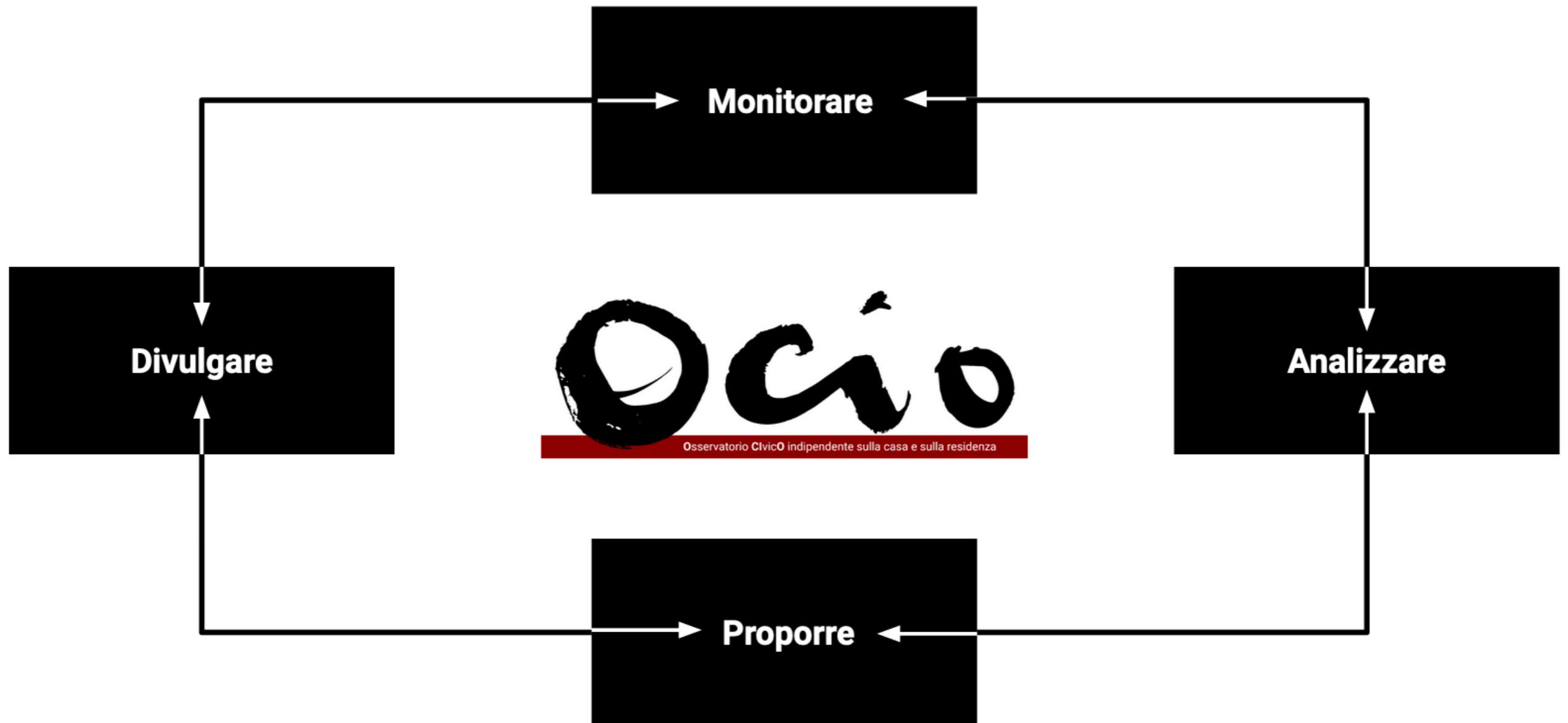


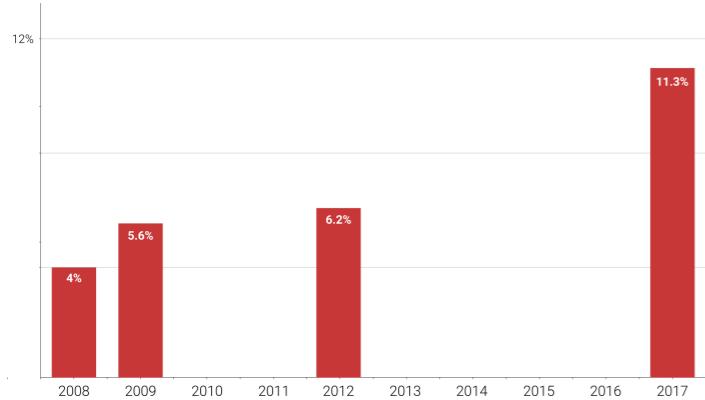


# **L'AFFITTO BREVE AD USO TURISTICO, I DATI DELLA DISEGUAGLIANZA**

Ocio · Ateneo Veneto (Venezia) · 06 Febbraio 2020



L'aumento del patrimonio ERP comunale non assegnato, Venezia Insulare

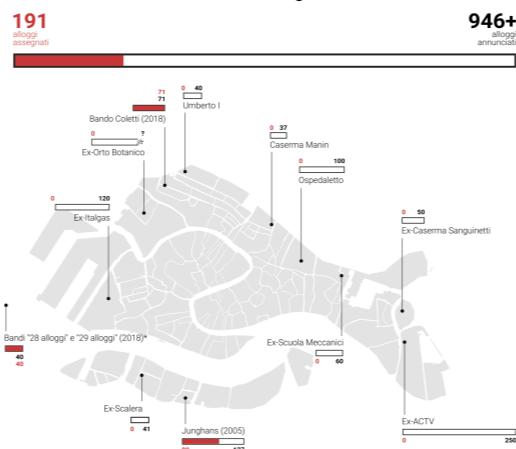


Fonte: Elaborazione OCIO su dati Coses (per il 2008 e 2009), Osservatorio Casa (per il 2012), Insula e VII Commissione Consiliare (per il 2017)

ERP

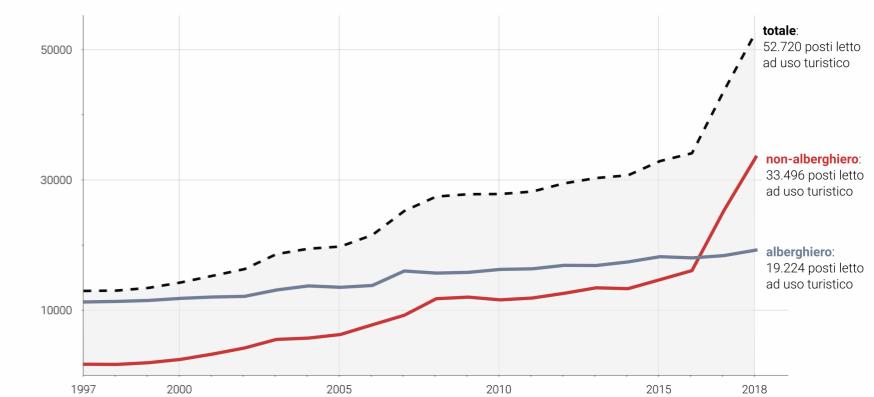
# Edilizia Convenzionata

Gli alloggi di edilizia convenzionata annunciati e assegnati tra il 2005 e il 2019, Venezia Città Antica



Note: I bandi "28 alloggi" e "29 alloggi" (2018) hanno portato all'assegnazione di 57 alloggi a prezzo calmierato nella Venezia insulare e litorale. Nel conteggio di quest'immagine sono stati considerati solo 40 alloggi, sui 57, collocati nella Città Antica.  
Fonte varie: stampa locale, interrogazioni consiliari, graduatorie delle assegnazioni; Insula, Osservatorio Casa

L'andamento dell'offerta ricettiva, Venezia Insulare



Note: "non alberghiero" fino alla ridefinizione introdotta con la Legge Regionale del 2013 si riferisce alle strutture extralberghiere, poi include sia le strutture complementari che le locazioni turistiche, in base alla nuova normativa.

Fonte: Elaborazione di OCIO su dati Ufficio di Statistica della Regione Veneto

Locazioni  
Turistiche



# Terminologia

## ORGANIZZAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE DEL VENETO

*(DGR 419/2015 – disposizioni attuative)*

<b>STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE</b>	<b>STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO</b>	<b>STRUTTURE RICETTIVE COMPLEMENTARI</b>	<b>LOCAZIONI TURISTICHE (all.A)</b>
<p><b>DGR n. 807/2014</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alberghi o Hotel (all. B)</li> <li>- Residenze turistiche alberghiere (all.C)</li> <li>- Villaggio albergo (all.C)</li> </ul>	<p><b>DGR n. 1000/2014</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Campeggi (all.B)</li> <li>- Villaggi turistici (all.B)</li> </ul> <p><b>DGR n. 1521/2014</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Albergo diffuso (all.B)</li> </ul>	<p><b>Attuale DGR 419/2015</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alloggi turistici (all. B)</li> <li>- Case per vacanze (all. C)</li> <li>- Unità abitativa ammobiliata ad uso turistico (all. D)</li> <li>- Bed &amp; breakfast (all. E)</li> </ul>	<p><b>SOLTANTO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fornitura: energia elettrica, acqua calda e fredda, gas , eventuale climatizzazione;</li> <li>- manutenzione alloggio, riparazione e sostituzione arredi e dotazioni deteriorati;</li> <li>- pulizia alloggio e, se richiesto, fornitura di biancheria, anche del bagno, <u>entrambi esclusivamente ad ogni cambio dell'ospite</u></li> </ul> <p>+DGR 881/15 comunicazione dati</p>

**Strutture ricettive  
CON SERVIZI  
agli ospiti**

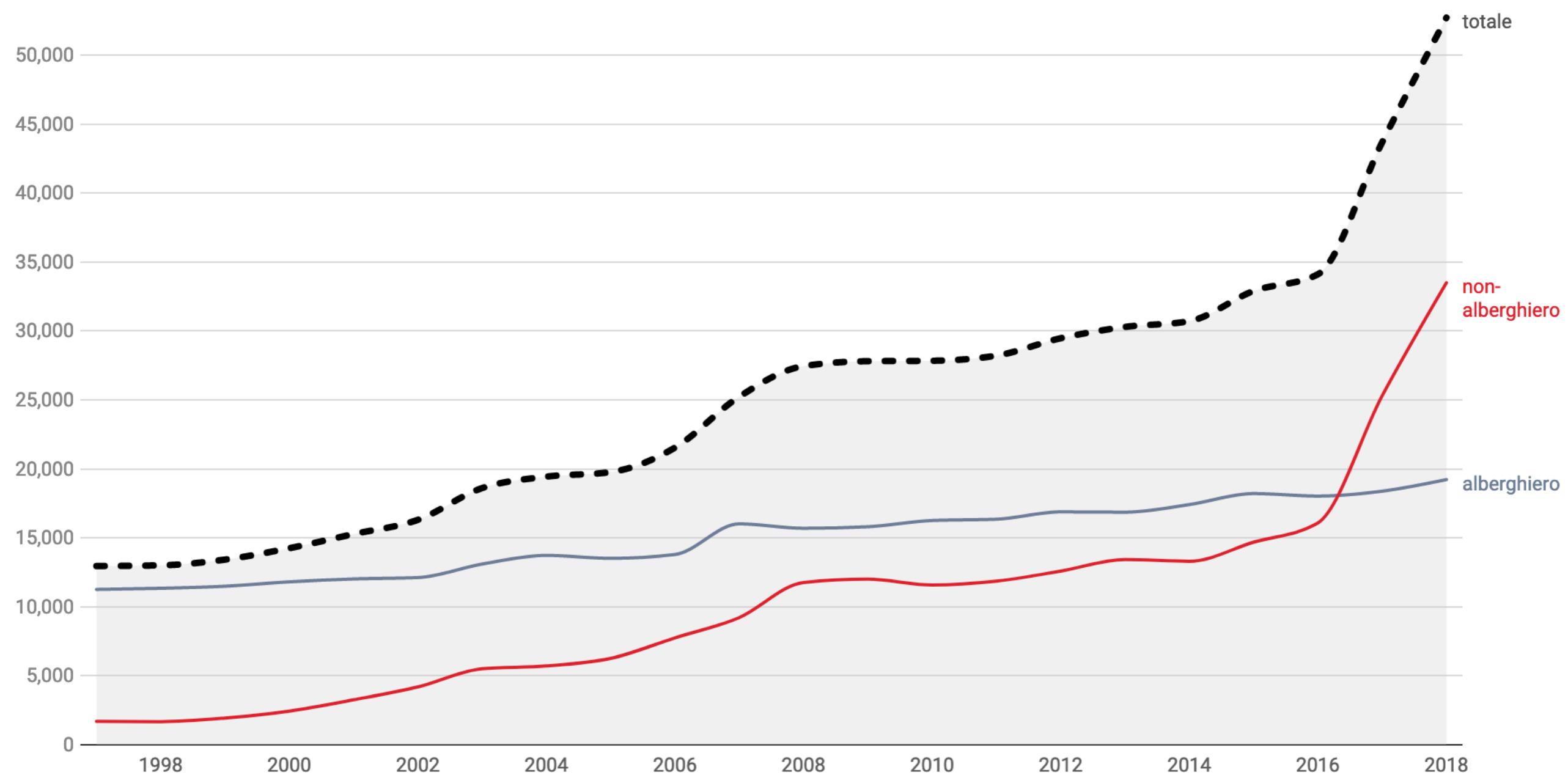
**Strutture ricettive  
SENZA ALCUN SERVIZIO  
agli ospiti**



**Crescita del fenomeno**

## L'andamento dell'offerta ricettiva, Venezia insulare

Numero di posti letto nelle strutture ricettive



Source: Elaborazione OCIO su dati dell'Ufficio di Statistica della Regione Veneto • [Get the data](#) • Created with Datawrapper

**2016 - 2018**

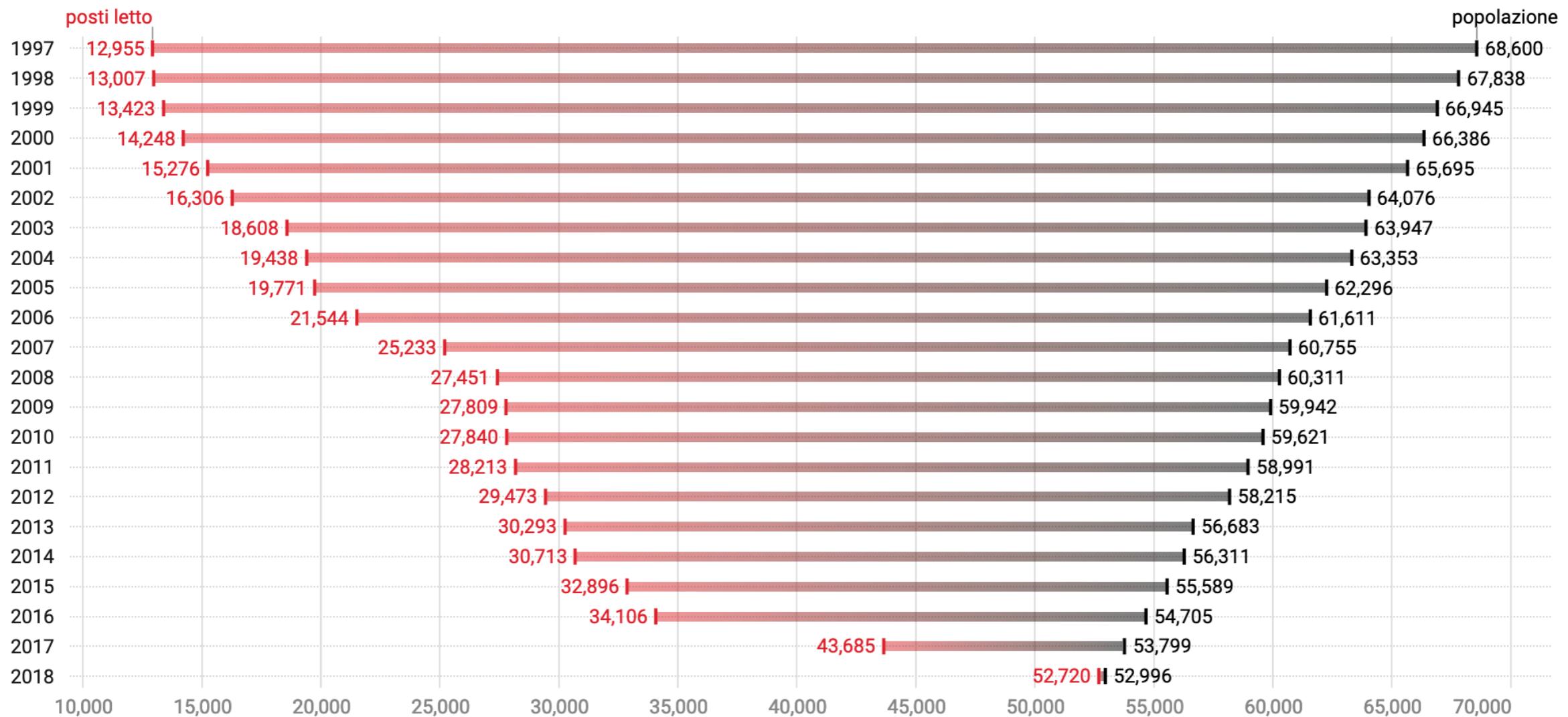
**+18.614 posti letto in due anni.**

**Quanto dal 2001 al 2016**

**(+18.830 posti letto in 15 anni)**

## Nel 2018 tanti residenti che posti letto

Dopo il boom delle locazioni turistiche del 2017 e 2018, ormai il numero di posti letto sul mercato turistico ha raggiunto il numero di residenti. Area di riferimento: Città Antica (v. note).



Attenzione! C'è una precisione da fare sui numeri del grafico: i dati della Regione sui posti letto comprendono anche le isole dell'Estuario (Murano, Burano e Torcello), mentre i dati del Comune sui residenti no. A questo non possiamo rimediare facilmente, perché riguarda la diversa aggregazione territoriale presente nei dati che ci sono stati forniti, ma comunque il senso del grafico non cambia troppo, perché i posti letto nell'Estuario sono verosimilmente sotto i 1,000 (sono circa 800 adesso nel 2019)

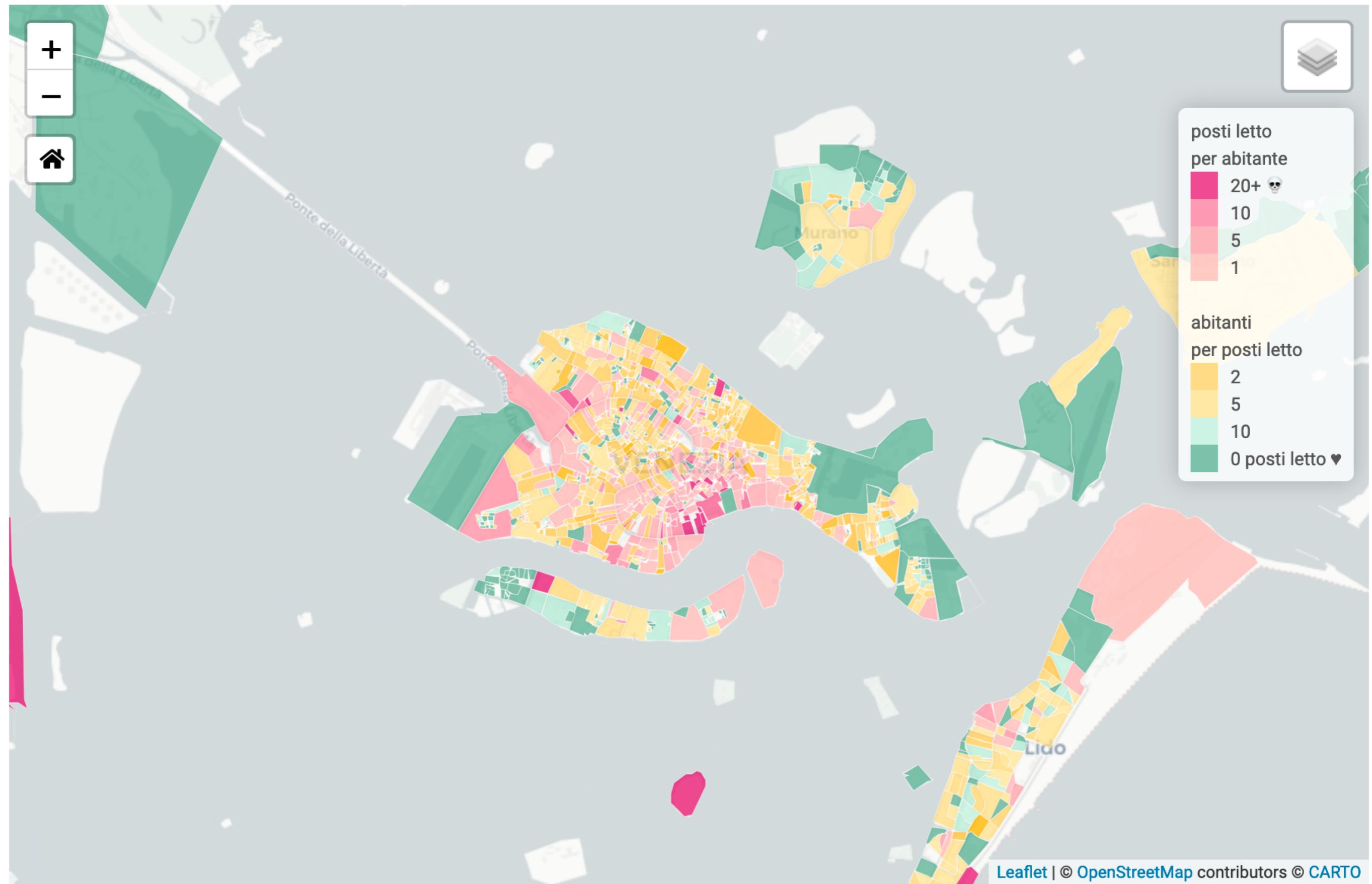
Source: Elaborazione OCIO su dati:

1. Ufficio di Statistica della Regione Veneto (stutture alberghiere e strutture non alberghiere)

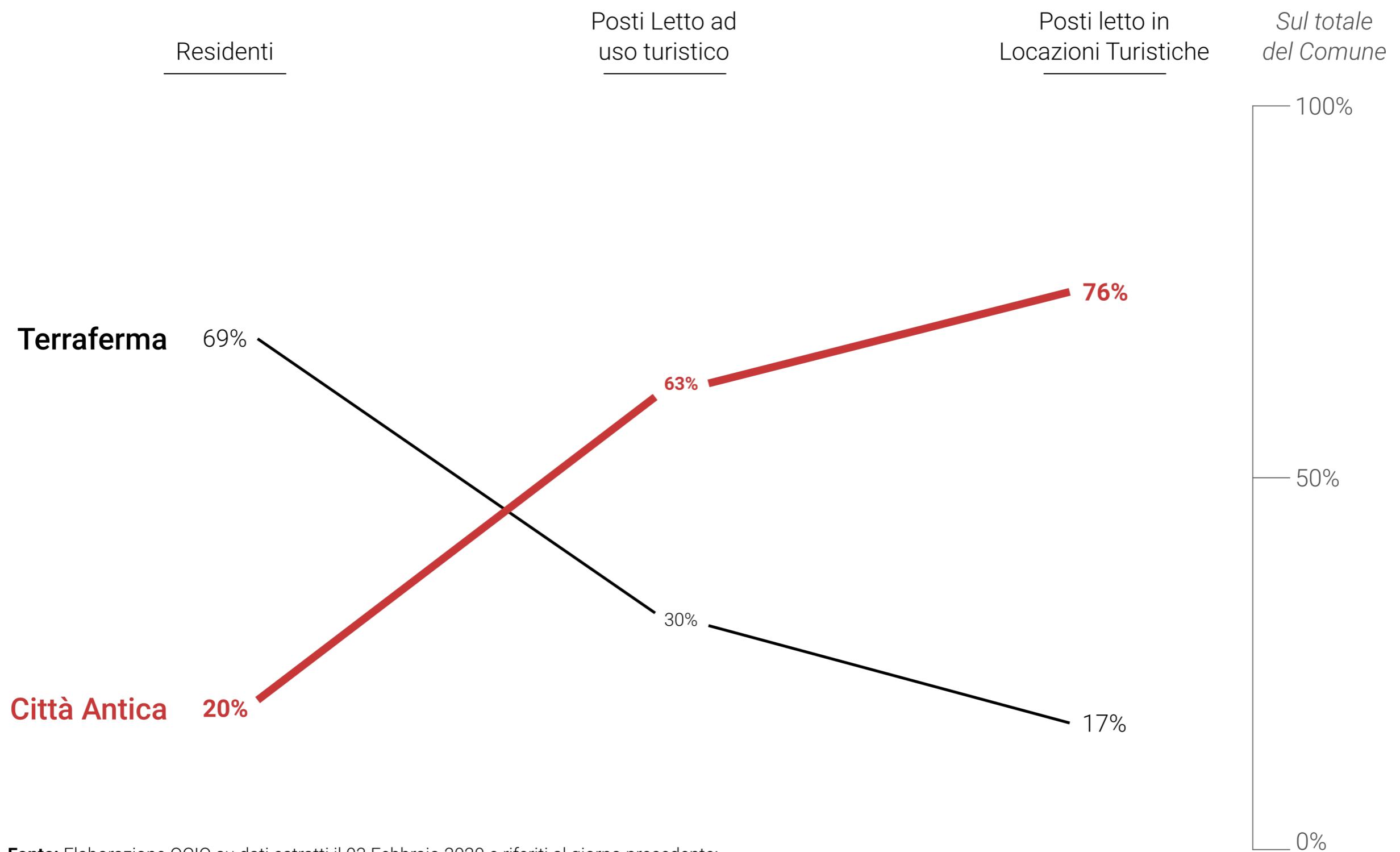
2. Comune di Venezia - Servizio Statistica e ricerca su dati Anagrafe comunale (dati popolazione). • [Get the data](#) • [Created with Datawrapper](#)



# Squilibrio geografico



# Rapporto tra le aree del Comune in termini di residenti e posti letto



**Fonte:** Elaborazione OCIO su dati estratti il 03 Febbraio 2020 e riferiti al giorno precedente:

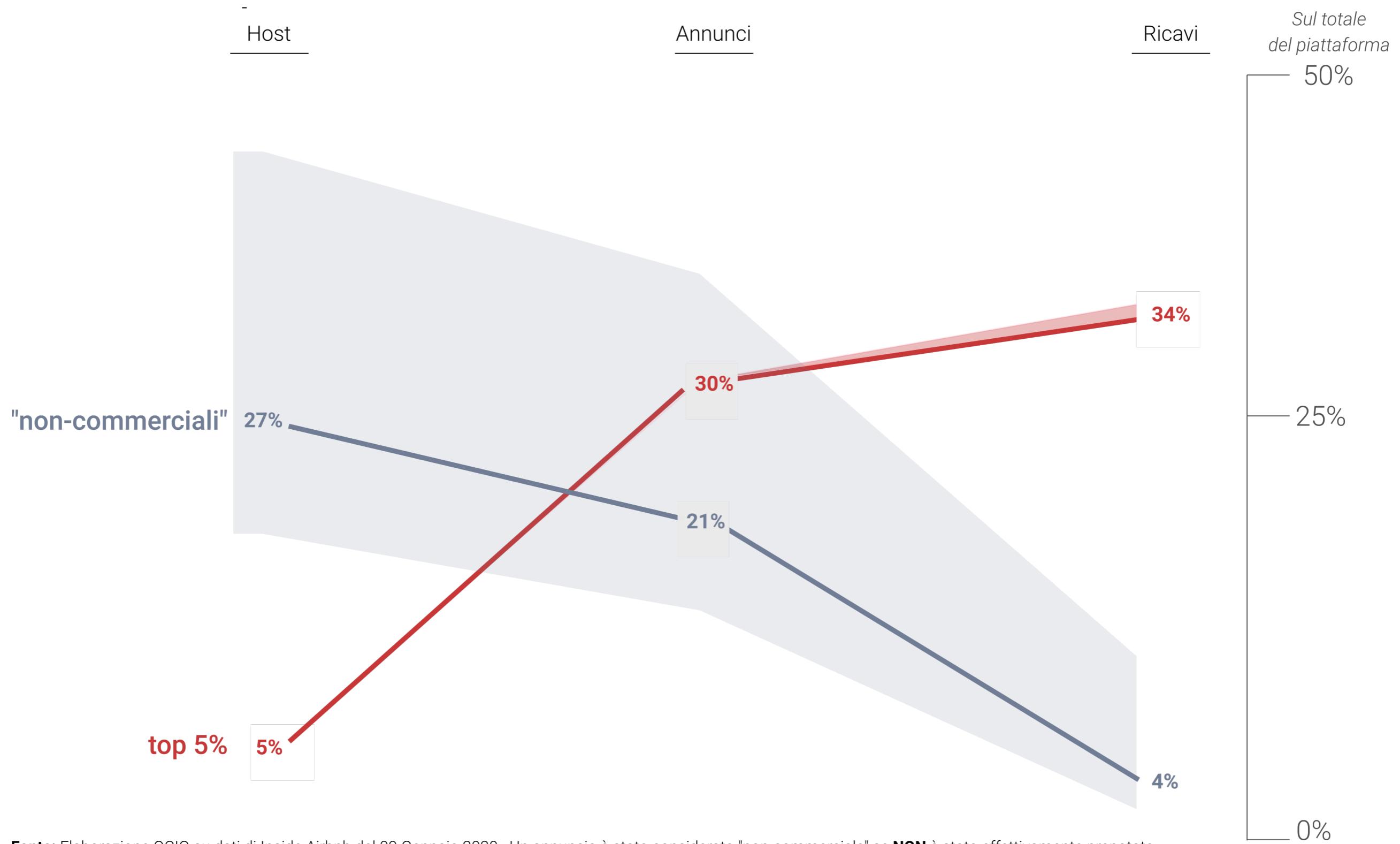
1. Comune di Venezia, dati aggiornati quotidianamente sulle strutture turistiche a Venezia del Portale Geoids

2. Comune di Venezia, dati aggiornati quotidianamente sulla popolazione a Venezia: Stime giornaliere Anagrafe Comune di Venezia



# **Squilibrio nella redistribuzione delle risorse**

# Distribuzione risorse tra le diverse categorie di host su Airbnb



**Fonte:** Elaborazione OCIO su dati di Inside Airbnb del 09 Gennaio 2020. Un annuncio è stato considerato "non-commerciale" se **NON** è stato effettivamente prenotato per più di 58 giorni l'anno, se si tratta di un annuncio per una casa/appartamento intero; o per più di 88 giorni l'anno, nel caso si tratti di un annuncio per una stanza



# Regolamentazione

 Crescita esplosiva che ha portato diseguaglianze

 Regolamentazione necessaria e urgente

 Criterio imprenditorialità

Esempio: massimo di giorni, di fatturato e/o di numero di appartamenti

 Autonomia locale

Esempio: licenze a numero fisso, blocco totale di locazioni turistiche in alcune zone, tetto massimo percentuale di locazioni turistiche per edificio

 Trasparenza, controlli, sanzioni

Esempio: codice identificativo, pressione a piattaforme per collaborare, sanzioni più severe a proprietari e piattaforme inadempienti

 Monitoraggio efficacia regolamentazioni

 Impegno concreto nelle politiche abitative



[www.ocio-venezia.it](http://www.ocio-venezia.it)