



I dati

Fuorilegge un alloggio su tre la giungla degli affitti brevi

di **Viola Giannoli**

Oltre mezzo milione gli appartamenti censiti, molti ancora irregolari. Da gennaio obbligo di registrazione ma

controllare sarà difficile

ROMA – Nella maggior parte dei casi spuntano difformità amministrative, si scoprono b&b sconosciuti al fisco eppure pubblicizzati sul web e assai popolari tra gli utenti. A volte le strutture sono del tutto abusive, mancano le autorizzazioni di inizio attività o addirittura le licenze. Spesso accade anche che le camere, i posti letto e i turisti ospitati siano più di quelli dichiarati, senza che nessuno si sia premurato di segnalare l'aumento di capacità ricettiva o di comunicare alle questure i nominativi dei clienti. Infine, ci sono le irregolarità sulla sicurezza: impianti vecchi e non a norma, la mancanza dei percorsi antincendio, degli estintori, dei rilevatori di fumo.

A oggi più di una struttura in affitto breve su tre è fuorilegge. Anzitutto perché non risulta ancora in possesso del Codice identificativo nazionale, il Cin. Stando ai numeri pubblicati sul sito del ministero del Turismo, le attività registrate alla "Banca dati strutture ricettive" che è operativa da tre mesi sono 543.158. E si tratta di numeri al ribasso: l'Associazione italia-

na dei gestori degli affitti brevi conta 640mila seconde case immesse nel circuito del *vacation rental*, e dall'elenco sfuggono gli altri abusivi. Tra le strutture censite, sono comunque 194.378, pari al 35,8%, quelle che ancora non hanno richiesto o ottenuto il codice. Di più: secondo uno studio commissionato da **Facile.it**, un terzo dei proprietari di case per turisti non sa neanche cosa sia il Cin.

Eppure il tempo passa: dal primo gennaio sarà obbligatorio averlo, uno per ogni alloggio, e Airbnb ha già annunciato che gli illegali saranno rimossi dalla piattaforma. Ma il decreto che entrerà in vigore tra un mese porta con sé altri due obblighi: la Scia al Comune e i dispositivi di sicurezza minimi. Si tratta di estintori portatili (posizionati in modo che siano ben visibili ai clienti), di dispositivi per rilevare gas combustili e monossido di carbonio, di allarmi antincendio, di planimetrie d'emergenza. Sarebbe già dovuto essere così, tutto a norma, ovunque, ma proroga dopo proroga i padroni di casa hanno avuto altri sei mesi per uscire dalla giungla delle irregolarità. Dal nuovo anno, per chi non rispetta le norme, scatterà una multa da 800 a 8mila euro se non si ha il Cin, da 500 a 5mila se non lo si espone e da 600 a 6mila euro se si mette a rischio la sicurezza degli ospiti.

«La sicurezza nelle strutture ricettive dev'essere una priorità as-

solata. Tuttavia, i controlli avvengono principalmente in fase di avvio dell'attività, mentre le ispezioni successive sono occasionali e legate a segnalazioni o interventi straordinari. Ecco perché chiediamo più verifiche sul territorio», afferma Agostino Ingenito, presidente dell'associazione bed & breakfast, affittacamere, case vacanze di Napoli. A Roma, ad esempio, dove gli affitti turistici censiti da InsideAirbnb sono 34mila, la task force della polizia locale ha controllato, da febbraio a novembre, 3mila strutture tra b&b, case vacanze, affittacamere, ostelli: 200 strutture sono risultate del tutto abusive, senza alcun permesso, e più di mille proprietari sono stati multati. Di nuovo uno su tre.

Le verifiche spettano alla Guardia di finanza sul fronte fiscale, che nel triennio 2019-2022 ha scoperto un'evasione di 113 milioni tra tasse e Iva in soli 2.200 controlli; licenze e sicurezza spettano a vigili, polizia, carabinieri. Ma i controlli, denunciano le associazioni di categoria e i comitati di residenti contro lo spopolamento dei quartieri e la mancanza di case in affitto per residenti per colpa dalle locazioni turistiche, sono sempre più difficili davanti all'esplosione di un fenomeno che in dieci anni è più che sestuplicato e ha contagiato centri storici, interi palazzi, persino soffitte e scantinati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri

543.158

Gli alloggi censiti dal ministero

Le attività presenti nella Banca dati strutture recettive operativa da tre mesi

640mila

I dati dei gestori

Le case per turisti contate dall'Associazione italiana dei gestori degli affitti brevi

194.378

Le attività senza codice

Le case per turisti che non hanno ancora richiesto o ottenuto il Codice identificativo nazionale

6mila

La sanzione massima

Senza estintori, rilevatori di monossido e allarmi antincendio multe fino a 6mila euro

Il decreto che entra in vigore tra un mese impone di installare estintori, allarmi antincendio e rilevatori di monossido

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

