



Case ai turisti, limiti in arrivo il primo passo del governo

Pellicani: serve il contributo di tutti. Abbav: gli altri mesi dove mangiamo?

VENEZIA Affitti ai turisti, arrivano i limiti. La prossima settimana il Ddl turismo con le norme sulle locazioni brevi (leggi Airbnb) approderà in consiglio dei ministri e ieri è stato approvato l'ordine del giorno del deputato Pd **Nicola Pellicani** che impegna il governo ad affrontare il problema.

Per i sostenitori è una legge che metterà un freno alla proliferazione selvaggia dell'affittanza turistica, per i detrattori rischia di essere il colpo di grazia all'economia di Venezia, che vive di turismo e dove il settore è l'unica fonte di sostentamento di tante famiglie.

Nel nuovo Ddl turismo vengono introdotte un serie di novità per i locatori. A spingere il governo ad occuparsi del tema è stato Pellicani presentando un emendamento, nel quale si chiede di dare ai Comuni la possibilità di intervenire sul fenomeno delle locazioni brevi. Tre i punti cardine. In primis si chiede di prevedere «una distinzione tra realtà imprenditoriali e non, con l'individuazione di un regolamento che stabilisca il li-

mite di tre camere, anche in immobili diversi, per definire se l'attività sia imprenditoriale e debba dotarsi di partita Iva», come spiega lo stesso Pellicani. La seconda proposta prevede la possibilità per i Comuni di consentire l'attività subordinata al rilascio di una licenza, stabilendo annualmente il numero di licenze a disposizione. La terza chiede che sia data la possibilità ai Comuni di determinare la durata annuale della locazione: di prevedere quindi un numero massimo di giorni in cui è possibile affittare l'appartamento ai turisti. Obiettivo è ordinare il fenomeno prevedendo un numero massimo di licenze e un tetto massimo di giorni di affittanza. E determinare quelle che sono vere attività imprenditoriali: chi affitta più di tre appartamenti non potrà beneficiare della cedolare secca (aliquota al 21 per cento) ma dovrà aprirsi la partita Iva e pagare le tasse come un imprenditore. L'emendamento è stato però ritirato da Pellicani, rassicurato dal governo che la questione verrà affrontata nel ddl. «Il governo ha accolto il

mio ordine del giorno - dice il deputato - relativo alla regolamentazione degli affitti turistici. Con il nuovo ddl raccoglieremo i pareri delle associazioni civiche e culturali a difesa dei centri storici e della residenza. Sarà importante il contributo di tutti».

Anche perché stando alle indiscrezioni nel ddl non ci sarebbe il riferimento a un tetto massimo di giorni per l'affitto e, al posto di aprirsi la partita Iva, chi gestisce più di tre unità immobiliari dovrà calcolare i guadagni nell'Irpef.

Proposta Pellicani e ddl stanno producendo diverse reazioni a Venezia dove, secondo i dati Ava, nel 2017 i posti letto in strutture complementari erano oltre 32 mila (25 mila nella sola città storica). Per l'osservatorio indipendente sulla casa Ocio, nel 2018, «oltre 20.500 sono in locazioni turistiche, ovvero in immobili non classificati come strutture ricettive imprenditoriali che hanno quindi meno oneri fiscali».

Sul tema affittanze era intervenuto anche il **sindaco Brugnarò** a ottobre, sostenen-

do che se ci fosse un tetto per gli affitti airbnb di 100 giorni «non sarebbe più conveniente: a quel punto converrebbe l'affitto fisso al libero mercato e le case tornerebbero ad uso residenziale». Ma sulla questione, e in particolare sulla proposta Pellicani, c'è anche chi è molto critico. «Venezia vive di turismo - dice Ondina Giacomini, presidente Abbav - Posso anche accettare la richiesta di aprire la partita Iva, ma una limitazione alla durata degli affitti è assurda soprattutto per famiglie per cui l'affittanza è l'unica entrata. Se posso affittare solo per 4 mesi cosa faccio negli altri otto? Vado a mangiare dai fratelli?».

Matteo Riberto

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

- Sono più di 8 mila le offerte di case a Venezia e Mestre sulla piattaforma Airbnb

- Per mettere un freno all'affitto turistico a Venezia la Camera ha impegnato il governo a regolare il settore degli affitti brevi

- La proposta è di mettere un tetto ai giorni di affitto



Peso: 42%



Locazioni turistiche, il Governo propone una legge

TURISMO

VENEZIA Tempo una settimana e il Governo presenterà la sua proposta di regolamentazione delle locazioni turistiche, finora regolate dal solo Codice Civile del 1942, quando le locazioni di un immobile erano intese a lungo periodo, non di un solo giorno e teoricamente anche a ore. Lo annuncia il deputato del Pd **Nicola Pellicani**, autore assieme alla collega Rosa Maria Di Giorgi dell'ordine del giorno collegato al Milleproroghe che la Camera dei deputati ha accolto ieri pomeriggio.

Il documento impegna l'esecutivo a regolamentare l'afflusso turistico nelle città d'arte, anche fornendo poteri ai sindaci, e a regolamentare l'attività nel-

la zona grigia delle locazioni, che attualmente non distingue tra chi affitta in proprio la seconda casa e chi affitta più immobili affidandosi ad agenzie che ne hanno in gestione decine, se non centinaia fornendo check-in, pulizie e eventuale assistenza tecnica.

In altri Paesi anche all'interno dell'Unione europea, la locazione turistica è stata limitata e regolamentata, per evitare lo svuotamento delle città storiche o delle parti centrali delle grandi città. In Italia invece non è stato posto alcun paletto nemmeno per le città d'arte come Venezia, il cui mercato immobiliare è drogato dal turismo.

«È il primo passo concreto del Governo dopo l'emendamento che avevo presentato nelle scorse settimane e ritirato solo a fronte di un impegno concreto a regolamentare il settore - commenta Pellicani - la

proposta dell'esecutivo giungerà alle Camere già la settimana prossima all'interno del Ddl recante misure per lo sviluppo del Turismo predisposto dal ministro Franceschini.

Il decreto - conclude - inizierà l'iter con le audizioni dei soggetti interessati e il confronto tra i gruppi parlamentari. Raccolgeremo i pareri delle molte associazioni civiche e culturali a difesa dei centri storici e della residenza che in questi giorni mi hanno contattato». (m.f.)

► Accolto ieri dalla Camera l'Odg di **Nicola Pellicani**



DEPUTATO Nicola Pellicani, parlamentare Pd



Peso:15%