

NOTA SINTETICA DI POSIZIONE DELL'ASSOCIAZIONE PRO.LOCA.TUR.

Ringraziamo per l'opportunità che ci è offerta dalla IV Commissione del Senato. Riteniamo importante queste audizioni sulla Proposta di Regolamento della Commissione Europea che riguarda i servizi di locazione di alloggi a breve termine.

Accogliamo con favore la proposta di un Regolamento europeo che provi a mettere ordine nelle modalità di raccolta e condivisione di dati sul fenomeno delle locazioni brevi.

L'obiettivo dovrebbe essere quello di non ostacolare l'accesso al mercato.

Attualmente infatti il proliferare a livello locale di norme confuse e spesso divergenti ostacola la prestazione di servizi di locazione breve. Per questo è bene ribadire che lo scopo di questa Proposta deve rimanere focalizzato sul ridurre gli oneri amministrativi connessi agli obblighi di registrazione e rendere quest'ultima unica, semplice, online, gratuita e alla portata di tutti. Concordiamo con la Commissione che la situazione normativa attuale incida negativamente sul corretto funzionamento del mercato interno. (Cfr. "Contesto della Proposta).

Temiamo però che nell'eccessiva libertà concessa, gli Stati Membri continueranno ad esercitare dispotici poteri di restrizione, per la tutela di fantomatici obiettivi di interesse generale che spesso non vengono discussi o esplicitati con i locatori. La libertà attuale si è di fatto trasformata in alcune città nell'impossibilità di disporre liberamente della proprietà privata e di contro in una limitazione delle possibilità di guadagno per i cittadini europei e delle possibilità di scelta per i viaggiatori con un'ingiustificata riduzione dell'offerta di servizi per questi ultimi. La Proposta dovrebbe contenere quindi l'obbligo per gli Stati membri di giustificare con dati eventuali restrizioni all'accesso al mercato. È bene ricordare che la stessa Commissione nella Proposta che stiamo trattando ricorda che per l'ottenimento dei dati non dovranno essere imposti oneri sproporzionati ai locatori, non vorremmo quindi trovarci nella situazione che per poter ottenere un numero identificativo di registrazione, in ossequio alla tradizione della burocrazia italiana, ci vengano richiesti impossibili documenti cartacei e simili amenità.

Una procedura di registrazione nazionale, attuata in conformità al Regolamento proposto della Commissione Europea qui in discussione dovrebbe essere sostitutiva di ogni registrazione oggi prevista ad ogni livello (comunale, regionale o altro) in ottemperanza all'art. 4 comma 2 lett. *"c) un'unità non sia soggetta a più di una procedura di registrazione"*.

Ricordiamo che spesso le norme attuali, già presenti in diverse città italiane sono ridondanti, illogiche ed obbligano a fornire dati in maniera ripetitiva in spregio ad una norma chiara

come l'art. 43 del d.P.R. n. 445 del 2000 che recita: *“le singole Amministrazioni non possono richiedere atti o certificati concernenti fatti, stati e qualità personali che risultino attestati in documenti già in loro possesso o che esse stesse siano tenute a certificare”*.

Chiediamo inoltre che sia la Commissione a vigilare che le norme nazionali sulle locazioni brevi sia proporzionate e non troppo onerose per i locatori, tanto da diventare impossibili e da costituire una limitazione al libero accesso al mercato. Non vorremmo cioè che l'applicazione della Proposta si trasformasse in Italia in un ulteriore obbligo di un'ulteriore registrazione a carico dei locatori già gravati da numerosi adempimenti. La Commissione dovrebbe poter incidere maggiormente e verificare che le norme nazionali siano in linea coi principi e le norme europee al fine di evitare limitazioni all'accesso al mercato. I maggiori dati che saranno in possesso delle pubbliche amministrazioni non dovrebbero portare a maggiori restrizioni ma ad una reale semplificazione degli adempimenti.