



Comune
di Bologna



ASSEMBLEA PUBBLICA SULLA CASA

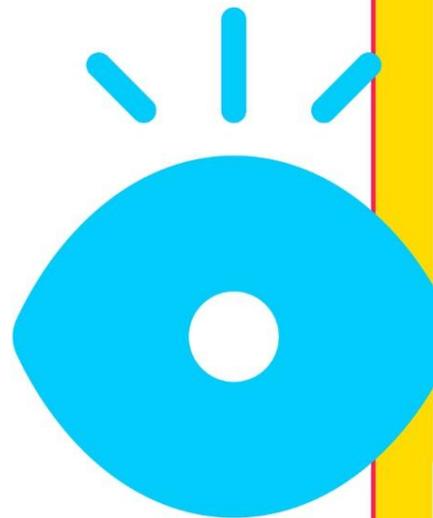
diritto alla città, affitti brevi e politiche per l'abitare



9-10 Maggio 2025



Padiglione Filla, Parco della Montagnola, Bologna





Il Punto di vista del SFA

Maria Fiano – OCIO Venezia

Il punto di vista del SFA

- **Impatto delle LBT:** innalzamento dei canoni e rarefazione di alloggi a lunga residenza
- Urgenza di **colmare un vuoto normativo:** regolamentare il fenomeno
- Le sfide: riequilibrare rapporto turismo / residenza



Il punto di vista del SFA

- la necessità di un quadro normativo nazionale
- la campagna e la proposta di legge *Alta Tensione Abitativa*



Il punto di vista del SFA



La proposta di legge nazionale ATA:

- **riguarda:** i Comuni che hanno certificata presenza di un forte disagio abitativo
- **consiste:** nel fornire uno strumento per governare il fenomeno reimpostando la situazione attuale in modo tale da permettere che quegli immobili, già sottratti al mercato residenziale, possano, auspicabilmente, tornare nello stesso”.
- **cosa esclude:** residenti che affittano per un periodo limitato/una parte dell’abitazione

Il punto di vista del SFA

I principi della proposta



Sistema di autorizzazioni

Introduzione di una autorizzazione da parte del Comune per l'esercizio della attività di locazione breve secondo criteri definiti in base alle caratteristiche territoriali.

Zonizzazione

Introduzione di un tetto massimo al numero di locazioni brevi che si possono avviare, differenziato per le diverse zone della città

Distribuzione

Massima distribuzione delle licenze, evitando la concentrazione in capo a singoli soggetti pluriproprietari.
Autorizzazione temporanee quinquennale e informata a un principio di rotazione.

Il punto di vista del SFA



A che punto siamo:

- La proposta di legge è stata depositata alla Camera e al Senato
- La Regione Toscana ha approvato il Testo Unico sul Turismo
- Il regolamento del Comune di Firenze

Il punto di vista del SFA

Calle dei Guardiani: un caso studio a Venezia

<https://www.palazzodeiguadiani.it/>

- L'emendamento Pellicani: una occasione mancata
- alienazione di un edificio dell'Università
- agevolazione allontanamento inquilini
- negazione autorizzazione a cambio destinazione d'uso
- trasformazione dell'edificio in 30 alloggi in LBT

Ocio

Il punto di vista del SFA

Le sfide

- Trasformare la proposta in FATTI attraverso pressione civica e politica
- Ripensare a politiche dell'abitare e in particolare sugli affitti per garantire diritto alla casa

“

SOCIAL FORUM
ABITARE

Napoli: 22-24
maggio 2025