

La legge

# I sindaci contro Santanchè

## “Più autonomia sugli affitti brevi”

La ministra fa muro e apre solo sul numero di case che una famiglia può offrire ai turisti

di Filippo Santelli

**ROMA** – Le grandi città italiane vogliono poteri reali per limitare la crescita degli affitti turistici, le case che finiscono sui portali come Booking e Airbnb, togliendo metri quadri agli affitti residenziali di lungo periodo. E ieri sindaci ed assessori lo hanno ribadito alla ministra del Turismo Daniela Santanchè, bocciando la sua bozza di disegno di legge sul settore e chiedendole di correggerla. Un testo «insufficiente, all'acqua di rose», lo definisce l'assessore milanese alla casa Pierfrancesco Maran, che prevede come unico nuovo paletto il limite minimo di due notti (“minimum stay”) per i turisti che alloggiano in una casa privata. La ministra si è detta disponibile a qualche modifica, ma senza rivedere l'impianto complessivo: regole uniche per tutto il territorio nazionale, e non differenziate per città, nelle mani dei sindaci.

Dopo la fuga in avanti del primo cittadino di Firenze Dario Nardella, che ha annunciato un regolamento per stoppare le nuove licenze nel centro storico, dicendosi pronto a difenderlo contro i probabili ricorsi, l'opposizione dei sindaci era attesa. Ma al tavolo di ieri non si è arrivati alla rottura. Sulla prima e più sostanziale richiesta delle città, la libertà per le amministrazioni di identificare le zone dove limitare il numero di affitti brevi – oggi prevista per la sola Venezia – Santanchè ha chiuso. È stata invece possibilista sull'ipotesi di abbassare da quattro a due il numero massimo di appartamenti affittabili da singole persone o famiglie, prima che si configuri una attività imprenditoriale. I tecnici valuteranno, ma anche dovesse entrare nel testo finale non sembra uno strumento in grado di regolare il numero di case sulle piattaforme.

Più che rispondere all'emergenza abitativa del resto, che non è di sua competenza, l'intento di Santanchè pare non penalizzare troppo nessuno degli operatori del settore, né le famiglie che affittano ai turisti per integrare le loro entrate. Lo si è visto nel tavolo dedicato a queste categorie al mattino, dove a parte un inciampo della ministra sul numero

minimo di notti – passato per un attimo a tre, per poi tornare a due – non si sono viste grandi schermaglie tra albergatori e operatori degli affitti brevi, in teoria nemici giurati. I primi vorrebbero davvero alzare il minimo a tre notti, e ci proveranno in Parlamento, ma intanto incassano i turisti “una notte e via”. Mentre Airbnb e i property manager, che perdono un 5-10% dei loro affari, apprezzano il nuovo codice unico nazionale richiesto agli appartamenti, al posto di quelli oggi previsti da varie Regioni.

Per loro i veri rischi erano altri: trovarsi paletti stringenti come quelli introdotti in altre città europee, per esempio un numero massimo di notti affittabili per appartamento; oppure che i Comuni ottenessero vera autonomia decisionale per limitare le licenze. Il primo pare definitivamente scampato, il secondo quasi. «Siamo preoccupati dalle posizioni dei sindaci, che ritengono di dover gestire restrizioni locali con il rischio di inserire regole difformi sul territorio nazionale nel diritto a locare gli immobili delle famiglie», dice Marco Celani, a capo della società di property manager Italianway. E Santanchè pare pensarla allo stesso modo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### I numeri

#### Il mercato in Italia

# 600 mila

#### Gli affitti brevi

Le case italiane offerte ai turisti sulle piattaforme come Airbnb e Booking

# 2

#### Le notti minime

La bozza di legge dalla ministra Santanchè prevede un soggiorno minimo di due notti nelle città metropolitane e in quelle turistiche

# 4

#### Attività imprenditoriale

Oltre i quattro appartamenti l'attività di affitto breve diventa imprenditoriale. I sindaci chiedono di abbassare questa soglia a due





▲ Daniela Santanchè, ministra del Turismo

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - L.1956 - T.1619