

Case vacanza e locazioni turistiche, l'incontro è un successo

Pubblicato: Domenica 25 Febbraio 2018



Nella sala matrimoni del **Comune di Varese** si è svolto sabato 24 febbraio l'**affollatissimo incontro organizzato dal gruppo Airbnb Host Varese Malpensa Laghi, Host del Lago di Como e Associazione Host Italia** sul tema “Locazioni Turistiche e Case Vacanze, una ricchezza nella terra dei Laghi”.

“Abbiamo scelto l'espressione “Terra dei Laghi” – commentano gli organizzatori – perché è quella che usano tanti ospiti stranieri, soprattutto francesi, quando scelgono di soggiornare nel nostro territorio. In particolare la città di Varese è vista da molti come un ottimo punto di partenza per muoversi poi verso il Lago Maggiore, il Lago di Como, il Lago di Lugano, e anche visitare Milano”.

L'incontro svoltosi con il patrocinio del Comune di Varese, ha visto in apertura l'intervento di **Ivana Perusin** Assessore allo sviluppo economico, attività produttive e semplificazione che ha elogiato l'iniziativa, incoraggiando gli organizzatori a riproporla e sottolineando l'apporto che le locazioni turistiche e le case vacanza offrono per la valorizzazione del turismo varesino. L'assessore ha poi parlato dello sforzo dell'amministrazione comunale per valorizzare il turismo locale anche utilizzando gli introiti derivanti dall'imposta di soggiorno e ha ricordato con orgoglio la scelta che vedrà **Varese nel 2020 sede dei Mondiali di canottaggio**.

I lavori sono continuati poi con l'intervento di **Marcella Codini** referente del gruppo Airbnb host Varese Malpensa Laghi che ha tratteggiato i punti più salienti delle normativa nazionale e regionale che regola le locazioni turistiche e case vacanze, mettendo in luce anche alcuni aspetti di criticità

dell'attuale legge Lombarda, già più volte segnalati da varie associazioni del settore e legati alla scelta di ricomprendere le locazioni turistiche nell'attività di "casa e appartamenti per vacanze", di natura tipicamente ricettiva.

"Chi fa locazione turistica in Lombardia rischia, per il fatto stesso di essere obbligato a registrarsi come Cav (case e appartamenti per vacanze), quindi come attività ricettiva, di vedersi privare del diritto ad utilizzare la cedolare secca che è invece prevista da una legge dello Stato per le locazioni brevi. Ci auguriamo che come avviene in altre Regioni italiane, anche in Lombardia si possa presto arrivare ad una correzione dell'attuale disciplina che rispetti la specificità dell'attività di locazione turistica".

L'intervento ha poi evidenziato come a fronte della volontà del legislatore statale di prevedere per la locazione turistica l'esclusione del regime vincolistico previsto per gli altri tipi di locazione, lasciando libertà in termini di durata, di canone ecc. si stia assistendo nei fatti all'instaurarsi di continui vincoli e adempimenti che sembrano rispondere al disegno di scoraggiare il più possibile questa forma di affittanza o renderla possibile solo per operatori professionali e non per i proprietari privati. "Il rispetto della sicurezza è fondamentale, ma risulta difficile spiegare ad un proprietario che se affitta con un contratto di 20 giorni è tenuto ad assicurare gli inquilini, a possedere una cassetta di pronto soccorso e un estintore, mentre se affitta per 40 giorni con un contratto transitorio non ha nessuno di questi vincoli".

Molto seguito l'intervento di **Valerio Nicastro**, presidente dell'Associazione Host Italia, che nata in Piemonte, si sta diffondendo in tutto il territorio nazionale e si propone di riunire gli host italiani (proprietari di appartamenti in locazione turistica o gestori di strutture extralberghiere) , rappresentandoli nel rapporto con le istituzioni locali o nazionali e mettendo a disposizione dei soci un paniere di servizi di grande utilità. Tra i servizi offerti agli "host" (come vengono definiti i proprietari che affittano per periodi brevi); consulenza legale e fiscale, contratti di locazione tradotti in più lingue, convenzioni per la stipula di assicurazioni Rc, servizi fotografici e corsi di formazione.

Nell'incontro si è parlato anche delle differenze dei diversi portali di prenotazione on line (Booking, Airbnb, Homeaway, Tripadvisor ecc.) e di come realizzare foto di qualità delle proprie case per valorizzare gli annunci.

Da parte dei presenti, circa un centinaio, tra proprietari di appartamenti, ma anche di Bed & Breakfast, numerosi i quesiti e gli interventi che hanno riguardato soprattutto gli aspetti normativi.

" Ringraziamo il Comune di Varese per l'interesse mostrato e siamo molto contenti della riuscita di questo evento – commentano gli organizzatori – non ci aspettavamo davvero tanto interesse e siamo dispiaciuti di essere stati costretti per problemi di capienza della sala, a escludere la partecipazione di tante persone che ci avevano contattati in questi giorni. E' vero però che se pensiamo ai dati non c'è da stupirsi: nel 2017, secondo le rilevazioni del sito CaseVacanza.it, la domanda di affitti turistici nel nostro Paese ha incrementato il suo volume del 10% rispetto all'anno precedente. Sempre più proprietari sono interessati ad aprirsi a questa nuova forma di locazione e non solo nelle località turistiche classiche.

Pur nel tempo limitato di un pomeriggio, abbiamo cercato di fornire un quadro della situazione relativa agli adempimenti previsti, senza tacere gli elementi di problematicità insiti nella legislazione attuale, ma quello di oggi non può che essere un primo momento informativo. Per questo abbiamo distribuito ai presenti un questionario in cui evidenziare le proprie esigenze di approfondimento e le necessità di usufruire di servizi per svolgere al meglio questa attività che ha sicuramente aspetti molto affascinanti ma che richiede la giusta professionalità."

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it

