

Stop a hotel e b&b, proprietari contro «Norma inutile e incostituzionale»

Sonino: il problema è il lavoro, tanti affittano per stare in città. Marchi: lesione dei diritti

VENEZIA «Noi siamo favorevoli a una tutela della residenzialità, ma non è questo il modo. Le faccio una previsione: con questa norma le case sfitte saranno sempre di più». Ruggero Sonino è il presidente dell'Uppli (l'Unione dei proprietari di case) di Venezia, ma è anche un noto avvocato civilista. Idem Giuliano Marchi, presidente provinciale di Confedilizia. Ed è anche dal punto di vista giuridico, oltre che da quello «politico», che entrambi bocciano la proposta di delibera varata dalla giunta Brugnaro giovedì mattina, che prevede lo stop al cambio di destinazione d'uso da residenziale a ricettivo in tutto il centro storico di Venezia e anche l'ampliamento delle strutture già esistenti: provvedimento che già martedì arriverà in commissione e che si punta ad approvare nell'arco di un paio di settimane in consiglio comunale, lo stesso ente che sarà in futuro autorizzato a concedere le «deroghe». «Si tratta di un provvedimento che rischia

di mettere in discussione dei principi fondamentali e costituzionali - afferma l'avvocato Marchi - La Costituzione e il codice civile mi consentono di affittare la mia abitazione, senza parlare di turismo».

Sotto il cielo di quel ricettivo che non è strettamente alberghiero c'è infatti un po' di confusione. Giovedì l'assessore all'Urbanistica Massimiliano De Martin ha spiegato che dal provvedimento sono escluse le cosiddette «affittanze turistiche», cioè quelli che ormai sono comunemente definiti «gli AirBnb», dal nome del noto portale. «Saranno regolate in un provvedimento futuro - aveva detto De Martin - perché stiamo valutando gli aspetti giuridici». Per l'«affittanza turistica» non si parla peraltro di cambio di destinazione e una legge della Regione Toscana che cercava di mettere delle regole più strette (imponendo la partita Iva a chi aveva più di un tot clienti), è stata impugnata a febbraio dal governo. La delibera parla di divieto di

«nuovi insediamenti o ampliamenti di attività ricettive alberghiere o complementari». «Ma anche nei bed&breakfast gestiti in maniera regolare il proprietario vive in casa», afferma ancora Marchi. «E se ci sono dei residenti che fanno così è proprio per poter restare a vivere a Venezia», aggiunge Sonino.

Secondo i rappresentanti della categoria dei proprietari di case, infatti, questa è un'evidente contraddizione, mentre altra cosa è verificare l'uso illecito di chi mette sul mercato una seconda casa, così come però anche gli alberghi che gestiscono delle stanze esterne alle strutture per l'overbooking. L'Avv si è invece detta favorevole, chiedendo addirittura l'estensione della norma a Mestre. «Il vero problema è che manca il lavoro - dice Sonino - e invece gli uffici continuano ad andarsene, da ultima la Camera di commercio: assurdo». Sonino cita il terminal off-shore del Porto, che con il suo comitato Vivere Venezia ha più volte sostenuto

pubblicamente. «Lo spopolamento non nasce certo con i b&b - aggiunge Marchi - E poi queste attività il lavoro lo creano: pulizie, lavanderie, agenzie, portali internet».

C'è poi un altro aspetto destinato a far discutere. Il Comune ha concesso una deroga a se stesso (e agli altri enti pubblici): lo stop non vale per i palazzi oggetto di alienazione. «Ma così facendo il Comune non fa altro che ammettere che a Venezia si può vendere solo a chi vuole fare ricettivo - osserva Sonino - Il mercato immobiliare è fermo». «C'è un'evidente disparità di trattamento che potrebbe anche essere oggetto di ricorsi - afferma l'avvocato Jacopo Molina, ex consigliere comunale - In questo modo il Comune sembra più un immobilista che un ente pianificatore». «Non sono i b&b o gli alberghi a creare l'ingorgo turistico - chiosa Luca Segalin, ex presidente di Confedilizia - Ci sono 47 mila letti? I turisti a Venezia ogni giorno sono ben di più».

Alberto Zorzi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Molina
Il Comune sembra più un immobiliare che un ente pianificatore

La vicenda



● Giovedì la giunta Brugnaro ha approvato una proposta di delibera che stoppa i cambi di destinazione d'uso a ricettivo e gli ampliamenti

● In futuro chi vorrà aprire un albergo o un b&b dovrà avere l'ok del consiglio comunale sulla base di criteri stringenti: la zona, la qualità, la riqualificazione degli spazi

