

Case per turisti, rivolta dei titolari «Affittiamo per vivere a Venezia»

L'indagine: 131 mila residenti e visitatori ogni giorno. La richiesta: fondo di garanzia

VENEZIA «Dieci anni fa ce l'avevano con i bed & breakfast, oggi tocca alle locazioni turistiche, sempre con l'accusa di "rubare le case ai veneziani"». Scandisce le parole Silvia Boselli, numero due dell'Associazione bed & breakfast, affittacamere e appartamenti del Veneto. Applausi. «Ma la residenzialità si difende con il lavoro, e ci sono tante persone che possono permettersi di continuare a vivere in centro storico proprio grazie a questo mercato, che oggi assicura benefici diretti o indiretti ad almeno 20 mila persone». Un torrente di applausi, ieri pomeriggio, ha salutato la sintesi di Boselli, nella sala della Scuola dei Lanieri, a Santa Croce, dove oltre duecento persone – quasi tutte proprietarie di immobili in affitto – hanno ascoltato le considerazioni dei vertici di Abbav, Confedilizia, Adifer, Agata e Fiap, tutti preoccupati dalla legge regionale che vincola le locazioni (in realtà congelata dal novembre scorso), dal nuovo regolamento edilizio del Comune di Venezia (ancora solo una bozza), dal trattamento diverso riservato agli appartamenti destinati ai turisti per il contributo di sbarco. In generale, spaventano le tante dita puntate contro la categoria, anche dall'amministrazione cittadina: solo una settimana fa l'assessore comunale al Bilancio, Michele Zuin, confermava in commissione che impedire le convenzioni per le locazioni era una «precisa scelta politica», compiuta con lo scopo di «disincentivare in ogni modo gli affitti turistici». Per disinnesicare la caccia alle streghe, ieri il vicepresidente nazionale di Confedilizia Michele Vigne ha ricordato come «solo una legge dello Stato può limitare l'utilizzo di un bene privato» e quindi imporre limiti a chi e per quanto tempo

chellero e Giovanni Chiavalin, una elaborazione incrociata dei dati raccolti da Comune, università, Ciset e stampa specializzata. Cichellero e Chiavalin hanno ricavato una media delle presenze turistiche giornaliere in città, tra escursionisti e pernottanti (rispettivamente 56 e 21 mila), hanno quindi sommato quanto ottenuto ai 53 mila residenti calcolati nel 2017, arrivando a stimare 131.455 persone fisicamente presenti in centro storico ogni giorno. «Se consideriamo che nel 1951 a Venezia vivevano quasi 175 mila abitanti, è chiaro che il problema non è di sostenibilità dell'offerta turistica, quanto piuttosto di stagionalizzazione e governo dei flussi», ha rimarcato Cichellero, prima di

spingersi anche oltre: «Se potessimo distribuire equamente turisti e residenti, ciascuno avrebbe a disposizione quasi sessanta metri quadri». In conclusione, gli affittuari veneziani tornano a chiedere un fondo di garanzia per chi firma un contratto a lungo termine: «Oggi è più conveniente sottoscrivere un buono del tesoro che affittare ai residenti, anche perché non c'è alcuna garanzia di tornare in possesso del proprio immobile o anche solo di vedersi corrispondere il canone, la legge non tutela la proprietà privata – insisteva Boselli – Se invece la tassa di soggiorno e il contributo di accesso finanziassero un fondo di garanzia per i proprietari che affittano ai residenti, forse qualcuno lascerebbe perdere le locazioni turistiche».

Giacomo Costa
© RIPRODUZIONE RISERVATA

è possibile affittare un appartamento; soprattutto, però, Abbav ha presentato un lungo studio a cura di Giorgio Ci-

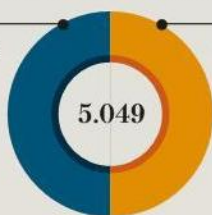


I numeri

APPARTAMENTI LOCATI (ufficialmente censiti)

2.525

Stima del numero di appartamenti gestiti direttamente



2.525

Stima del numero di appartamenti affidati ad intermediari

STIMA DEL NUMERO DI PERSONE INTERESSATE DALL'ATTIVITÀ DI LOCAZIONE TURISTICA



4 persone per appartamento

Comprensivi di proprietari, locatori e manutentori

20.196

Totale persone interessate

INDOTTO DIRETTO

Numero appartamenti	5.049
Stima totale canoni appartamento Comune di Venezia	25.000
Totale fatturato	€ 126.225.000,00
Totale imposta sostitutiva	€ 26.507.250,00

IVA INCASSATA DALLO STATO € 5.979.227,46

IMPOSTA DI SOGGIORNO

IDS media (anno 2019)	
pari a € 765,00 ad appartamento	€ 3.862.485,00

INDOTTO INDIRETTO

Presenze annue 2017	3.740.000
Stima media giornaliera pari ad 150,00 €	€ 561.000.000,00



L'Ego-Hub