

CASA

Il progetto dei Comuni di Riva, Arco e Comunità di Valle per aiutare i residenti

Affitti giusti per non spopolare le città

Quasi 500 alloggi locati a canone concordato

NICOLA GUARNIERI
n.guarnieri@ladige.it

«Le nostre città non devono essere dei turisti ma dei residenti». Sembra un attacco alla fonte primaria di Pil in Alto Garda quello lanciato dal presidente di Gestel **Carlo Modena** ma così non è. È solo l'annuncio della buona riuscita del progetto sul canone concordato coordinato dalla Comunità dell'Alto Garda e sposato dai Comuni di Riva e Arco. E che punta a restituire alloggi alle famiglie che vorrebbero vivere qui ma si scontrano con gli affitti bloccati dai visitatori e con prezzi alle stelle, insostenibili anche da chi può godere di uno stipendio buono.

L'idea, dunque, è venire incontro ai proprietari e, in cambio di una locazione prolungata ai cittadini e a costi accessibili (è fissato dalle categorie un minimo e un massimo), l'I-mis viene dimezzata. Una soluzione, questa, che sta premiando tanto la Gestel che gli enti pubblici. Perché, ad oggi, ad Arco sono stati affittati in questo modo 272 appartamenti (con il 10% di nuovi residenti) e a Riva 186. «E la tendenza è di crescere ulteriormente», commentano le assessore **Francesca Modena** e **Silvia Betta**.

L'intenzione, come detto, è di non far morire le due città anche se la questione, sottolinea l'assessora della Comunità di valle **Tiziana Betta**, «è coinvolgere tutto il territorio. Questa è un'azione importante che abbiamo messo in campo per evitare lo spopolamento e venire incontro anche a chi possiede le case ma, magari, ha avuto pessime esperienze con i locatari. Si deve cercare di frenare gli affitti brevi e dare la possibilità a tutti di avere una sistemazione senza svenarsi o andare altrove. Molte case, d'altro canto, sono vuote».

Le direttrice di Gestel **Eva Sotelino** conferma la crescita di questa opportunità. «In sei mesi, Arco è passata da 142 a 272 canoni concordati e Riva da 87 a 186. Certo, c'è un gettito inferiore di Imis, 40mila ad Arco e 60mila a Riva anche se si calcola che, in un anno, la cifra sia intorno agli 80mila euro di minori introiti. Per accedere al canone concordato, comunque, i moduli sono scaricabili sui siti dei Comuni oppure si può venire qui in Gestel, in via Santa Caterina 80 ad Arco».

I due referenti delle giunte arcense e rivane sono soddisfatte di questo primo passo. «È solo un tassello ma è importante e va valorizzato e ampliato. Ed è stata una bella sorpresa vedere il crescere d'interesse da parte dei proprietari. In questo modo possono affittare per lunghi periodi e a persone che richiedono qui, non locare a turisti solo in estate».

Quest'opzione, ovviamente, non ha nulla a che fare con l'Itea che gestisce alloggi e canoni di altra natura. Si tratta invece di rapporti tra privati che prevedono un periodo di 5 anni più 2 rinnovabili o del classico 4+4 a prezzi fissati in base alla zona e al tipo di appartamento con un minimo e un massimo da non sfiorare.

«A Riva - ricorda **Silvia Betta** - il centro, per esempio, ha perso valore rispetto al Varone e Sant'Alessandro dove ci sono più servizi».

Tornando all'Itea, **Tiziana Betta** ricorda che «in Comunità ci sono 500 domande di alloggio Itea che sono altra cosa rispetto al canone concordato. E il nostro obiettivo è aprire uno sportello ad hoc per questa soluzione. Perché a soffrire la carenza di abitazioni per i residenti ci sono anche località come Ledro e Nago-Torbole. Bisogna mettere in contatto locatori e locatari con le associazioni in modo da non svuotare le nostre città e i nostri paesi».



I tetti del centro storico rivano visti dal Bastione. Con il canone concordato si sono locati 500 alloggi, una prima risposta alla situazione di grave difficoltà che nell'Alto Garda interessa chiunque debba cercare casa in affitto. La "bolla" degli alloggi turistici va controbilanciata in qualche modo anche con questi strumenti

Turismo | Preoccupa l'eccessivo numero di abitazioni per i vacanzieri e il rischio dell'esempio Barcellona

«Locazioni brevi da normare»

La corsa al canone concordato dovrebbe rallentare quella degli affitti turistici ed evitare che Riva e Arco si spopolino, restando piene nella bella stagione e vuote e spettrali il resto dell'anno. Quello dei vacanzieri, d'altro canto, è un problema non da poco. «Bisogna intervenire. - insiste il presidente dei Gestel **Carlo Modena** - Gli affitti brevi sono un problema. Anche perché chi gestisce strutture e alberghi ha bisogno di persona e dove vive? Qui si rischia di fare come a Barcellona». Dove, per capirci, è scoppiata la rivolta dei residenti contro i turisti.

Tiziana Betta della Comunità Alto Garda e Ledro cita invece l'esempio di Limone. «Con un regolamento il Comune ha imposto alle abitazioni per turisti le stesse norme degli alberghi, con estintori e raccolta rifiuti differenziata, interventi igienici, Hccp e disinfestazioni. Da noi si potrebbe prevedere anche l'obbligo del parcheggio pertinenziale. Non è per scoraggiare ma per mettere un freno. È chiaro che non ce l'abbiamo con il turismo, che è la maggiore entrata della zona, ma servono dei regolamenti



La conferenza stampa di ieri in sede Gestel

e delle normative precise». Insomma, il Garda rischia di «barcellonizzarsi». Nella capitale catalana, per capirci, migliaia di persone hanno manifestato contro il sovraffollamento di turisti in città e contro la crescente dipendenza dell'economia locale dal turismo di massa, in una città che conta 1,6 milioni di abitanti e 30 milioni di turisti. Le misure di gestione turistica non

sono riuscite a limitare un altro fenomeno che ha influito sulla condizione dei quartieri storici, ovvero l'aumento degli expat e del nomadismo digitale. Persone con un potere d'acquisto elevato, che avendo la possibilità di vivere ovunque grazie allo smartworking, si stabiliscono, spesso per brevi periodi, in luoghi dove la qualità della vita è maggiore. Accedendo così a contratti d'affitto brevi lasciando a rischio casa i residenti. Un fenomeno, questo, che sta dilagando in tutta Europa e anche aree attrattive d'Italia stanno pensando a chiudere le porte. Da noi, per ora, non c'è il rischio di una rivolta anti-turismo di massa ma, a detta degli esperti, potrebbe esplodere a breve per i più svariati motivi. Tanto che in Provincia il gruppo consiliare del Pd ha presentato un emendamento sull'assestamento di bilancio chiedendo, tra le altre cose, proprio di limitare gli affitti turistici brevi. In altre parole si vorrebbe un numero chiuso per consentire alla gente del posto di abitarci. Il tema, dunque, è dibattuto e di questo si discuterà anche in piazza Dante.

N.G.