



Venezia, 29-03-2017

nr. ordine 685

Prot. nr. 23

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

## MOZIONE

**Oggetto:** emendamento alla legge regionale n. 11/2013 “Sviluppo e sostenibilità del Turismo Veneto” nella parte relativa alla disciplina delle locazioni turistiche. Richiesta intervento dello Stato sul regime civilistico e fiscale

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO CHE

Il Veneto è una delle mete turistiche più conosciute e ambite al mondo, la prima regione d'Italia per presenze turistiche e sesta regione turistica europea.

All'interno dell'eccezionalità dell'offerta regionale un ruolo primario per importanza culturale, paesaggistica e architettonica è rappresentato da Venezia, in grado, con la sua unicità, di trainare in modo decisivo l'economia del settore turistico regionale con una presenza annua di visitatori che secondo stime attendibili si aggira su quasi 30 milioni di turisti. Come noto negli ultimi quindici anni, sul territorio del Comune di Venezia si è registrato un incremento assai significativo del flusso turistico di chi pernotta a Venezia almeno una notte. In particolare si assiste ad un aumento del 60% di arrivi; mentre il numero delle presenze inteso come numero complessivo dei pernottamenti registra un incremento del 70% (Annuario sul turismo).

Se la risorsa turistica da un lato rappresenta un volano d'eccezione e di straordinaria importanza per l'economia cittadina e per la Regione intera, non può tuttavia sottacersi la necessità sempre più attuale di una politica, il più ampia e condivisa possibile, di governo dei flussi turistici e di regolamentazione del fenomeno in considerazione degli effetti estremamente impattanti della ricettività turistica sul tessuto fragile della Città Antica.

Venezia è città iscritta nella lista del Patrimonio Mondiale Unesco sin da 1987, soddisfacendo sei dei criteri di iscrizione, di cui il primo spiega magistralmente tutta l'eccezionalità del luogo e i conseguenti doveri di tutela che gravano sui diversi soggetti pubblici preposti alla sua conservazione e valorizzazione: “Venezia è capolavoro del genio creativo dell'uomo”.

La vigente Amministrazione comunale, subentrata a luglio 2015 alla gestione commissariale nel governo della Città, ha individuato tra i propri obiettivi di mandato la gestione sostenibile del turismo rispettosa della funzione residenziale.

Pressoché contestualmente a queste riflessioni, la vigente Amministrazione comunale, ha avviato a ottobre 2016 un percorso partecipativo teso ad affrontare la questione, istituendo all'uopo anche un apposito Gruppo di Lavoro tecnico per l'analisi di proposte di gestione dei flussi presentati da cittadini, associazioni, enti e portatori di interesse, i cui lavori di audizione in Commissione consiliare si sono conclusi e si attendono sul punto le valutazioni del Gruppo di lavoro.

Va però evidenziato che, accanto alla competenza specifica del Comune di Venezia, un ruolo fondamentale nell'adozione della migliore politica di gestione e regolazione del turismo sostenibile spetta anche alla Regione Veneto, in quanto titolare della funzione legislativa residuale in materia di turismo in grado di valorizzare la specialità e l'unicità del territorio di Venezia e della sua Laguna nel rispetto dell'integrità e autenticità dei luoghi.

#### RICHIAMATO

Il Rapporto sullo stato di conservazione ai sensi della Decisione del Comitato del Patrimonio Mondiale n. 40 COM.7B.52 Unesco formulato dallo stato Parte in data 31 gennaio 2017, dove a pagina 31 espressamente si dà atto che il Comune di Venezia intende sollecitare “un emendamento alla legge regionale volta a individuare misure correttive alle attuali norme regionali da individuarsi per l'ambito della Città antica”.

## **CONSIDERATO CHE**

La recente legge regionale n. 11 del 2013 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto” riconosce all'art. 1 il ruolo strategico del turismo per lo sviluppo economico ed occupazionale del Veneto nel contesto nazionale e internazionale.

Tra le novità introdotte da questa legge rientra anche la revisione dell'impianto della tipologia delle strutture ricettive precedentemente definite dalla L.R. n. 33 del 4 novembre 2002 “Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo”.

Le modifiche apportate hanno inciso sin dalla loro entrata in vigore in modo significativo sull'utilizzo del territorio della Città di Venezia, che non riceve nelle attuali previsioni legislative un'attenzione commisurata alla specificità e singolarità del contesto urbano non ripetibili in nessuna altra parte del Veneto.

In particolare, tra queste situazioni quella che maggiormente rileva riguarda il mutato assetto della ricettività turistica riferita alle locazioni turistiche (art. 27 bis), soggette per l'avvio a semplice comunicazione alla Città Metropolitana e disciplinate sotto il profilo meramente giuridico dal codice civile.

Tuttavia, in un contesto particolare come quello veneziano la locazione turistica, in quanto qualificata dalla normativa regionale sul turismo come struttura ricettiva, diviene una modalità alternativa alla struttura ricettiva complementare finanche a quella alberghiera.

Lo snellimento e la semplificazione dell'avvio di questa struttura rispetto alle altre strutture ricettive possibili nel territorio regionale, sono certamente alla base della diffusione esponenziale, con il risultato che progressivamente anche le tradizionali strutture ricettive complementari (unità abitative ammobiliate ad uso turistico e B&B) stanno riconvertendosi verso la locazione turistica soggetta a livelli di controlli non adeguati alle criticità che determina nel territorio anche sotto un profilo di sicurezza.

L'introduzione della locazione turistica, nel contesto della ricettività turistica regionale, se può aver favorito in altri ambiti regionali un sostegno allo sviluppo economico e turistico, nel caso della Città di Venezia ha determinato una velocissima deregolazione dell'offerta turistica ingenerando una pesante alterazione dei sistemi della tradizionale ricettività del settore.

## **DATO ATTO ALTRESÌ CHE**

da un lato le locazioni turistiche sono qualificate ai sensi della competenza del legislatore regionale come strutture ricettive, dall'altro trovano la loro prima disciplina di carattere giuridico nel codice civile, e conseguentemente si rende necessario agire su un doppio fronte per individuare la migliore regolamentazione del fenomeno estremamente impattante in un contesto fragile come quello veneziano.

## **RITENUTO CHE**

Sia da perseguire una regolamentazione più puntuale, rigorosa e attenta alla peculiarità del territorio veneziano, da fondare su quadro normativo nazionale e comunitario, su motivi imperativi di interesse generale, quali la tutela della sicurezza pubblica, la tutela della salute, dell'incolumità pubblica, dell'erario, della salubrità dei luoghi, la tutela paesaggistica e architettonica della Città di Venezia.

## **VISTO CHE**

Nel Piano Strategico di Sviluppo del Turismo (2017 – 2022) elaborato dal Comitato Permanente di Promozione del Turismo si enuncia la volontà di procedere alla sperimentazione di modelli di governance per la fruizione sostenibile dei siti Unesco maggiormente sottoposti alla pressione turistica anche attraverso la costituzione di un Osservatorio dei siti Unesco italiani, individuando quale prima azione l'avvio di un progetto per il monitoraggio delle condizioni di offerta di Venezia e l'individuazione delle soluzioni utili alla mitigazione dell'impatto turistico in termini di tutela e salvaguardia delle risorse culturali e paesaggistiche e di gestione sostenibile della fruizione. Alla luce di tale considerazione si ritiene di sollecitare il Governo a proporre un intervento statale sul regime civilistico delle locazioni turistiche.

## **IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA**

A) Da un lato a presentare una proposta di deliberazione al Consiglio Comunale di Venezia per esercitare la funzione di iniziativa legislativa riconosciuta dall'art. 20 aprile comma 2 dello Statuto del Veneto Legge Regionale Statutaria 17 aprile 2012 n. 1 di modifica della legge regionale n. 11 del 2013 attraverso l'introduzione di un apposito articolo dedicato espressamente alla disciplina delle locazioni turistiche site a Venezia Città Antica al fine di regolare la ricettività turistica soddisfatta attraverso le locazioni turistiche in modo puntuale e rigoroso al fine in particolare di:

- normare in modo speciale per la Città di Venezia l'uso con finalità ricettivo turistico del bene immobile di proprietà privata;
- individuare dei limiti nelle modalità di esercizio idonei a regolarne il fenomeno in modo compatibile con la residenzialità e la promiscuità degli usi all'interno di uno stesso edificio.
- distinguere la locazione turistica quale struttura ricettiva avente un carattere occasionale da quella invece assimilabile ad una attività di impresa, in considerazione del maggior carico urbanistico che quest'ultima determina sul tessuto della Città di Venezia.

B) Dall'altro a richiedere un intervento dello Stato, in coerenza con quanto riportato nel Piano Strategico di Sviluppo del Turismo (2017 – 2022), volto a normare in modo puntuale il regime delle locazioni turistiche oggi regolate solo dal codice civile agendo su forma, registrazione dei contratti, regime fiscale e introducendo delle differenziazioni in ragione delle

diverse peculiarità dei territori in considerazione degli effetti sempre più impattanti della sharing economy in contesti fragili come il nostro.

**Giorgia Pea**

Luca Battistella  
Barbara Casarin  
Maurizio Crovato  
Enrico Gavagnin  
Giancarlo Giacomini  
Paolo Pellegrini  
Francesca Rogliani  
Matteo Senno  
Chiara Visentin  
Alessio De Rossi