

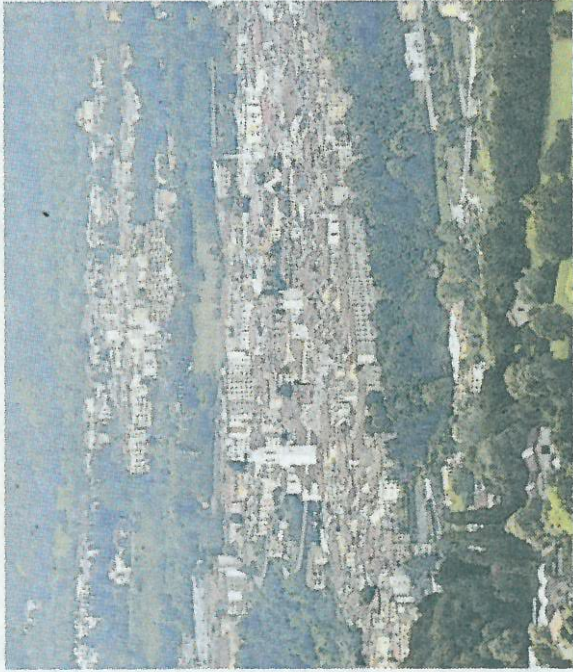
# È boom di affitti turistici e non solo a Cortina

Per l'Associazione dei proprietari di case il fenomeno sta prendendo piede anche nella parte bassa della provincia. «A Castion molti contratti di questo tipo»

di Paola Dall'Anese  
BELLUNO

Il futuro della proprietà edilizia in provincia di Belluno sta nelle locazioni turistiche. Da 4-5 anni a questa parte, infatti, questa tipologia di contratti ha conosciuto una vera impennata. I primi ad usufruire di questo sistema sono stati, come è logico pensare, i proprietari di alloggi nelle parti alte della provincia, a cominciare da Cortina e dagli altri centri turistici. Ma ora questa soluzione piace anche a chi abita in Valbelluna.

«D'altra parte il turismo è in crescita in questi ultimi anni», ha precisato ieri Michele Vigne, consigliere delegato dell'Associazione proprietari edili (Ape) del Bellunese nella giornata della «Festa del condominio», «e questo accade non solo nelle zone già di per sé a vocazione turistica nel nostro territorio, ma anche nello stesso capoluogo, dove l'apertura, ad esempio, del museo a palazzo Fulcis sta richiamando tanta gente anche da fuori che può essere interessata a rimanere qualche giorno in più nel Bellunese».



Un panorama di Belluno

Tre sono le tipologie di contratti per gli affitti turistici: si va dal cosiddetto «week end» che dura 2-3 giorni al massimo, a quello denominato «casa vacanze» dove la durata della locazione è inferiore ad un mese per finire poi con la «locazione turistica» vera e propria, che

dura 2-3 mesi. «Con questo sistema molti nostri iscritti riescono ad affittare i loro appartamenti per tutto l'anno», commenta Vigne. «A Castion sono già in molti ad utilizzare questi contratti», precisa anche Diego Triches, presidente dell'Ape, «ma pochi lo sanno. Si tratta co-

munque di alloggi che vengono locati tramite Internet, uno strumento che sempre di più sta condizionando le nostre vite di proprietari edili».

E Triches si riferisce soprattutto alla concorrenza fatta da Amazon, in particolare alle attività economiche come i supermercati. «Sempre di più la gente preferisce ordinare qualsiasi prodotto su Amazon. E questo va a scapito delle attività medio-piccole dei nostri paesi».

E parlando di attività commerciali resta sempre viva l'attenzione verso via Mezzaterra, da anni ormai teatro di un forte spopolamento. «Il Comune ha tentato di avviare l'esperienza dell'incubatore dei giovani, ma se si vuole rendere realmente fruibile questa via bisogna riempirla di attività artigianali oltre che commerciali: per farlo è necessario che l'ente locale decida una volta per tutte di rinunciare a tutte le imposte per, diciamo, una decina di anni non solo a chi prende in affitto l'immobile ma anche allo stesso proprietario, assumendosene i costi. Soltanto così si potrà dare una boccata d'ossigeno e

## IL NUOVO FENOMENO

### In aumento i «nomadi» degli appartamenti

BELLUNO. C'è un nuovo fenomeno che preoccupa non poco i proprietari edilizi del Bellunese, e cioè quello che loro definiscono come «nomadismo della locazione». Si tratta di nuclei familiari, perfino composti da mamma, papà e un paio di figli, che prendono in locazione degli appartamenti e dopo un primo periodo di pagamenti regolari del canone di affitto e delle spese condominiali, iniziano a saltare le rate. «Questa situazione va avanti per alcuni mesi, e quando il proprietario inizia a protestare e a reclamare quanto gli spetta, queste persone se ne vanno alla ricerca di un altro proprietario da «sacrificare»», spiegano dall'associazione dei proprietari edili di Belluno (Ape). «Si tratta di un fenomeno a volte incomprensibile perché gli inquilini non paganti sono tutte persone, nella maggior parte dei casi, con un impiego. Quindi non dovrebbero esserci problemi di pagamento. Eppure agiscono in questo modo mettendo in seria difficoltà il proprietario».



Questo implica l'avvio di un contenzioso civile che rischia non solo di andare avanti per anni prima di giungere alla conclusione, ma anche di costare parecchio al proprietario costretto a riferirsi ad un avvocato. Per i soci dell'Ape si tratta di un costume che si sta diffondendo e che guardano con timore. «Ed è capitato ad alcuni di noi di trovarsi in questa situazione e di venire a sapere che prima di loro altri proprietari erano stati gabbati», dicono Michele Vigne e Diego Triches (nella foto). «Perché alla fine capita spesso che la giustizia dia ragione agli inquilini non paganti e quindi i proprietari siano costretti a saldare i debiti lasciati da altri. Ecco perché oggi chi possiede una casa diventa un benemerito a priori».

quindi facilitare l'avvio delle attività e anche il ritorno alla popolazione di questa via», dicono i membri del Cda dell'associazione.

Ma c'è preoccupazione anche per la crisi delle vendite di immobili. «Se cresce timidamente la richiesta di alloggi da

affittare, resta invece bloccata la vendita. «Se qualcuno vuole vendere è costretto a svendere», commenta Triches. «Il problema è che c'è più offerta che domanda e questo contribuisce ad abbassare troppo i prezzi».