti, è stato stimato in 401 milioni di euro. Sono i dati di una ricerca realizzata dalla **Fondazione Think Tank Nord Est** e dall'Abit, l'Associazione delle Agenzie Im-

mobiliari Turistiche di Bibione. Proprio Bibione fa la parte del leone. La metà dell'offerta di appartamenti e case vacanza della Costa veneta si trova a Bibione. Nella località appartamenti e case vacanza sono prevalenti, rappresentando il 73, 1 per cento dell'offerta di posti letto. «Bibione è la località in cui la presenza di vacanze in

appartamento è la più forte del litorale veneto e di re d'Italia», spiega Maria Santorso, presidente di Abit, «Non c'è altra località che faccia i numeri di Bibione per la vacanza d'appartamento. Raccogliamo circa il 50 per cento dell'imposta di soggiorno di tutto il Comune di San Michele al Tagliamento. Abbiamo più presenze rispetto agli alberghi e, soprattutto, ai campeggi. Questa tendenza fa parte della storicità di Bibione».

Quello delle case vacanza è un modello di ricettività tipico di Bibione. Come specifica è la modalità di gestione di questa ricettività, ben diversa da quella delle città d'arte come Venezia. A Bibione la gestione è affidata per lo più alle agenzie turistiche immobiliari, di cui l'A-

bit è il sindacato associativo. Mentre è minoritario il modello dei locatari privati. Vale a dire, il singolo proprietario privato che, come nelle città d'arte, gestisce per conto suo una manciata di appartamenti.

La forma più presente è quella delle agenzie, che a Bibione si sono sviluppate in forma imprenditoriale ormai da circa quarant'anni. Nella località ci sono circa 40 agenzie turistiche, che in media gestiscono ciascuna circa 400 appartamenti. Le agenzie sono guidate da agenti immobiliari muniti di regolare patentino e a loro si affidano i proprietari privati, perché garantiscono una gestione e un'accoglienza turistica nell'intero anno. «È un modello imprenditoriale diverso da quello della città d'arte»,



sottolinea Santorso. Di fronte al dibattito sugli affitti brevi, le agenzie bibionesi chiedono che venga riconosciuta la loro specificità.

«Comprendo che vada gestita meglio la questione relativa alle città d'arte», conclude Santorso, «Ma la maggior parte degli appartamenti al mare a Bibione, come a Lignano, Caorle o Jesolo, sono alloggi che non vengono tolti alla residenzialità. Perché non sono appartamenti che potrebbero essere vissuti tutto l'anno. L'80% degli appartamenti, a parte quelli di recente costruzione, non hanno neppure il riscaldamento. Non sono appartamenti che vengono sottratti a chi vorrebbe venire ad abitarci stabilmente». —