

Si inviano i seguenti schematici rilievi, affinché vogliate riformare il testo secondo quanto indicato e rimandarne l'approvazione:

Art. 5 comma 2 lettera c) Non esiste definizione unanimemente accettata di "alloggio a prezzo accessibile", ne sta discutendo in questi mesi la commissione europea con un'iniziativa sul social housing, e quindi questo dà troppo spazio alla discrezionalità delle amministrazioni; non esiste un legame provato tra residenzialità e affitti brevi. Per esempio per la scrivente Associazione lo spopolamento dei centri storici è dovuto al grave problema demografico e alla presenza di bassi salari. Entrambi queste situazioni non verranno risolte con un limite agli affitti brevi. Limiti già introdotti all'estero hanno infatti dimostrato che vietando gli affitti brevi non sono diminuiti i prezzi degli affitti, non ci sono più case disponibili, sono aumentati i prezzi degli hotel, è diminuito il reddito delle famiglie che facevano affitti brevi.

Art. 5 Comma 2 lett. d) Si pone un problema di concorrenza. Non si può tenere conto della concorrente "offerta ricettiva alberghiera ed extra-alberghiera" per decidere se gli affitti brevi possano entrare o meno, o in che quantità, nello stesso mercato. Altrimenti questo si configura come un aiuto al concorrente dominante (alberghi). Noi per primi se questa norma dovesse essere approvata solleveremo la questione presso l'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato (AGCM).

Art. 5 comma 5 lettera a) Non esiste una definizione univoca di "sovraffollamento turistico" a meno di considerare qualche lamentela di anziani cittadini come se fosse una ricerca scientifica. Questa norma si presta quindi ad eccessiva libertà interpretativa e discrezionalità da parte dei Comuni. È inopportuna e impossibile l'ingerenza all'interno del diritto condominiale quando si tenti di stabilire una percentuale massima di affitti brevi all'interno degli edifici residenziali.

Art. 5 Lettera c) Non si capisce la ratio logica che sta dietro tale norma. Praticamente si afferma al contrario che ogni studente o ogni famiglia di residenti può essere trattata peggio dei turisti con standard qualitativi o dimensionali inferiori. O le regole valgono per tutti gli esseri umani all'interno di un immobile, a prescindere dal motivo della permanenza, oppure per nessuno.

Art. 5 Lettera d) Non c'è NESSUN ulteriore carico urbanistico da compensare in presenza di turisti. Anzi il 90% dei turisti viaggia senza auto mentre tutte le famiglie residenti hanno almeno un'automobile e hanno bisogno di parcheggi visto che si fa riferimento all'obbligo di pertinenze.

Art. 8 Comma 1 Riteniamo del tutto ingiustificato e punitivo richiedere il pagamento di oneri di urbanizzazione per case già edificate per il solo cambio di destinazione d'uso che come ribadito anche sopra è una destinazione temporanea e non comporta maggiore carico urbanistico. Altrimenti dovrebbe essere prevista la restituzione nel caso in cui si ritorni da una destinazione d'uso affitti brevi ad una residenziale pura.

Art. 13 Comma 3 Stante la certa impossibilità di adeguare le unità immobiliari, già regolarmente abilitate, a nuovi requisiti dimensionali NON deve essere prevista per i Comuni la possibilità, ne-

pure motivata, di richiedere l'adeguamento di tali abitazioni a nuovi requisiti che entreranno in vigore successivamente a questa Legge Regionale. Inoltre ribadiamo che i turisti non arrivano in automobile ma con aerei, treni, pullman e qualunque obbligo di prevedere un posto auto pertinenziale obbligatorio sarebbe solo una misura punitiva priva di ogni logica reale.

Sperando nella vostra leale considerazione delle nostre osservazioni, porgiamo distinti saluti.

Dario Pileri

Presidente