

11 Novembre 2015

Patelli (Fimaa) avverte: “Attenti a non creare città fantasma”

"Serve un tavolo di confronto per governare il fenomeno"





Luciano Patelli

L'Expo ha rappresentato il trampolino di lancio per la ricettività in appartamento. Sul totale delle strutture ricettive milanesi, oltre la metà è legata a formule alternative, con 13mila cittadini che si sono trasformati in host, ovvero che affittano a turisti stanze e case private. Indietro, probabilmente, non si torna, anche ora che l'Expo è terminato. E' questa, in sintesi, la trasformazione della ricettività milanese portata dall'esposizione Universale ed illustrata all'Unione Confcommercio di Milano nel corso del convegno "E non chiamatelo più extralberghiero", promosso da Rescasa Lombardia in collaborazione con Associazione Nazionale B&B. Il focus ha messo a confronto istituzioni e operatori e ha fatto il punto su un comparto in crescita, di cui ha evidenziato potenzialità e pericoli. All'estero l'ospitalità in case private, stanze e b&b piace a 1 turista su 4, in Italia il fenomeno è emerso solo negli ultimi tempi, creando una competizione rispetto ad alberghi e residence che, senza regolamentazione, rischia di diventare sleale, oltre a creare problemi di sicurezza a operatori e utenti.

La Regione è intervenuta con la nuova legge 87/2015 sulle "Politiche regionali in materia di turismo ed attrattività del territorio lombardo", ma si attendono ancora i decreti attuativi, che definiranno regole, adempimenti e obblighi dei vari operatori della ricettività turistica. Al tavolo di confronto è intervenuto anche il bergamasco Luciano Patelli, coordinatore di Fimaa Lombardia nonché presidente di Fimaa Bergamo: "L'affitto temporaneo è un fenomeno che non si può arrestare e che offre grandi opportunità - ha detto Patelli -. Come operatori siamo coinvolti e presenti in questo processo. In previsione di Expo abbiamo stipulato con il Comune di Milano un protocollo, condiviso con le associazioni albergatori e con Rescasa. Il contratto ha dato la possibilità ai proprietari di appartamenti con vocazione e servizi di accoglienza di derogare sui contratti di affitto in tema di durata e di canone per tutto il 2015, in occasione di Expo e altri grandi eventi, cercando di garantire il giusto valore di mercato. La novità è che questi appartamenti possono essere affidati solo a mandatari a titolo oneroso, a operatori che rappresentano cioè un solo proprietario".

Fimaa ha espresso anche preoccupazione rispetto alla crescita di queste forme di ricettività alternative. "Il timore - ha spiegato Patelli - è che ci sia una rincorsa a questo tipo di attività e che molti proprietari possano decidere di sfrattare gli affittuari per cercare profitti maggiori e minimizzare il rischio di non riscuotere gli affitti. Questo porterebbe alla perdita dei residenti, soprattutto nelle aree più belle della città e dei paesi, con il conseguente problema di desertificazione, come sta avvenendo, per esempio, a Barcellona e come è avvenuto anche in città con l'arrivo delle banche in centro". "E' necessario - ha proposto Patelli - che ci sia un nuovo tavolo di confronto. Vanno inseriti dei vincoli per fare in modo che l'ospitalità in appartamenti, case e b&b non si concentri nel centro città o nelle località più belle e turistiche, ma che si spalmi in tutta la città, in tutta la provincia. Dobbiamo raccogliere questa occasione ma senza lasciarci alla spalle città fantasma. Il rischio è di replicare la grande speculazione edilizia che ha portato a tante case vuote. Si fa tanta

propaganda sull'arrivo di nuovi turisti, l'opportunità c'è ma non dobbiamo distruggere quello che ha contribuito a rendere belle e di atmosfera la nostra città e le nostre località, cioè i residenti”.