

**IL PROBLEMA DELLA RESIDENZA**

# Confedilizia: «I turisti danno meno problemi di certi residenti»

*Il presidente Giuliano Marchi sull'idea del Comune di limitare i contratti  
«Sarebbe illegittimo. Ma, se garantiti, i proprietari affitterebbero volentieri»*

**Michele Fullin**

VENEZIA

Perché criminalizzare i proprietari di case che affittano ai turisti? Per il presidente di **Confedilizia** Venezia, Giuliano Marchi, la mancanza di un'offerta di alloggi in affitto per residenti non dipenderebbe tanto dal turismo, quanto dal timore di vedersi restituita la casa danneggiata.

«Se un ente come il Comune offrisse una fidejussione a garanzia della buona condotta degli inquilini - spiega - ci sarebbero centinaia di proprietari che mollerebbero l'affitto turistico, che non rende moltissimo di più. Con un'entrata minore, ma sicura, inoltre anche il disagio nei condomini diminuirebbe».

Marcghi dà anche qualche numero: contro i 400-600 euro del social housing comunale, un appartamento con due camere da un privato a Venezia «vale» 900-1000 euro al mese.

«Il problema - aggiunge - è che mentre si predica di voler promuovere e facilitare la locazione a residenti, la normativa è contro, poiché tutela chi è inadempiente in mille modi».

La soluzione paventata dall'amministrazione comunale all'incontro di giovedì con le 16 associazioni cittadine, cioè di chiedere alla regione di limitare il numero di contratti d'affitto breve per singolo immobile, Marchi non nasconde la sua contrarietà.

«Difficile, se non impossibile, limitare la possibilità del privato di locare un proprio

immobile: la disciplina contrattuale e civilistica è regolata esclusivamente dallo Stato e non dalle Regioni: qui non si parla più di turismo ma della libertà di un soggetto di disporre di un proprio bene. Invito il Comune e la Regione a fare attenzione: «La Toscana ha provato a fare una cosa del genere e il Governo ha impugnato la legge regionale di fronte alla Corte costituzionale, sostenendo la violazione della riserva di legge a favore dello Stato in materia contrattuale. Attenzione,

quindi - ammonisce - ad aspettare almeno la fine del ricorso alla Consulta sul conflitto di attribuzioni e se si intendesse avanti lo stesso noi sicuramente interverremo pesantemente in ogni sede giurisdizionale, compresa l'ipotesi di danno erariale per iniziativa temeraria».

Che succederà ora? Sicuramente le avvocature di Comune e Regione sono al corrente del possibile contenzioso e cercheranno di capire se sia possibile andare avanti o meno in questa direzione.

Per il resto, rimane sempre tra le leve in mano al Comune quella di impedire nuove trasformazioni in albergo e il restauro delle sue proprietà con lo scopo di localarle a residenti della cosiddetta «classe media», quella borghesia che in città sembra aver lasciato spazio ai benestanti e agli assistiti.

© riproduzione riservata



**PRESIDENTE**  
Giuliano Marchi,  
presidente di  
**Confedilizia**  
Venezia: «La  
Regione non  
può legiferare  
sui contratti»

