

AFFITTI BREVI. A CHE PUNTO SIAMO CON IL REGOLAMENTO CAPITOLINO (E LE ALTRE VICENDE DI CENSIMENTO E DI CONTRASTO DEGLI ABUSI)

**«Iperturismo: cosa si sta facendo per
contrastarlo?»**

Roma, 27 Marzo 2025

Maria Luisa Mirabile - GRoRAB


grorab2023@gmail.com

Instagram: RiabitiamoRoma

fb: riabitiamoroma

www.riabitiamoroma.it





Il settore degli affitti brevi è in grande tumulto. Ma le policy, di cui molto si parla, sono solo di tipo fiscale e di contrasto dell'abusivismo. Insoddisfacenti, ma indicative: il fenomeno va gestito. Positivi alcuni sviluppi locali. A Roma, dopo premesse promettenti, il Regolamento è scomparso dai radar

Una carrellata in 4 punti:

- Le novità 2025: indirizzi normativi e reazioni degli host
- il Regolamento capitolino: un messaggio in bottiglia?
- la lotta romana alle irregolarità
- La buona politica Toscana, quella di Bologna e il molto da fare che c'è

Le novità del 2025: indirizzi normativi e reazioni degli host

:

- **obbligo di CIN e di strumentazioni per la sicurezza**
- **aumento della cedolare secca dal 21% al 26% a partire dalla 2° casa**
- **Il 18 novembre 2024 una circolare ministeriale conferma il divieto di check-in a distanza: le keybox nell'occhio del ciclone**
- **... la storia narrata dagli host: vittime della legalizzazione?**

La lotta romana alle irregolarità

Rappresenta l'azione identitaria dell'assessorato al turismo con task-force vs. abusivismo, irregolarità e keybox

... ma le regole difettano e i controlli sono impervi...

Per le keybox: si è scovato l'art. 4 lettera G del Regolamento di polizia urbana (= lucchetti dell'amore)



Il Regolamento capitolino sugli affitti brevi: un messaggio in bottiglia?

Premesse positive nelle nuove NTA e relativi OdG:

- introduzione della destinazione d'uso “residenziale-ricettivo”
- possibilità di regolamentare gli affitti brevi in tutta la Città consolidata
- approvazione degli OdG che ha previsto il varo del Regolamento entro 4/6 mesi dalle nuove NTA

... MA AD OGGI BUIO PESTO!!!



La buona politica Toscana, quella di Bologna e il molto da fare che c'è

- A dicembre 2024 la L.R. Toscana n. 61/31-12-2024 attribuisce ai comuni la possibilità di regolamentare gli affitti brevi → a marzo 2025 il Governo la impugna → la Regione resiste: si andrà al giudizio della Corte Costituzionale
- A ottobre 2023 Firenze vietava nuove attività di locazione ad uso turistico nel sito Unesco → Nel luglio 2024 il TAR della Toscana sospende la delibera (per motivi tecnici → a breve la sentenza. In futuro Firenze potrebbe avvalersi della nuova legge regionale
- Nell'aprile 2024 Bologna apporta modifiche al Regolamento edilizio introducendo la destinazione d'uso B3 per la classificazione unità immobiliari abitative destinate ad uso turistico, cui seguono autorizzazioni e controlli

... perchè in assenza di una legge nazionale occorrono visione, coraggio, tenacia!

(L'immagine sull'espansione degli affitti brevi a Roma 2013/23 è di A. Esposito)

GRAZIE, noi siamo qui



GRO RAB - Gruppo Romano Regolamentazione Affitti Brevi

grorab2023@gmail.com

Instagram: RiabitiamoRoma

fb: riabitiamoroma

www.riabitiamoroma.it

