



Venezia, 28-07-2022

Nr. ordine 381

Al Sindaco  
Alla Presidente del Consiglio comunale  
Ai Capigruppo consiliari  
Al Capo di Gabinetto del Sindaco  
Al Vicesegretario Vicario

**e per conoscenza**

Al Presidente della Municipalità di Venezia - Murano - Burano

## MOZIONE

**Oggetto:** Regolamento per locazioni ad uso turistico a Venezia

### Premesso che:

- è stato approvato dal Parlamento il D.L. n. 50/2022, Decreto Aiuti;
- il D.L. contiene l'articolo 37-bis introdotto grazie ad un emendamento del gruppo PD approvato a larga maggioranza durante l'esame alla Camera che punta a disciplinare le locazioni ad uso turistico a Venezia ;
- In base agli ultimi dati le locazioni turistiche a Venezia sono oltre 7mila con circa 14mila camere e più di 30mila posti letto, senza contare gli abusivi. Un fenomeno che ha snaturato il tessuto sociale della città;

### Considerato che:

- L'emendamento offre al comune di Venezia uno strumento normativo, garantito da una legge nazionale, che consente di regolare il fenomeno delle locazioni turistiche;
- l'emendamento, al fine di favorire l'incremento dell'offerta di alloggi in locazione per uso residenziale di lunga durata e di tutelare il patrimonio storico-artistico e ambientale, dà la facoltà, perciò non l'obbligo, al Comune di Venezia, di integrare i propri strumenti urbanistici con specifiche disposizioni regolamentari per individuare i limiti massimi e i presupposti per la destinazione degli immobili residenziali ad attività di locazione breve;
- nel porre i limiti il Comune dovrà rispettare il principio di proporzionalità, trasparenza, non discriminazione e di rotazione. Specifiche disposizioni sono state poi dettate a tutela dei piccoli proprietari. Infatti, nel porre gli eventuali limiti il Comune dovrà tenere conto della funzione di integrazione al reddito della locazione breve per coloro che svolgono tale attività in relazione ad una sola unità immobiliare. La norma dice inoltre che il Comune può decidere di subordinare lo svolgimento dell'attività di locazione breve per oltre 120 giorni, anche non consecutivi, di ogni anno solare, al mutamento di destinazione d'uso e categoria funzionale dell'immobile;
- Si tratta quindi di uno strumento innovativo che consente a Ca' Farsetti di incidere su questioni fondamentali con l'obiettivo di rafforzare e qualificare un modello di sviluppo sostenibile per la Città trovando il giusto equilibrio tra l'attività imprenditoriale e la tutela della residenza.

### Considerato, inoltre, che:

- Già da diversi anni le più importanti destinazioni internazionali con maggior affluenza turistica si sono dotate di una regolamentazione per arginare il fenomeno dell'overtourism, tesa a limitare i flussi di visitatori e tutelare l'ambiente. A Parigi e in molte città francesi è previsto un periodo massimo di affitto pari a 120 giorni con l'obbligo di registrazione per tutti gli host. A Barcellona e a Berlino vige l'obbligo di registrazione per tutte le proprietà; ad Amsterdam ogni appartamento non può essere affittato per più di 30 giorni all'anno; a Ginevra il limite è di 60 giorni per anno; a Londra e Madrid di 90 giorni per anno; a New York i singoli contratti di affitto non possono avere durata inferiore a 30 giorni se non si è in possesso di una licenza alberghiera;
- è importante, quindi, agire sulla regolamentazione delle locazioni turistiche, ma contestualmente è urgente potenziare e rifinanziare la politica per la residenza, attraverso misure volte ad incrementare l'offerta di alloggi per gli abitanti e per coloro che intendono venire a vivere a Venezia, ad esempio prevedendo incentivi fiscali e/o

contribuiti per chi affitta a residenti.

**Ritenuto che:**

- per ripopolare Venezia vadano attuate politiche di largo respiro e regole, volte a fermare la deriva che ha preso la città, a tutela del suo tessuto sociale;
- sia quindi necessario produrre quanto prima un regolamento ampiamente condiviso, tra tutte le parti Istituzionali e Sociali, che consenta finalmente di razionalizzare le locazioni turistiche brevi nella Città storica di Venezia.

**Tutto ciò premesso e considerato il Consiglio comunale impegna il Sindaco e la Giunta comunale:**

- ad avviare immediatamente il confronto tra tutte le parti interessate per concretizzare quanto prima un regolamento che, a partire dal DL 50/2022, consenta finalmente alla Città di Venezia di adottare uno strumento normativo che consenta di regolare il fenomeno delle locazioni turistiche trovando il giusto equilibrio tra l'attività imprenditoriale e la tutela della residenza;
- contestualmente a potenziare le politiche per la residenza pubblica e agire attraverso la leva fiscale e attraverso contributi e fondi di garanzia per agevolare locazioni di lunga durata per residenti.

**Giuseppe Saccà**

Alessandro Baglioni  
Alberto Fantuzzo  
Emanuele Rosteghin  
Monica Sambo  
Paolo Ticozzi  
Emanuela Zanatta