

Una proposta per gli appartamenti in affitto per uso turistico

Appendice al Dossier “Proposte per Venezia”

Sul proliferare delle strutture extra-alberghiere (pp. 7-8-9 del nostro Dossier “Proposte per Venezia”) riteniamo opportuno presentare una proposta di intervento.

A tutto il 2014 si può valutare in 6.000 il numero delle residenze adibite ad affitto a breve termine per uso turistico nella città insulare (si veda il Dossier, p. 8). Il fenomeno, come succintamente riferito nel dossier stesso, genera conseguenze pesantemente negative sulla vita socio-economica della città.

Una misura per contrastare tale tendenza è stata con successo introdotta in alcune città degli Stati Uniti, preoccupate per l'effetto che il fenomeno provocava sul costo degli affitti per residenti stabili. Emblematico può essere il caso di San Francisco, al quale si ispira la proposta che segue.

Per dissuadere proprietari e affittuari dal trasformare gli alloggi in strutture turistiche occorre rendere la cosa non vantaggiosa dal punto di vista economico. Il reddito generato deve essere inferiore a quello di un affitto stabile a residenti. Ciò si ottiene limitando il numero di giorni durante i quali la struttura può essere concessa per uso turistico a breve termine. Attualmente nella città di San Francisco tale limite è di 90 giorni l'anno. Si calcola che il reddito totale prodotto in tal modo sarebbe comunque inferiore a quello prodotto da un affitto annuale per residenti. In questo modo viene incoraggiata la residenza e la città non perde la sua natura di luogo vissuto da abitanti reali.

Pertanto proponiamo:

1. Distinzione tra bed and breakfast (bnb) legittimo e bnb abusivo. La distinzione è determinata dalla presenza o meno di chi affitta all'interno della struttura. Per chi abita in essa non vi sono limiti di tempo nell'accogliere turisti in una o più stanze. I limiti si pongono quando la struttura viene affittata per intero.
2. Una struttura abitativa può essere affittata per breve termine a uso turistico per non più di 90 giorni l'anno.
3. Tale dazione in affitto è concessa solo ai proprietari della struttura stessa, non ad eventuali affittuari. Non è lecito prendere un appartamento in affitto a lungo termine e poi subaffittarlo per uso turistico a breve termine.

Sono tre passi molto semplici, che assieme al controllo dei gruppi organizzati di escursionisti (nostro Dossier, pagine 6 e 13) e all'Art Bonus per Venezia possono far risorgere la vita locale e restituire a veneziani e turisti un'immagine della città degna del suo passato.