



Venezia, 18-04-2017

nr. ordine 715
Prot. nr. 31

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

MOZIONE

Oggetto: Locazioni turistiche. Promozione di azioni presso il legislatore nazionale e il Governo per riconoscere la natura d'impresa a chi loca turisticamente più di tre appartamenti

Premesso che

- il contratto di locazione è disciplinato, in via generale, dal Codice Civile, artt. 1571-1614;
- una disciplina speciale è stata introdotta dalle leggi n. 392/1978 e n. 431/1998, che hanno portato vincoli sia alle locazioni abitative che a quelle industriali, commerciali, artigianali e di interesse turistico;
- la L. n. 431/1998 art. 1 c. 2, lett. c, ha escluso da tali vincoli le locazioni a finalità esclusivamente turistica;
- con la Legge Cost. n. 3/2001, la competenza legislativa in materia turistica è stata attribuita alle Regioni;
- con la L. n. 246/2005, il Parlamento ha delegato il Governo al riordino della normativa statale, la quale è stata accorpata nel Codice del Turismo D.Lgs n. 79 del 2011;
- il Codice del Turismo, all'art. 53, dispone che "gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche, in qualsiasi luogo ubicati, sono regolati dalle disposizioni del codice civile in tema di locazione";
- tale norma ha creato nell'ordinamento una situazione di incertezza essendo da taluni interpretata come una riserva di legge statale in materia di turismo;

considerato che

- nel contesto normativo descritto, diverse leggi regionali che miravano a regolare la materia degli affitti turistici sono state impugnate innanzi ai TAR;
- nelle città d'arte, s'impone la necessità di regolamentare gli affitti turistici che, da una parte rappresentano delle vere e proprie attività d'impresa, dall'altra alterano il mercato degli affitti destinati alla residenzialità;
- in risposta alla mozione d'ordine n. 864, che impegna il Sindaco e la Giunta nell'esercizio della funzione di iniziativa legislativa ai sensi dell'art. 20 dello Statuto della Regione del Veneto, l'Assessore regionale Caner ha risposto a mezzo stampa - 31 marzo 2017 - che la materia degli affitti di abitazioni a destinazione turistica è di competenza esclusiva dello Stato;
- risulta, da tale mozione, la volontà di regolare la ricettività turistica nella direzione di riconoscere la diversificazione tra l'affitto occasionale e quello non occasionale, che configura una sostanziale attività d'impresa;
- risulta altresì la volontà di individuare dei limiti nelle modalità di esercizio di tale settore per "regolarne il fenomeno in modo compatibile con la residenzialità";
- come già richiamato, la mozione impegna in azioni di iniziativa legislativa presso la Regione del Veneto, nonché ad un'attività d'impulso presso lo Stato affinché intervenga normativamente;

tutto quanto premesso e considerato il Consiglio Comunale impegna il Sindaco e la Giunta

- a farsi promotori presso il Governo, il Parlamento e la Regione del Veneto, così come indicato nelle premesse, affinché s'intervenga normativamente nel settore delle locazioni a destinazione turistica;
- a fare in modo che tali interventi restituiscano un quadro normativo tale da attribuire la natura d'impresa alle attività di locazione a finalità esclusivamente turistica, qualora tale attività di locazione investa più di tre appartamenti afferenti ad una stessa proprietà.

Elena La Rocca