



CITTÀ SELVATICHE

Le nutrie colonizzano le aree vicine agli specchi d'acqua e ogni tanto sbucano sulle piste ciclabili limitrofe. I cinghiali avanzano dalla campagna verso le periferie cittadine e da lì muovono in direzione dei quartieri interni. Gli orsi scendono dalle alte quote dei monti per procacciarsi il cibo nei paesi sottostanti. I gabbiani atterrano in picchiata sui tavolini dei bar o dei ristoranti all'aperto per rubarlo ai clienti. I ratti escono dalle tane e scorrazzano velocissimi per le strade. Sta diventando sempre più problematica la convivenza tra gli esseri umani e gli animali selvatici che penetrano nei centri urbani creando danni e disagio. Ospiti invadenti di cui non riusciamo a liberarci ma, è bene sottolinearlo, perlopiù vittime loro stessi dei nostri errori.

La nutria è un caso emblematico. Se fosse dipeso da lei non si sarebbe mai trasferita in Italia. Si tratta infatti di un roditore originario del Sud e del Centro America. Da noi è arrivata suo malgrado sul finire degli anni Venti del secolo scorso. Importata a viva forza perché serviva all'industria delle pellicce. Ogni epoca ha le sue vanità. Le pellicce sono state uno degli status symbol femminili del Novecento, persino nelle chiese si assisteva più a sfilate di moda che di virtù cristiane. Siccome non tutte le signore potevano permettersi pellicce costose, ecco che l'industria s'inventò quelle di castorino. Spesso di castorino c'era soltanto il nome. In realtà le pellicce erano fabbricate sacrificando l'ancor più plebea nutria. Nulla a che vedere con le matrone altolocate che sfoggiavano peli di zibellino, volpe, lince e visone, ma quanto basta alle donne comuni per illudersi di far parte di un'élite. Sennonché negli anni Cinquanta questo tipo di pelliccia iniziò una progressiva parabola discendente sino a divenire fuori moda. Gli allevatori si ritrovarono con un mucchio di nutrie inservibili prigioniere nei loro stabilimenti. Che fare? Sterilizzarle tutte e poi liberarle sarebbe stata la soluzione più idonea, ma anche la più onerosa dal punto di vista finanziario. Uc-



ciderle in massa avrebbe avuto un costo non più compensato dal guadagno. Allora si pensò che aprire le gabbie e farle andare dove volevano fosse l'opzione più conveniente. Oggi si direbbe a chilometri zero. Il problema è che, data la loro capacità di adattarsi ai territori prossimi all'acqua, le nutrie si sono riprodotte a dismisura. Ora dimorano a decine di migliaia (in Lombardia ve ne sono circa due milioni di esemplari) a ridosso delle zone palustri, sulle sponde dei laghi, nel delta dei fiumi, lungo i canali di irrigazione. Di per sé le nutrie sono animali docili, non pericolosi per l'uomo, tuttavia il loro fabbisogno nutritivo intacca l'economia agricola. I campi coltivati a barbabietole da zucchero, mais e patate subiscono danni ingenti.

Una specie caratterizzata da un forte spirito d'adattamento e da cucciolate numerose è il cinghiale. Si calcola che nel nostro Paese ad oggi ve ne siano come minimo un milione e mezzo. Tra questi un numero indefinito e crescente preferisce stanziarsi nelle città attirato, ahinoi, dai cumuli di rifiuti abbandonati lungo le vie o che fuoriescono dai cassonetti. Spettacoli indecorosi per la nostra coscienza civica. Self-service alimentare per gli ungulati. Nel 2011 le città in cui venivano segnalati gruppi di cinghiali erano due: Genova e Trieste. Dieci anni dopo le città risultavano essere un centinaio. Nel 2024 è una consuetudine avvistare nelle periferie urbane famigliole del grosso mammifero (può raggiungere il quintale di peso) alla ricerca del pasto quotidiano. Presenze che possono rivelarsi rischiose sia per gli

abitanti sia per gli automobilisti. Non è un caso se nel settore assicurativo dei veicoli sono aumentate le polizze che tutelano contro eventuali sinistri dovuti all'impatto con animali.

Il paradosso è che la popolazione dei cinghiali cresce nonostante l'alto numero di capi abbattuti durante la stagione venatoria. Le statistiche indicano che nel 1995 i cinghiali uccisi dai cacciatori ammontavano a circa 50.000.

A distanza di meno di un trentennio la cifra annuale è salita a quasi 300.000, ovvero cinque volte tanto. Com'è possibile che più la si sopprime più la specie prolifera? Secondo gli esperti ciò è dovuto alla modalità di caccia. L'86% dei cinghiali è stato abbattuto con la tecnica della "braccata con i cani da seguita" dove i cacciatori si dividono in due gruppi: i "battitori", che percuotono i cespugli e con l'aiuto dei cani scovano la selvaggina per indurla alla fuga, e i "tiratori" che si posizionano "in poste", ossia in punti di buona visibilità per sparare ai bersagli in movimento.

La tecnica, sempre secondo gli esperti, privilegia l'abbattimento degli animali di grandi dimensioni: maschi e femmine adulti. Ne consegue che la popolazione dei cinghiali ringiovanisce e le femmine vengono stimolate ad anticipare la funzione riproduttiva che, in effetti, adempiono ad un'età precoce rispetto al normale. Inoltre i cacciatori, per circoscrivere la presenza dei cinghiali in determinati territori, onde cacciarli meglio, sono soliti collocare grandi quantità di cibo allo scopo di attirarli. L'abbondanza di nutrimento favorisce ulteriormente la loro riproduzione.

Dice il proverbio: "quando non c'è il gatto i topi ballano". Ed è proprio ciò che accade. Molti gatti vengono addomesticati e vivono da paschià nelle case, molti randagi vengono sterilizzati, molti altri vengono chiusi nei gattili. Non stupiamoci quindi se i topi trotterellano indisturbati per le vie cittadine. Sino a quando il Comune o i privati decidono di derattizzare uccidendoli con il veleno, il quale agisce



DALLA PARTE DELLA LEGGE

di Andrea Missaglia



IL QUESITO

Dopo che mia nonna è morta l'appartamento da lei occupato è rimasto a lungo vuoto. Ho poi provato ad affittarlo qualche volta ma ho sempre avuto delle brutte esperienze. Ora vorrei provare ad affittarlo con gli affitti brevi ma non so da dove cominciare.

LA RISPOSTA

Gli affitti c.d. brevi sono locazioni di durata inferiore ai 30 giorni e sono la novità più rilevante del mercato immobiliare degli ultimi anni.

Grazie al diffondersi delle piattaforme online come AirB&B e Booking.com sempre più persone hanno iniziato a destinare a questa tipologia di affitto (prettamente turistica) i propri immobili.

È bene però sapere che, nonostante ci siano stati dei recenti interventi legislativi volti a unificare le norme che regolano il regime delle locazioni brevi, ogni regione e ogni comune mantengono ancora delle differenze sensibili sui passi da seguire per poter mettere a reddito in piena regolarità un immobile con gli affitti brevi.

In generale, gli immobili che vengono affittati con una locazione breve possono essere di ogni tipo, purché siano residenziali e offrano alcuni servizi minimi: Innanzi tutto un arredamento completo e poi il servizio di pulizia e cambio della biancheria per la casa ad ogni avvicendamento degli ospiti.

Il recente decreto 34/2019, meglio noto come "decreto crescita", ha stabilito, inoltre, che sia obbligatorio registrare l'immobile che si intende affittare con una locazio-

ne breve su un apposito portale nazionale, ottenendo un codice identificativo alfanumerico che dovrà essere utilizzato in tutte le comunicazioni, ai privati e alla pubblica amministrazione, riguardanti l'immobile stesso. Questo portale unico, tuttavia, non è ancora attivo e si attendono i decreti attuativi per capire come funzionerà concretamente. Di conseguenza, le norme di dettaglio per la registrazione e la gestione degli affitti brevi sono ancora piuttosto differenti da un comune all'altro e occorre informarsi con attenzione per accertarsi di essere in regola con le norme locali (molte regioni avevano già dei portali regionali che saranno sostituiti da quello nazionale ma che, al momento, sono ancora in funzione).

Durante la permanenza degli ospiti è anche necessario comunicare i dati di questi inquilini alla Questura di zona entro le 24 ore dall'arrivo per i soggiorni di più di una notte. Per quanto riguarda la fiscalità, invece, bisogna tenere conto di due tipi di imposte differenti da corrispondere per l'attività di proprietario di un immobile in locazione breve: la tassazione sul reddito da locazione e la tassa di soggiorno.

Le tasse annuali nazionali sul reddito percepito dai proprietari di immobili con contratti di locazione breve possono essere calcolate in due modi differenti. È possibile, anche se spesso non è conveniente, aggiungere i redditi da locazione breve a quelli percepiti da altre fonti, tra cui, ad esempio, l'attività professionale o la pensione, e calcolare quindi l'imposta da pagare con l'aliquota risultante.



Il più, però, scelgono di pagare sui redditi da affitto una cedolare secca del 21%, senza cumulare gli importi ottenuti mediante le pigioni con altri redditi percepiti da diversa fonte (se si destinano più immobili alle locazioni brevi, dal secondo immobile in poi l'aliquota di cedolare secca sale al 26%)

La tassa di soggiorno è invece decisa da ogni singolo comune sia per l'ammontare (molti non la prevedono neppure) sia per le modalità di versamento. I principali portali online, però, hanno stipulato accordi con le grandi città in modo da dare la possibilità di trattenere direttamente questa tassa dal costo del soggiorno. Sin qui sembrerebbe che ci siano solo vantaggi ma non si deve dimenticare che, rispetto alla locazione tradizionale, si tratta di un "altro lavoro": è necessario gestire continui check-in e check-out di nuovi inquilini, gestire la promozione della casa sulle piattaforme, fornire biancheria pulita da letto e da bagno ed eseguire accurate pulizie ad ogni cambio di inquilino. È inoltre necessario provvedere celermente a qualsiasi piccola manutenzione che si rendesse necessaria, anche di quelle che, normalmente, spettano all'inquilino. ■

provocando emorragie interne e dissanguamento. Una morte atroce preceduta da un'agonia che varia dai tre ai sette giorni. Non sarebbe meglio lasciar fare a madre natura? Oltretutto spargere veleno in giro non è mai consigliabile.

Gli orsi vivono da sempre in Trentino sebbene già all'inizio del secolo scorso fossero stati quasi ridotti all'estinzione dai cacciatori locali. Con il progetto "Life Ursus" del 1999 la Provincia autonoma ha deciso di ricostituire un piccolo nucleo immettendo sul territorio 10 orsi nati liberi in Slovenia. Ora ce ne sono un centinaio.

Dopo la morte di Andrea Papi, il podista aggredito dall'orsa JJ4, gli abitanti hanno paura. Che fare? Gli orsi sono di indole solitaria e hanno bisogno di grandi spazi, non certo di avere attorno a sé rumori o persone che li infastidiscono. Ce ne sono troppi nel Trentino turistico di oggi. Non abbattiamoli, ma trasferiamone la maggior parte nei Carpazi, in Siberia, in Tibet: ambienti più idonei alla loro natura.

Fino agli anni Settanta i gabbiani volavano sul cielo di Roma senza mai atterrare. Della città eterna non gli importava nulla. Era solo un luogo di transito. Finché scopri-

rono le prelibate schifezze della discarica di Malagrotta e ne fecero il loro ristorante preferito. Nel 2013 il sindaco Marino chiuse quell'immensa cloaca, ma ormai era troppo tardi. Oggi i gabbiani che hanno nidificato nella capitale sono 40.000. Rovistano nei cassonetti dei rifiuti, s'avventano sulle carcasse degli animali morti, strappano di mano il cibo alle persone. Una signora ha persino denunciato di essere stata scacciata dalla propria cucina da un volatile entrato dalla finestra. Ne sanno qualcosa pure Livorno, Trieste, Venezia e altre città di mare. ■