

Il dibattito

DATASTAMPA3022

DATASTAMPA3022

«Bisogna ragionare su regole comuni E lo Stato sorvegli»

• **Fantini (Federalberghi):**
«Diversi standard di qualità e sicurezza»
Profita (Aigab):
«Troppe case sfitte Riflettere su questo»

Posizioni distanti (ma non del tutto inconciliabili) quelle dei principali competitor dell'offerta turistica nostrana: i settori alberghiero ed extraalberghiero.

«Per darvi un'idea del fenomeno – spiega Alessandro Fantini, presidente di Federalberghi Brescia –: è come se a Desenzano in pochi anni fossero stati costruiti 10 alberghi da 100 stanze. Affrontiamo lo stesso mercato, ma con regole diverse su standard di qualità e sicurezza: solo ora i Cav si stanno adeguando. Come associazione stiamo lavorando con i Comuni gardesani affinché si ragioni a una regolamentazione comune per riportare equilibrio, ma anche lo Stato deve intervenire. I centri storici e non solo si stanno spopolando, perché è più conveniente l'affitto breve che la locazione a lungo termine. Serve una norma che limiti l'apertura di nuovi Cav nelle zone a più alta densità. Quando i residenti se ne vanno un

paese rischia davvero di sgretolarsi». E sui controlli: «Stiamo proponendo al consorzio Garda Lombardia e all'Associazione comuni bresciani un servizio di Polizia locale sovracomunale per controllare e sanzionare situazioni non coerenti. L'eccesso di turismo porta a una mancanza di servizi: per questo è necessario che Tari e Imu dei Cav siano equiparate a quelle degli alberghi, per aiutare il territorio se aumentano le spese. Non stiamo più parlando di chi affitta la casa della zia o della nonna: qui ci sono attività economiche vere e proprie e come tali devono essere normate».

La replica degli associati

Per Marco Profita, referente locale di Aigab (l'Associazione italiana gestori di affitti brevi) non è tutta colpa delle case vacanze. «A Desenzano per la prima volta da anni abbiamo rilevato un trend di riconversione dei Cav in affitti a lungo termine –sottolinea–: non è vero che con gli affitti brevi si guadagna di più, il problema è una legge sugli sfratti lenta e farraginosa che scoraggia i proprietari».

L'analisi poi si sposta sulla situazione dei centri storici: «La concentrazione di Cav in certe zone è inevitabile, così come lo è per gli alberghi – continua Profita –. I centri

non si svuotano per i Cav ma per le difficoltà logistiche (il parcheggio), perché le case sono vecchie, perché mancano i servizi, l'ascensore, la comodità di fare la spesa. A Desenzano ci sono un migliaio di Cav, ma dall'altra parte sono 4mila le case sfitte: è questo il dato su cui riflettere. L'aumento dei prezzi di affitto e di acquisto è legato alle logiche di mercato: la domanda sale e l'offerta scende ma non per i Cav, perché non ci sono più case».

Infine, il tema dell'abusivismo e dei controlli: «Il settore degli affitti brevi è il più normato d'Europa. Con l'obbligo di Cin e Cir (codici identificativi nazionali e regionali) gli abusivi sono sempre meno». Profita è a favore delle keybox e dell'identificazione a distanza: «All'estero fanno già tutti così, è il futuro. E comunque finché non vediamo i documenti, noi non diamo chiavi o codici a nessuno».

