

Nova 2026. Parola all'Italia. Confronto deliberativo di sabato 27 giugno- Report tematici dei gruppi di discussione

Report del tema:

Tema 4. Affitti brevi e diritto all'abitare: come conciliare turismo, residenze e sviluppo dei territori

Gruppo: 13

RESTITUZIONE

Domanda 1. Quali regole dovrebbero disciplinare gli affitti brevi per conciliare sviluppo turistico, diritto all'abitare e tutela dei residenti?

Il tavolo propone di introdurre limiti territoriali o contingentamenti nelle aree a maggiore pressione abitativa anche attraverso una vera e propria zonizzazione delle città al fine di applicare regole diverse a seconda delle zone. Questo permetterebbe un maggior equilibrio tra immobili destinati ai soggiorni brevi ed immobili destinati invece ai residenti.

Andrebbero promosse inoltre politiche volte a distribuire in modo più equilibrato l'attrattività del territorio comunale, così da ridurre la concentrazione della domanda di affitti brevi in alcune aree. Lo si potrebbe fare ad esempio potenziando i trasporti pubblici in modo da rendere più semplici, rapidi ed economici gli spostamenti. Su queste proposte tutti i partecipanti al tavolo sono d'accordo.

Per incentivare il ritorno degli immobili al mercato delle locazioni a lungo termine i partecipanti al tavolo concordano sulla necessità di prevedere incentivi o sgravi fiscali per i proprietari che scelgono questo tipo di affitto. Inoltre, un partecipante propone di prevedere ulteriori sgravi fiscali per i proprietari che concedono in locazione i propri immobili a canoni calmierati.

Altra proposta condivisa da tutti per garantire il diritto all'abitare è quella che chiede al governo di lanciare un piano straordinario di edilizia sociale per realizzare nuove abitazioni da destinare a famiglie e under 35. Allo stesso tempo, un partecipante propone un albo degli immobili liberi.

Ultima proposta emersa è quella che prevede di un pacchetto di sgravi e benefit per gli hotel in modo da incentivare un ritorno a questa soluzione di pernottamento a discapito degli affitti brevi.

Domanda 2. Come distinguere il piccolo proprietario dagli operatori professionali e quali strumenti utilizzare per garantire trasparenza, una giusta concorrenza e sostenibilità del settore?

La proposta condivisa da tutti è quella dell'istituzione di albi a livello locale e nazionale dei proprietari di immobili destinati agli affitti brevi e degli operatori professionali, al fine di avere una maggiore trasparenza oltre ad un quadro reale della situazione. Questa iniziativa dovrebbe però essere supportata da altri interventi volti da un lato a rafforzare i sistemi di registrazione e tracciabilità delle attività, e dall'altro a potenziare i controlli contro abusivismo ed evasione fiscale.

Un partecipante chiede che, proprio in materia di controlli e contrasto al fenomeno dell'abusivismo, vengano riconosciuti più poteri agli enti locali.