

# «Libertà d'affitto e più servizi mirati»

Le richieste di **Confedilizia** al Comune. In arrivo anche un'assicurazione "ad hoc" per difendersi dai danni dell'acqua alta

«I proprietari di case a Venezia hanno il diritto di affittare alloggi o stanze ai turisti, come a qualsiasi altro soggetto, per integrare il proprio reddito e sopportare il pesante carico fiscale sulle abitazioni. Il Comune deve capire che affittare, anche per finalità turistiche, costituisce un mezzo per continuare ad abitare a Venezia e creare indotto. Altrimenti non resta che vendere e andare via». Così parla il presidente dell'Ape (Associazione proprietà edilizia) veneziana Giuliano Marchi, pochi giorni dopo l'assemblea annuale. Al centro il tema delle locazioni turistiche, su cui il Comune ha iniziato una campagna di controlli.

È in arrivo anche uno sportello di consulenza gratuita per gli affitti turistici che Carlo Marietti Andreani, Ceo di AreaBrokers,

sta mettendo a punto al fianco di **Confedilizia** Venezia. Si punta anche a creare servizi assicurativi mirati ai proprietari di immobili compresi gli esercenti e i titolari di attività ricettive. «I temi della responsabilità civile per i proprietari di immobili e dei danni ai beni», sottolinea Marietti, «sono di particolare rilevanza in un contesto ambientale come quello veneziano: una città d'arte e con particolarità climatiche da cui derivano specifici rischi su beni e persone, legati per esempio anche alla presenza dell'acqua alta. Proprio per questo abbiamo accettato l'invito di **Confedilizia** Venezia per poter dare agli associati, all'interno della loro quota associativa, vari servizi tra i quali uno sportello mensile di consulenza gratuita volta ad identificare su

misura i loro specifici bisogni assicurativi. Dopo una fase iniziale di studio del contesto lagunare e Veneto, presenteremo nei prossimi mesi i servizi assicurativi necessari all'interno della Carta dei servizi che sta mettendo a punto **Confedilizia** Venezia».

L'altro fronte aperto è quello che riguarda il nuovo regolamento edilizio del Comune di Venezia che, varato dal commissario straordinario Vittorio Zappalorto, non è stato ancora reso operativo dalla Giunta Brugnaro.

«In questo momento vengono applicate solo le clausole di salvaguardia», spiega l'avvocato Marchi, «e cioè i criteri più restrittivi, con una situazione per i proprietari insostenibile. Il Comune non ha mai risposto neppure alle nostre osservazioni

presentate da tempo. Chiediamo che anche per gli immobili venga riconosciuta la specialità di Venezia ed essi non vengano declassati. Non possiamo accettare che i requisiti edilizio-urbanistici richiesti per gli immobili di Venezia siano gli stessi che vengono applicati in realtà quali Milano 2 o Milano 3».

Il presidente dell'Ape Venezia ha ribadito anche le posizioni della **Confedilizia** nazionale rispetto alla politica fiscale sulla casa: un'eccessiva tassazione sugli immobili ha un'inevitabile ricaduta negativa per l'intera economia.

Marchi ha criticato anche la riforma del catasto: «Le rendite catastali avulse da una redditività reale sono sostanzialmente una finzione giuridica».

**Enrico Tantucci**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Una veduta di Venezia, molti proprietari affittano per avere un reddito



Acqua alta in Piazza San Marco, AreaBrokers e **Confedilizia** stanno allestendo uno sportello per gli affitti turistici

