

## **Il “pasticciaccio” sulla limitazione degli alloggi turistici nella Legge della Regione Lazio n. 8/24 maggio 2022 – “Modifiche Legge regionale organizzazione del sistema turistico”**

Intervenire sulla limitazione degli affitti brevi nelle aree più centrali e storiche di Roma è quanto mai urgente data la situazione di palese sovraccarico nelle aree più centrali della città e in vista del Giubileo.

Dunque, pur aspirando a una norma nazionale di contenimento del fenomeno tuttora assente in Italia, ci si chiedono le ragioni dello stallo seguito al parere negativo dell'AGCM (Autorità garante della concorrenza e del mercato) sulla **Legge regionale n. 8 del 24 maggio 2022** di riorganizzazione del sistema turistico laziale. La Legge, orientata a un obiettivo di maggior diffusione regionale del turismo oggi eccessivamente concentrato sulla Capitale, attribuiva anche specifiche possibilità a Roma capitale sulla limitazione degli affitti brevi ad uso turistico in determinate aree della città. Questa parte della norma, ambigua e imprecisa nella sua scrittura, sottendeva però con chiarezza l'intento di limitare il numero e la proliferazione degli affitti brevi ad uso turistico nelle aree centrali e storiche di Roma nel quadro di una riorganizzazione complessiva del sistema turistico regionale, sostenendo che: *“ai fini della salvaguardia ambientale e paesaggistica e del patrimonio storico, artistico, archeologico e monumentale, nonché della sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica, della mobilità e della vivibilità necessaria alla fruizione dei luoghi da parte della collettività, Roma Capitale può individuare criteri specifici in riferimento a determinati ambiti territoriali per lo svolgimento di attività di natura non imprenditoriale di locazione di immobili ad uso residenziale per fini turistici, nel rispetto dei principi di stretta necessità, proporzionalità e non discriminazione”* (comma ter). Su di essa è intervenuto il **parere negativo dell'AGCM**, secondo cui la Legge approvata dalla Regione Lazio sarebbe stata *“da reputarsi in contrasto con i principi nazionali e comunitari in materia di concorrenza”* in quanto costituirebbe *“un'ingiustificata restrizione della libertà di iniziativa economica”* e *“rappresenterebbe una “discriminazione rispetto all'esercizio delle altre attività turistico-ricettive”* in quanto *“La disposizione relativa alla disciplina della sola attività di natura **non imprenditoriale** di locazioni di immobili ad uso residenziale per fini turistici introdotta con la legge regionale n. 8/2022 costituisce non solo un'ingiustificata restrizione della libertà di iniziativa economica, ma rappresenta altresì una discriminazione nei confronti sia delle attività ricettive svolte in forma imprenditoriale, sia delle altre attività ricettive svolte in forma non imprenditoriale non espressamente indicate nella norma, quali ad esempio le attività di casa vacanza e di bed and breakfast, risultando quindi non proporzionate e discriminatorie, in quanto operanti solamente con riferimento a una particolare categoria di attività turistico-ricettive”*.

Un pasticcio insomma, da cui non ci risulta che le autorità locali abbiano tentato di districarsi allo scopo di salvaguardare il principio e la necessità di proteggere le aree più aggredite di Roma dal fenomeno degli affitti brevi cui la Legge n 8/2022 tendeva - almeno in questo - con chiarezza esplorando e perseguendo le possibili vie d'uscita dalla situazione di stallo determinata dalla scrittura ambigua e confusa della norma.

Per il testo della Legge regionale n. 8/2022: <https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidettaglio&id=9104&sv=vigente>

Per il parere dell'AGCM sulla Legge Regione Lazio – “Modifiche Legge regionale organizzazione del sistema turistico”:

<https://www.agcm.it/dettaglio?db=C12563290035806C&uid=BB868AA46692E942C1258877002C1D86&view=vw0301&title=AS1848-REGIONE%20LAZIO-MODIFICHE%20LEGGE%20REGIONALE%20ORGANIZZAZIONE%20DEL%20SISTEMA%20TURISTICO&fs=22-Attivit%C3%A0%20consultiva>