

Venezia dopo il coronavirus

di Roberto D'AGOSTINO – il Gazzettino 12/4/2020

La pandemia azzerando in pochi giorni le presenze turistiche ha rivelato il vuoto assoluto che esiste sotto la coltre rutilante della città da vendere.

E' rimasto lo scheletro, meraviglioso, di Venezia senza più abitanti e senza più attività.

Oltre a quelle minori e diffuse (bar, ristoranti, piccole attività commerciali, e così via), e a tutte le attività ricettive come quelle più strutturate esplose nei recenti compound alberghieri promossi da questa giunta, anche le principali strutture produttive come il porto e l'aeroporto sono stati coinvolti in una crisi profonda.

Occorre ricostruire l'economia e la stessa vita sociale della città attraverso un lavoro consapevole, vale a dire sapendo dove si vuole andare, e competente, cioè sapendo come si fa.

Per uscire dal solito wishfull thinking che caratterizza gran parte degli interventi sul tema, provo a entrare nel merito di alcune cose da fare.

Venezia senza turisti mostra di essere nella sua parte storica una città senza abitanti.

Dunque la prima politica da mettere in campo è quella di riportare abitanti in città, per sostenere tutte le attività commerciali, sociali e culturali che debbono essere rilanciate dopo la chiusura forzata di questi mesi. I residenti stabili debbono sostituire i visitatori di passaggio dando peso strutturale all'economia e alla vita cittadina.

Perché gli abitanti ritornino occorre che ci siano le case da abitare, e che ci siano cose da fare, che ci siano cioè nuovi lavori.

Pre-coronavirus per chi voleva abitare a Venezia, o restare ad abitarvi, la situazione era diventata insostenibile a causa della concorrenza degli affitti turistici che avevano tolto dal mercato praticamente la totalità delle abitazioni disponibili.

Per rimettere sul mercato appartamenti accessibili ai redditi normali la strada seguita da molte città con problemi analoghi in giro per il mondo è una sola: quella di consentire l'affitto turistico solo a fronte di una licenza comunale. E' il Comune che decide quanta parte del patrimonio residenziale cittadino può essere messo a disposizione del turismo.

Un provvedimento che vincoli a una licenza comunale la possibilità di affittare ai turisti (fatta eccezione per i bed&breakfast) e che consenta l'ottenimento delle licenze ai soli residenti di Venezia è la strada che va percorsa immediatamente.

In condizioni normali, un provvedimento di questo genere serviva per liberare alcune centinaia o migliaia di abitazioni che, private della domanda turistica, sarebbero state affittate a prezzi accettabili. Oggi, quando tale domanda è scomparsa adottare un simile provvedimento è ancora più importante:

- perché tutela il reddito di quei veneziani che ricavano la propria sussistenza dagli affitti turistici e che, in presenza di un mercato debole, non avrebbero la concorrenza di chi ha utilizzato Venezia come vacca da mungere, sottraendo patrimonio residenziale da cui lucrare una rendita;

- perché mette a disposizione di chi vuole venire a vivere a Venezia una offerta di appartamenti in affitto a un prezzo accettabile, che, in assenza di tale provvedimento, verrebbero tenuti fuori dal mercato da parte di proprietari speculatori o assenteisti in attesa di tornare ai tempi del turismo di massa.

Sul lato dell'offerta delle abitazioni l'altra politica che può essere messa in campo è quella della realizzazioni di alloggi in social housing, vale a dire alloggi pubblici messi in affitto a un canone molto inferiore a quello del mercato.

E' una politica che può essere fatta a costo zero da parte dell'Amministrazione, utilizzando parti del patrimonio pubblico demaniale o comunale (p. es. a Venezia, Celestia, S.Elena, Italgas e altro), facendolo finanziare dalla Cassa Depositi e Prestiti e ripagando costi e interessi attraverso i canoni. In pochi anni (due/cinque) potrebbero essere messi sul mercato alcune migliaia di alloggi.

Queste politiche vanno accompagnate da forme di incentivazione per chi viene a risiedere a Venezia, a cominciare dall'importantissima popolazione studentesca. Venezia era storicamente un campus universitario diffuso e gli studenti riempivano cinema, teatri, bar, svolgevano attività culturali, sportive politiche, si integravano con la città e spesso rimanevano a viverci per il resto della loro vita. Venivano da tutta Italia e molti anche dall'estero

Riportiamo a vivere a Venezia alcune migliaia di studenti già a partire dal prossimo anno accademico: le abitazioni vuote finalmente ci sono. E favoriamo questo rientro attraverso degli incentivi. Per esempio dando ai nuovi residenti una tessera di servizi gratuiti (abbonamento ai mezzi pubblici, entrata nei musei, dimezzamento dei biglietti del circuito cinema), o un'integrazione dell'affitto come avviene in Francia per gli studenti fuori sede, o altre commodity da studiare. E incentivando i proprietari ad affittare, per esempio classificando come prime case ai fini fiscali gli appartamenti affittati a nuovi residenti. Sono esempi: di altri e di migliori se ne potrebbero trovare.

Dunque, una vera politica per la residenza è la condizione strutturale per riportare a Venezia la necessaria massa critica di popolazione. Per quanto riguarda il lavoro, proverò a parlarne un'altra volta se avrò nuova ospitalità su questo giornale.