

# Turismo e nuove regole «Albergatori favoriti»

Gli agenti immobiliari criticano il nuovo testo unico regionale sul settore ricettivo  
Darebbe vantaggi alle strutture classiche a discapito dei privati che affittano

► GROSSETO

Suscita perplessità tra le associazioni di categoria il nuovo testo unico in materia di turismo, approvato dalla giunta regionale e al vaglio del consiglio regionale per la metà di dicembre. Molti dubbi sono sollevati da Fiaip Grosseto – la federazione grossetana degli agenti immobiliari professionali – che si è confrontata con altre associazioni datoriali – tra cui **Confedilizia** – recentemente in un convegno.

Il nuovo testo unico (che sostituirà la legge regionale 42 del 2000) punta a chiarire ruolo e funzioni delle strutture ricettive extra-alberghiere – i bed & breakfast – e a introdurre una normativa specifica per gli affitti turistici alla luce dell'esplosione della cosiddetta sharing economy, che significa economia della condivisione. Funziona così: io piazzo su portali ad hoc casa mia e annuncio che posso ospitare, voglio condividere il mio focolare domestico con turisti e visitatori.

Secondo Fiaip questo è un pericoloso cavallo di Troia: «Le

locazioni turistiche – è la posizione dell'associazione di categoria –rischiano l'azzeramento, idem i bed & breakfast. E l'affitto di seconde case per brevi periodi, sarebbe riconosciuto come una vera e propria attività imprenditoriale, con tutte le conseguenze che ne derivano per i cittadini. Ne sarebbero esclusi solo gli affittacamere non professionali, con il divieto però di fornire prima colazione e consentendo le locazioni turistiche inferiori a 7 giorni per meno di 90 giorni all'anno».

Secondo Fiaip aumenteranno gli obblighi burocratici e i costi: «La riforma penalizzerebbe – nota **Luca Vitale**, agente immobiliare e presidente di Fiaip Grosseto – i cittadini che vogliono affittare la propria casa far fronte alle spese di mantenimento degli immobili».

Secondo gli agenti immobiliari ci sarebbe «anche un problema di costituzionalità». E annunciano di essere pronti a fare ricorso.

Passiamo ad un altro punto controverso: e cioè al fatto che «con il nuovo testo unico gli

agenti immobiliari – dettaglia Vitale – non potranno più affittare gli immobili che hanno ricevuto in eredità o hanno acquistato»; la regola «varrà anche per altre categorie – aggiunge – e il rischio è quello di un ginestraio».

Il nuovo testo unico, secondo Fiaip, si rischia di provocare l'effetto contrario a quello sperato da molti operatori dell'ospitalità in attesa della nuova riforma.

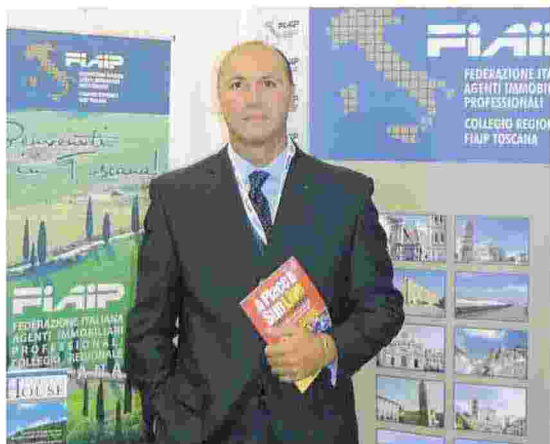
Fiaip ha una spiegazione per le «storture» che secondo l'associazione sarebbero contenute nel nuovo testo unico per il turismo. «È incomprensibile – dice Vitale – che a dettare la nuova norma siano le pressioni arrivate al mondo politico e amministrativo dal comparto alberghiero. Lo si evince anche da un passaggio del nuovo testo unico secondo cui «gli appartamenti sono una formidabile concorrenza al settore alberghiero», ma è necessario valutare con più attenzione gli effetti che l'approvazione in consiglio regionale comporterebbe».

Secondo Fiaip Grosseto «non è sufficiente la correzio-

ne, di cui si parla, secondo cui il nuovo testo unico varrebbe solo per più di tre unità immobiliari. Non è facile stabilire una soglia e ogni decisione si porta dietro un effetto domino di questioni difficilmente inquadrabili, come il paventato adeguamento degli appartamenti agli standard igienico-sanitari».

Secondo i contrari al nuovo testo unico, insomma, la locazione pura trae fondamento (articolo 832 del codice civile) dall'inalienabile diritto di ogni proprietario di immobile di poter godere e di poter disporre del bene a suo vantaggio e a suo piacimento secondo il principio di pienezza ed esclusività previsto dal diritto di proprietà.

«Le nuove regole – conclude Vitale –rischiano di danneggiare i titolari delle attività extra-alberghiere non professionali, i proprietari di immobili concessi per finalità turistiche e i consumatori, a vantaggio delle strutture alberghiere tradizionali. Si preferisce quindi tutelare le strutture alberghiere tradizionali e porre vincoli invece di collocare in giusto ambito normativo le locazioni pure e il comparto extra-alberghiero».



Luca Vitale, presidente Fiaip Grosseto

**Turismo e nuove regole «Albergatori favoriti»**

**FNP PENSIONATI**

**CISL**

**NICOLA PAOLESCHI**

**STUDI DENTISTICI**

**BILOCCO DELLA RIVALUTAZIONE AUTOMATICA DELLE PENSIONI**

**INFORMAZIONE**

**69**