

L'INTERVISTA **ALESSANDRO CATTANEO**

# «Affitti brevi? Bastano miniregole, no a strette sui piccoli proprietari»

Il deputato di Fi ed ex sindaco: «Non si possono espropriare le case. Questa è l'idea folle della sinistra. Servono meccanismi incentivanti»

di **MAURO BAZZUCCHI**


■ Si è partiti con gli studenti che protestavano per il caro-affitti, e ora si sta arrivando a castigare i piccoli proprietari di immobili. Un tipico paradosso all'italiana, per cui quando c'è un problema si finisce per optare per ricette draconiane, spesso non realizzabili e, cosa peggio, non rispettose della libera economia. A questo paradosso, ora, si sta aggiungendo quello in base al quale questo approccio dirigista potrebbe essere tracciato nel campo dell'attuale maggioranza, se è vero che è in preparazione da parte dell'esecutivo (segnatamente del ministro del Turismo, Daniela Santanchè) un provvedimento che se approvato opererebbe una stretta sulla possibilità per i proprietari di case di potere affittare il proprio immobile per brevi o anche brevissimi periodi. Una «stretta» che arriva da una parte dopo la constatazione della mancanza di un'offerta congrua di locazioni o di alloggi per gli studenti fuori sede, e dall'altra a seguito della pressione degli albergatori.

Il risultato è che negli ultimi giorni si sta parlando solamente di misure coercitive per i proprietari, come il divieto di affittare per meno di due notti, anziché di leva fiscale o di incentivi alle buone pratiche.

Uno scenario in negativo che rischia - come ha fatto notare il presidente di **Confedilizia**, **Giorgio Spaziani Testa** - solamente di incrementare il nero e di moltiplicare gli escamotage. Abbiamo chiesto cosa ne pensa a un politico di provata fede liberale e di esperienza nelle politiche sul territorio come **Alessandro Cattaneo**, deputato e vicecoordinatore di Forza Italia, ex sindaco di Pavia, il quale, non entrando nel merito di ciò che è in elaborazione a livello legislativo, punta i riflettori su quale deve essere l'approccio giusto per moltiplicare l'offerta di alloggi a prezzo calmierato o di studenti, e al contempo per non spogliare di residenti i centri storici delle nostre città.

**Onorevole, gli studenti hanno aperto le tende in piazza e da quel momento sembra che la soluzione alle loro richieste possa essere l'escalation statalista e antiliberalista. Le proposte che hanno circolato maggiormente sono state quelle di requisizioni, confische di immobili pubblici o sfitti. E si parla anche di una legge per rendere coercitivamente più difficile ai proprietari l'affitto per brevi periodi. Che ne pensa, da liberale?**

«Sicuramente non si possono espropriare le case. Queste sono idee folli. Piuttosto userei un meccanismo incentivante e, come detto, regole chiare. Questo favorisce l'emersione del nero, perché va

detto che in Italia è più facile divorziare che cacciare un inquilino che non paga o, peggio ancora, uno che ha occupato abusivamente. In linea di principio la sinistra, per risolvere un problema, punisce chi sbaglia. Noi siamo per incentivare la buona prassi, piuttosto che punire la cattiva. La storia è sempre la stessa: abbiamo fiducia nel cittadino e lo lasciamo libero di esprimersi e non abbiamo la presunzione della sinistra di modellare la società».

**Quale potrebbe essere quindi la risposta giusta?**

«Serve un modello in cui i privati chiedono di avere delle buone leggi per investire, un po' di leva fiscale e qualche soldo del Pnrr eventualmente in questa fase. Il tema è che sono modelli che in Europa ci sono e in Italia facciamo fatica a concretizzare. Ma il peggio è quello che vedo nelle proposte dei colleghi di sinistra. Eppure il modello da replicare è semplice: le società di gestione risparmio vogliono investimenti redditizi, servono leggi chiare e semplici e una tassazione competitiva. Oggi ho incontrato le principali società di gestione risparmio, che sono interessate a investire nell'edilizia per gli studenti, in un'ottica concreta e non da socialismo reale».

**Il problema del caro-affitti esiste o è stato ingigantito a livello mediatico dalla protesta degli «attendati»?**

«Il problema è serio, e serve dare agli studenti prezzi calmierati e un contesto residenziale adeguato, con un valore economico. A fronte di questo ho sentito grande demagogia dalla sinistra e ricette vecchie, superate e irrealizzabili. È evidente che quando ho sentito parlare di caserme e immobili del demanio è una cosa che richiede anni ed è già faticosa farla quando ci sono situazioni economiche migliori, figuriamoci ora. È un approccio che fa passare tutto per lo Stato e non porta a nulla».

**E cosa pensa dell'approccio alla questione degli affitti brevi e della «stretta» sui siti come Airbnb?**

«Airbnb è stata certamente una grande innovazione, e le innovazioni io le saluto positivamente, ma si pongono certo alcune questioni, a partire da cosa stanno diventando i centri storici. Da liberale ribadisco la mia totale contrarietà a norme coercitive per i piccoli proprietari - che è cosa diversa dalla questione generale Airbnb - ma non sono certo per il Far West. Secondo me occorre dare poche regole, nel quadro di un contesto sano e di una competizione altrettanto sana. Certamente il tema Airbnb va legiferato meglio, perché un conto è un piccolo proprietario che ha una casa in centro e vuole arrotondare, un altro è la speculazione e gli alberghi mascherati da Airbnb».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## COSA DICE IL DDL SANTANCHÈ

### Gli obiettivi

- Fronteggiare il rischio di un turismo sovradimensionato rispetto alle potenzialità ricettive locali
- Salvaguardare la residenzialità dei centri storici ed impedirne lo spopolamento

### Le sanzioni

- La violazione degli obblighi di segnalazione del Cin è punita con la sanzione **da 300 a 3.000 euro**
- Chiunque concede in locazione un immobile a uso abitativo per finalità turistiche privo di Cin è punito con la sanzione pecuniaria **da 500 a 5.000 euro**

### Il Codice identificativo nazionale

- Al fine di assicurare la tutela della concorrenza, della sicurezza del territorio e per contrastare forme irregolari di ospitalità, il ministero del Turismo assegna un Codice identificativo nazionale - Cin - a ogni immobile a uso abitativo oggetto di locazione per finalità turistiche
- Chiunque concede in locazione un immobile a uso abitativo per finalità turistiche, anche in qualità di intermediario, è tenuto ad esporre il Cin all'ingresso dell'unità immobiliare e a indicarlo in ogni annuncio ovunque pubblicato

### La durata

- A pena di nullità la durata minima del contratto di locazione per finalità turistiche **non può essere inferiore a due notti**, fatta eccezione per un nucleo familiare composto da almeno un genitore e tre figli
- Il **termine minimo di durata non si applica** nei Comuni classificati dall'Istat «a vocazione turistica» aventi una popolazione inferiore a 5.000 abitanti e nei Comuni non collocati nella classe «alta» e «molto alta» di densità turistica



LaVerità



**EX SINDACO** Alessandro Cattaneo, vicecoordinatore di Fi

