



Riva del Garda

I posti letto a Riva del Garda

Withub

STRUTTURE	POSTI LETTO	LE PROPOSTE (DA INSERIRE NELLA LEGGE URBANISTICA 2008 ALL'ARTICOLO 57)	
		Extra alberghiero	
1	120	1	Dare ai comuni la facoltà di:
10	203	1	1 Mettere un tetto massimo di "licenze turistiche" per alloggi turistici e Cav (case appartamento vacanze)
4	948	2	2 Aumentare l'Imis in caso di utilizzo del Cipat e riduzione in caso di ritorno ad alloggio ordinario per un tempo congruo
1	30	3	3 Fissare un tempo prestabilito (3 o 5 anni) di mantenimento dell'opzione di attività di alloggio turistico
18	559	4	4 Fissare un numero preciso di persone ospitate in un alloggio come da certificato di agibilità
368	1.419	5	5 Imporre agli alloggi siti in condomini di avere l' autorizzazione dal regolamento condominiale o dalla maggioranza dei condomini
55	2.006	6	6 Imporre nei centri storici il possesso di un parcheggio legato all'alloggio turistico
501	2.021		
		Alberghiero	
10	233		
9	327		
32	2.362		
22	3.153		
1	81		

«Alloggi vacanze, serve un riordino»

Comune e Apt alleate per normare un fenomeno che è in forte espansione

La proposta

Santi: «Un settore importante della nostra economia, ma i territori hanno esigenze diverse. La Provincia deve permettere ai municipi di scegliere come gestirlo»

di **Robert Tosin**

Gli alloggi turistici stanno strozzando il mercato immobiliare rivano e creano un problema sociale non da poco: chi lavora o vive in città non ha la grazia di trovare un appartamento ad un prezzo abbordabile perché gli affitti sono tarati sulle cifre turistiche. Un fenomeno che andrebbe regolato, ma come? Ci prova, con una serie di proposte, la sindaca di Riva Cristina Santi, supportata dall'Apt del Garda che proprio oggi porterà all'attenzione della Provincia questi suggerimenti. Ma una premessa è d'obbligo: «Non demonizziamo questo tipo di turismo - precisa infatti Silvio Rigatti, presidente dell'Apt - che anzi



L'intesa Cristina Santi e il presidente Apt Rigatti

Il Cipat

Quasi fatta per il Cipat, anche questa idea tutta rivana esportata alla provincia. Nel giro di un mese saranno pronte le targhette che ogni alloggio turistico dovrà esporre come identificativo della propria attività. Le distribuirà l'Apt stessa.

è una risorsa molto importante del comparto. Ma deve inevitabilmente inserirsi in un contesto di regole: ne va dell'immagine e della qualità dell'offerta turistica». Niente caccia alle streghe, dunque, e lo dice anche la sindaca, ma è anche vero che l'attuale normativa che disciplina gli alloggi vacanza ha una vistosa pecca: «Non distingue le aree del Trentino che hanno necessità molto diverse: gli alloggi turistici in

alcune zone del Trentino sono assolutamente da incentivare e promuovere per una serie di buone ragioni; in altre, invece, vanno ricondotti a regole specifiche. Per questo chiediamo alla Provincia che si metta mano alla legge urbanistica del 2008 inserendo opportuni aggiustamenti che interessano principalmente le località ad alta presenza turistica». L'unico modo però per affrontare un tema inevitabilmente complesso, per Cristina Santi è uno solo: concedere ai Comuni la possibilità di decidere per il proprio territorio. «La norma sugli alloggi turistici c'è, ma non tiene conto delle diversità dei territori, magari anche all'interno dello stesso comune. Faccio un banale esempio: il centro storico di Riva è saturo di alloggi turistici, quindi non ne vorrei aggiungere altri; ma se qualcuno mi chiede il permesso per Campi, invece, ne sarei ben felice». Ma come, dunque, potrebbe un Comune gestire questo fenomeno che negli ultimissimi anni è letteralmente esploso? Santi avanza dei suggerimenti alla Provincia. Il primo è quello di permettere agli enti territoriali di fissare una sorta di tetto sulle "licenze" di questi alloggi. Un altro suggerimento è quello di permettere ai Comuni di lavorare sull'Imis, aumentandola agli alloggi

registrati (quelli che hanno il Cipat, la "matricola" provinciale) e magari riducendola a chi decide di tornare indietro e affidarsi al mercato libero. Altra idea da valutare è quella di vincolare la scelta, in modo che sia consapevole e non "dilettantesca": chi decide di trasformare in alloggio turistico una sua proprietà lo deve mantenere tale per 3 o 5 anni. Deve essere quindi una scelta oculata e un investimento ragionato che punti alla qualità e non alla mera speculazione. Anche il numero degli ospiti dovrebbe essere normato: non si può, insomma, mettere dieci persone in 40 metri quadrati. C'è poi il problema degli alloggi turistici nei condomini: oggi, chi vi ha 2 appartamenti, lo può fare senza problemi. Il sindaco invece chiede di imporre la necessità di un'autorizzazione del condominio o tramite regolamento o con il voto della maggioranza dei condomini. E infine l'obbligo di legare un parcheggio all'alloggio turistico in centro storico: oggi non c'è e i turisti "rubano" gli spazi auto ai residenti. «Si tratta di proposte concrete - spiega Santi - che possono essere aggiustate e corrette, ma almeno danno l'indirizzo degli obiettivi che vogliamo conseguire. E, ripeto, non con intento repressivo, ma strettamente organizzativo.