

# Città e Provincia

cronaca@bresciaoggi.it

tel.030.2294278

Turismo in città

## Affitti brevi raddoppiati in due anni A Brescia 400 alloggi irregolari

• E in provincia sono circa 6.000 Effetti «sociali» sui centri storici In crescita esponenziale l'abusivismo

EUGENIO BARBOGLIO

Stando solo ai dati ufficiali, dal 2021 nel Bresciano gli affitti brevi, anche brevissimi, sono praticamente raddoppiati. Sono sempre di più i proprietari di casa che invece di scegliere la strada della classica locazione - un quattro più quattro o un tre più due - trovano molto più redditizio rivolgersi alla platea, crescente a Brescia, dei turisti. Il fenomeno ha assunto in provincia le fattezze di un vero boom. Dal 2021 gli affitti brevi sono passati da poco meno di 3.000 ad oltre 6.000 - a fronte di neppure 700 alberghi.

Il dato tuttavia fotografa solo una parte del fenomeno, quella emersa e regolare: affitti che transitano dai canali ufficiali, che si servono per arrivare agli utenti di piattaforme come Airbnb, Tripadvisor, Expedia, Booking, Hotel.com. C'è poi una zona grigia di presenze sulle piattaforme ma prive dei criteri necessari, un'irregolarità diffusa che Federalberghi stima doppia di quella regolare.

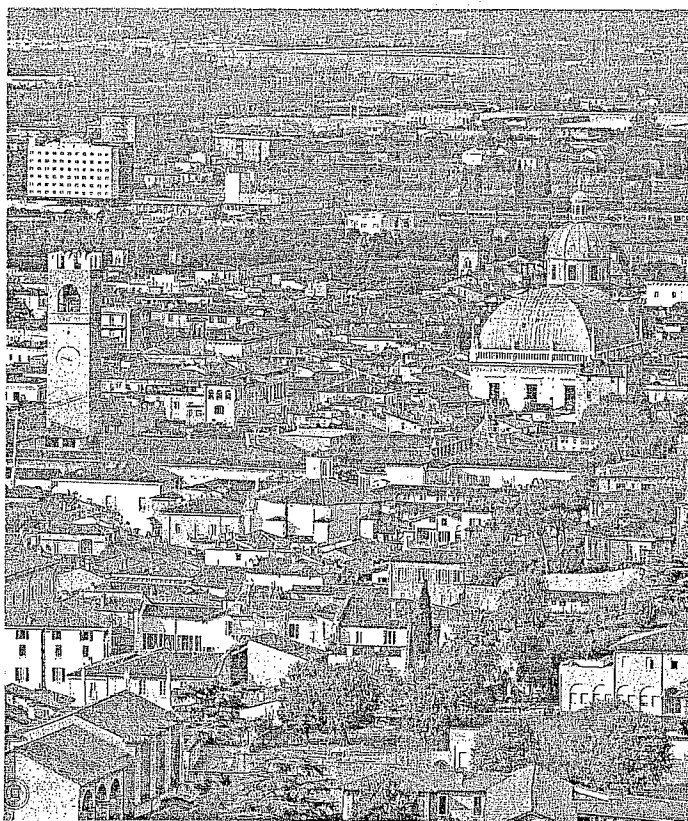
E oltre a quella c'è un puro sommerso, generatore di «nero», che si propaga attraverso Facebook o Instagram o le bacheche di università e ospedali a cui il disegno di legge Santanchè fa un baffo, a meno che non si met-

ta in campo una lotta feroce all'abusivismo. «Del comune di Brescia non siamo soddisfatti. Noi ogni anno consegniamo gli elenchi, segnaliamo casi dubbi. Il quadro insomma ce l'hanno in Loggia. Molto di più stanno facendo sul Garda, in particolare Desenzano», sottolinea il presidente di Federalberghi, Alessandro Fantini. Così come di più, per lui, potrebbe fare Santanchè, la cui bozza di legge è considerata poco coraggiosa dagli albergatori bresciani. «A New York il *minimum stay* lo hanno fissato a 30 notti». Ma l'Italia sembra non voler seguire l'esempio della Grande Mela, fermandosi a sole due notti. «Un po' pochino».

I controlli del Comune

La Loggia però non si tira indietro: «I controlli della polizia commerciale - spiega Andrea Poli, assessore alle Attività produttive - sono stati 300 in un anno, quasi uno al giorno. Il problema però è che gli strumenti investigativi, diciamo così, sono inadeguati. Non è facile individuare chi non ha ottenuto il codice identificativo e ancor meno rintracciare gli abusivi che usano i social. Sarebbe importante che le piattaforme pubblicassero le strutture, B&B, case vacanze e quant'altro, solo dopo che queste sono entrate in possesso di tutte le autorizzazioni. A livello normativo poi il disegno Santanchè, che ha già il limite di rivolgersi solo alle città metropolitane, deve dare più punti di riferimento alle amministrazioni pubbliche per fermare l'irregolarità».

Questo mondo variamente irregolare, che c'è sulle piattaforme ma magari sen-



Mercato stravolto. Sugli affitti brevi aperto un acceso dibattito: concorrenza sleale

**L'allarme di Federalberghi:** «Bisogna fare di più contro chi non rispetta le regole». L'assessore Andrea Poli: «Effettuati 300 controlli in città ma non è facile»

za codice, oppure proprio non c'è perché usa altri canali clandestini e carbonari, secondo le stime di Federalberghi, porta il settore extralberghiero oltre le 12mila unità in provincia e quasi a 700 in città, a fronte di 300 regolari.

Non è solo una questione di concorrenza sleale nei confronti del sistema alber-

ghiero e non («Se il mercato è lo stesso, anche le regole debbono essere le stesse», dice Fantini evocando tutti gli obblighi degli alberghi, dalle prescrizioni antincendio a quelle igienico sanitarie da rispettare). È anche una questione sociale, nel senso che cambia la fisionomia delle città laddove queste punta-

no tutto o quasi sulla vocazione turistica. Spariscono progressivamente gli appartamenti disponibili per i residenti, e con ciò, ad esempio, ci sarà meno bisogno di certe tipologie di negozi. Il mercato della locazione subirà significativi cambiamenti, con una disponibilità ridotta e canoni più cari, proprio come sta avvenendo a Brescia in questi ultimi anni. E così che si spiegano situazioni come quella già raccontata da Bresciaoggi dei nuovi assunti all'Iveco che a Brescia trovano il posto di lavoro ma non la casa.

Le ricadute sulla città

Un danno sociale, ma anche economico non solo per gli alberghi ma anche per la pubblica amministrazione. Abusivismo infatti significa sfuggire l'obbligo di versare la cedolare secca e la tassa di soggiorno; senza dire delle multe previste in assenza di codice identificativo e di un contrassegno all'esterno dell'edificio e che le pubbliche amministrazioni non incassano se non svolgono adeguati controlli.

«Vede - sottolinea Fantini - sbaglia chi pensa che si tratti di proprietari che mettono a reddito in quel modo uno o due appartamenti. Assistiamo in realtà ad un vero e proprio business, interi immobili cielo-terra vengono destinati ad affitti brevi. Pensi che il 70 per cento degli appartamenti sono in possesso del 30 per cento dei proprietari. E sbaglia anche chi crede che sia solo un fatto economico: pensiamo ad un residente che invece che con inquilini come lui a che fare con persone sempre diverse, con turisti che vanno e vengono?».