



L'analisi di impatto e conseguenze del previsto Regolamento europeo
Francesco Zorgno, presidente Rescasa Lombardia:
affitti brevi responsabili dello stress abitativo? Va dimostrato
No ad indiscriminati automatismi che "incolpano" gli operatori professionali
del turismo in appartamento. Contrastare l'abusivismo

Il parametro dello stress abitativo "campana a morto" per gli affitti brevi, a Milano come in altre città? Da **Rescasa Lombardia**, l'Associazione del turismo in appartamento, approfondita analisi di cosa prevede l'"Affordable Housing Act Ue", la proposta di Regolamento europeo per consentire alla pubblica amministrazione di intervenire nelle aree caratterizzate, appunto, da effettivo stress abitativo. *"Non solo – spiega **Francesco Zorgno**, presidente di Rescasa Lombardia – lo stress abitativo dev'essere effettivo, basato su indicatori oggettivi, trasparenti e verificabili, ma soprattutto va dimostrato il contributo reale degli affitti brevi a questo stress. L'esistenza di un problema abitativo non è sufficiente, di per sé, a giustificare una restrizione degli affitti brevi".*

Ma prima di eventuali restrizioni al mercato degli affitti brevi vengono legalità, registrazione e qualità dei dati: *"per noi operatori professionali – puntualizza **Zorgno** – la sequenza è chiara: innanzitutto bisogna identificare correttamente il mercato, contrastare l'abusivismo e disporre di dati attendibili. Solo successivamente si può valutare il problema abitativo".*

Una particolare attenzione, per **Rescasa Lombardia**, dev'essere inoltre prestata alle restrizioni italiane già esistenti: *"La disciplina transitoria prevista dalla proposta di Regolamento europeo dovrà essere analizzata con grande attenzione – rileva **Zorgno** – perché potrebbe determinare trattamenti diversi fra nuove restrizioni e provvedimenti locali già esistenti: aspetto tutt'altro che secondario".*

*"Il contenzioso – argomenta **Zorgno** – poi non sparirà con il nuovo Regolamento europeo. Ma cambierà profondamente la sua natura: conteranno la correttezza dei dati utilizzati; la delimitazione dell'area sotto stress abitativo; la dimostrazione del contributo, a questo stress, degli affitti brevi; la proporzionalità della misura e la disponibilità di alternative meno restrittive. Inoltre, i provvedimenti non potranno continuare ad essere giustificati con il venir meno dei presupposti".*

*"Il nuovo Regolamento europeo – tira le somme **Zorgno** – non c'è dubbio aprirà, per il settore professionale del turismo d'appartamento, una fase nuova. Uno degli aspetti che consideriamo più delicati è certamente quello che l'attività degli operatori professionali possa venire utilizzata come indicatore indiretto di maggiore impatto sul mercato abitativo. Un automatismo che va assolutamente evitato. Gli operatori professionali rappresentano, infatti, la parte maggiormente strutturata del mercato per compliance, sicurezza, fiscalità, registrazione degli ospiti, qualità dell'offerta e disponibilità di dati. Un mercato preso di mira anche da una fiscalità sproporzionata com'è il caso dell'imposta di soggiorno a Milano".*

Nel primo semestre 2026 il mercato degli affitti brevi a Milano ha portato quasi 321 milioni e 500 mila euro d'incassi (+ 17,4% sul 2025) con più di 1 milione e 844 mila notti gestite (+10,1% sul 2025) e un tasso di occupazione medio del 64% (in diminuzione del 6% rispetto al 2025); 24.347 gli immobili gestiti attivi (+ 11,4% sul 2025) - dati elaborati dal Centro Studi di Confcommercio Milano Lodi Monza Brianza su fonte PriceLabs.

*"Comprendiamo – conclude il presidente di **Rescasa Lombardia** – che occorran regole per intervenire dove esiste un problema abitativo documentato e territorialmente circoscritto. Ma siamo contrari a qualsiasi automatismo che trasformi la presenza degli affitti brevi con operatori professionali nella prova del problema stesso. Non siamo, insomma, i 'presunti colpevoli' della crisi abitativa".*

Milano, 16 settembre 2026

Rescasa Lombardia, Confcommercio Milano, corso Venezia 47 – tel. 027750696 rescasa@unione.milano.it www.rescasalombardia.it

Ufficio stampa Confcommercio Milano Lodi Monza Brianza 027750222 relazioni.esterne@unione.milano.it