

EMERGENZA TURISMO » LE NUOVE STRATEGIE AFFARISTICHE

«Affitti ai residenti, ma con il trucco»

L'avvocato Sitran denuncia: «Sempre più appartamenti locati alle famiglie vengono subaffittati. E i controlli non ci sono»

di **Alberto Vitucci**

Subaffitto degli appartamenti già locati alle famiglie. Con la creazione di strutture ricettive «senza alcuna autorizzazione e in frode alla legge». La denuncia è di Marco Sitran, primo firmatario della proposta di legge per il referendum di separazione Venezia-Mestre. Sitran di mestiere fa l'avvocato. E dice di essersi imbattuto, negli ultimi mesi, in casi simili e piuttosto curiosi.

«Molti speculatori del settore immobiliare turistico, non residenti a Venezia», racconta, «hanno affinato le strategie per l'acquisizione di appartamenti da utilizzare come locazione turistica. Propongono in prima battuta ai proprietari della casa di sottoscrivere contratti di locazione abitativa «ad uso transitorio a canoni calmierati, come da accordo che il Comune ha sottoscritto in base alla legge 431 del 1998 e al decreto del dicembre 2002».

Ma non si tratta di affitto a famiglie. «In realtà», continua il legale, «i beni vengono subito immessi nel circuito delle affittanze turistiche».

Lo schema è ormai collaudato: si definisce con il proprietario la «transitorietà» della locazione, giustificata con la necessità da parte del conduttore di adibire temporaneamente l'appartamento ad abitazione propria e della sua famiglia «per motivi di lavoro». Con una clausola che però gli permette di subaffittare «salvamente» a turisti.

La formula, continua Sitran, viene proposta a più proprietari dal medesimo soggetto. Così il mercato turistico si alimenta a scapito della residenzialità. Per avere le proroghe ai contratti chiedono anche la restituzione delle somme versate «in più» come strumento di pressione. «Il risultato», denuncia l'avvocato, «è che abbiamo centinaia di camere stipate di brandine e affittate anche più volte nel corso di una giornata».

A Palma di Maiorca per fronteggiare l'emergenza abitativa e il decoro si sono vietate le affittanze turistiche, se non a determinate condizioni. Qui invece Mestre e Venezia affogano insieme, forzatamente unite in un unico comune dal 1926 per accogliere sempre più turisti. Se il turismo aumenta e i residenti diminuiscono basta spalmarlo in tutta la grande laguna, come ha affermato di recente il ministro della Cultura. Sul fronte delle «affittanze turistiche» è dunque l'ultima trovata, che rischia di aggravare ancora di più la situazione di una città ridotta a grande dormitorio diffuso, con propaggini adesso anche in terraferma. Turisti, turisti e ancora turisti. Intanto i residenti vengono sfrattati, anche dalle case di proprietà pubblica.

«Le autorità pubbliche, proprietarie di un patrimonio abitativo cospicuo, con migliaia

di immobili spesso chiusi o abbandonati», dice ancora Sitran, «non fanno che agevolare l'esodo dei pochi abitanti rimasti in laguna». È il caso di un anziano signore di 81 anni che vive con la moglie ottantenne, con vari problemi di salute e una pensione minima.

«Ha ricevuto un avviso di sfoggio dalla sua abitazione», dice il legale, «pur pagando regolarmente l'affitto al proprietario, l'Ater di Venezia. Adesso dovrà andarsene dalla sua casa, che non ha più titolo di occupare. Casa ristrutturata e resa agibile nel corso di quasi un secolo dalla sua famiglia e non certo dall'attuale padrone che per statuto dovrebbe promuovere la residenzialità «per i meno abbienti e i disagiati». È questa la politica sociale del Comune e delle aziende delle case popolari? Residenti sfrattati e controlli sulle crescenti affittanze turistiche che lattano».



La vetrina di un'agenzia immobiliare e, a destra, l'avvocato Marco Sitran



Intanto l'Ater ha mandato un avviso di sfoggio a due ottantenni che pagavano l'affitto: non hanno più titolo a occupare l'abitazione di famiglia

Sicurezza, controlli più rigidi alla Querini

Protestano alcuni utenti della biblioteca a Santa Maria Formosa. «Norme volute dalla prefettura»

«Nessun irrigidimento, le regole sui controlli già esistevano. Dopo il sollecito da parte della Prefettura, ora semplicemente le applichiamo. Il bene supremo è proteggere questo luogo e chi lo frequenta». Così Margusta Lazzari, direttrice della Fondazione Querini Stampalia, risponde a chi protesta per il giro di vite sui controlli di sicurezza all'ingresso della biblioteca. Se fino a qualche mese fa, infatti, bastava esporre la tessera gratuita di iscrizione alla Fondazione, negli ultimi mesi la musica è cambiata. Ora è vietato accedere alla sala studio con oggetti ingombranti, zaini e cappotti compresi. Un sistema elettronico, con due portali di accesso, consente di aprire o chiudere circa 180 box di piccole o grandi dimensioni. Il sistema precedente, classici armadietti e chiavi, era spesso e volentieri manomesso. Ora la sicurezza è garantita. Il cambio di registro, però, non è passato inosservato, soprattutto tra gli utenti di lunga data. Anche per un semplice caffè, lamenta qualcuno, bisogna lasciare tutto nel box. «Sembra quasi snaturarsi lo spirito della fondazione», hanno detto di recente Federico e Alvisè, due universitari che frequentano abitualmente Santa Maria Formosa, «e poi non ci sono strutture idonee a garantire un'entrata e un'uscita comoda».

In effetti, nei primi mesi qualche coda ai box si è creata. Un problema di rodaggio iniziale, spiegano dalla direzione. «Le novità», continuano, «portano sempre, nei primi periodi, delle critiche». I maggiori controlli sono il frutto di sollecitazioni della Prefettura: «Venezia rimane obiettivamente sensibile», spiega Lazzari, «e i



LA DIRETTRICE LAZZARI
«Dobbiamo adeguarci agli standard internazionali e come per tutte le novità all'inizio c'è stata un po' di polemica»

luoghi pubblici devono adeguarsi alle misure di sicurezza internazionali». Qualche problema, in effetti, si era verificato anche dentro la Querini. «C'era il rischio», dicono le responsabili, «che la biblioteca diventasse un bivacco». Oltre al problema dei furti, i metal detector hanno rilevato anche oggetti contundenti introdotti nell'edificio: coltelli, forbici, e anche un tirapugni. Ripetute al mittente le accuse di non dialogare con gli utenti: «La



La biblioteca della Fondazione Querini Stampalia in campo Santa Maria Formosa molto utilizzata dagli studenti

Querini è da sempre attenta a creare situazioni di comfort per chi la frequenta e le iniziative degli ultimi anni lo confermano», scandisce la direttrice, «al tempo stesso cerchiamo di rinnovare i servizi. Questa però è una fondazione privata, che si mantiene con i suoi fondi e con i musei. Svolgiamo il ruolo di biblioteca civica dal '79, riceviamo un contributo pubblico di 300 mila euro a fronte di un servizio che vale almeno 2 milioni l'anno». Tre le novità che la Fondazione punta ad inaugurare nel prossimo autunno: nel «portego» (ex sala giornali) sarà aperto uno spazio per valorizzare il fondo antico della biblioteca; sullo stesso piano, una sala dedicata alla consultazione di manoscritti antichi; al terzo piano esposizione con le collezioni d'arte della Cassa di Risparmio di Venezia.

Eugenio Pendolini

Agenzia
Lampo
Da oltre 60 anni nel mercato immobiliare turistico

Lido di Jesolo
Via Bafile, 223 - P.za Brescia

0421.38352 - 337.1683588
vendite@lampo.it

www.re.lampo.it