

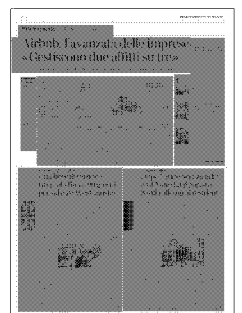
A Firenze il faccia a faccia tra il colosso Usa, gli albergatori, Palazzo Vecchio e i municipi di Londra e Berlino

Airbnb, l'escalation della rendita

Ora due affitti su tre sono gestiti da imprese. La denuncia degli hotel: paghino come noi



a pagina 2 **Fatucchi**

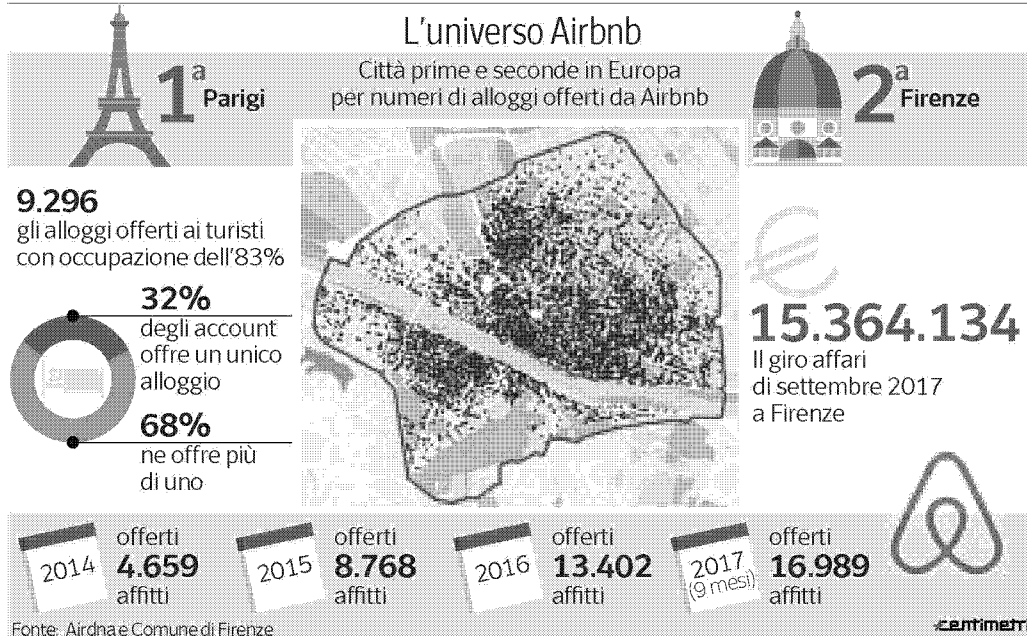


Primo piano | Identità e turismo

Airbnb, l'avanzata delle imprese «Gestiscono due affitti su tre»

All'auditorium Cr Firenze scontro albergatori-colosso Usa. Concia: nuove norme per le città d'arte

Uno scontro con statistiche sbattute in faccia ed accuse reciproche. Il convegno organizzato dalla Fiavet (l'associazione delle imprese del turismo che fa campo a Confcommercio) ieri a Firenze, all'auditorium della Cassa di Risparmio, ha visto il primo confronto tra i gestori di alberghi e attività tradizionali ed i vertici della multinazionale americana Airbnb, la piattaforma degli affitti turistici via web. E pure con i rappresentanti delle amministrazioni di Berlino e Londra, Stephan Von Dassel e Tom Coplesey, con ricette diverse per affrontare gli effetti. Ma i dati forniti da Airdna, confermano che solo un terzo di chi, a Firenze, si trova nella piattaforma è un «host», con spirito originario: cioè propone un solo appartamento, magari condividendo gli spazi con gli ospiti. Il 68% invece offre più di un appartamento, sono cioè imprese, stando all'analisi degli albergatori, e come tali dovrebbero pagare le tasse. Un dubbio che non hanno solo gli albergatori. Spiegano a Palazzo Vecchio che «gli host, i titolari degli annunci, non sempre



coincidono con i proprietari. A volte ci sono intermediari: sono in corso verifiche da parte della Finanza, per capire se non siano imprese e quindi da tassare come imprese». Questi, i dati.

Lo scontro invece è andato in scena ieri mattina. Con il presidente di Federalberghi

Francesco Bechi che, con ardito parallelo sulle carenze legislative, ha affermato che «non è che se non c'è la legge non fermiamo un sito pedopornografico». Secondo il sindaco di Mitte, municipio di Berlino, Von Dassel, «due terzi delle proposte Airbnb non rispettano le nostre leggi». Altri attac-

chi su regolamenti vari e tassazione sono arrivati da Pier Carlo Testa, di Fiavet Toscana, secondo cui la nuova offerta di servizi (le *experiences*, pacchetti con proposte nelle varie città) viola la legge e fa diventare Airbnb tour operator, con tutte le responsabilità che ne conseguono: cioè tutti gli

«adempimenti (troppi) amministrativi, fiscali, assicurativi e sulla sicurezza». Accuse a cui ha risposto Alessandro Tommasi di Airbnb Italy: «Paragoni azzardati», «facciamo business rispettando la legge», «stiamo facendo accordi con 19 città, quello con Firenze partirà a gennaio». Ma soprattutto, dice, non ci si può scagliare contro il mercato: «Noi abbiamo una moltitudine di piccoli host che guadagnano poco: ma i dati di Travel Appeal dicono che la soddisfazione dei nostri clienti a Firenze è dell'80%, negli alberghi 44%». Insomma, loro offrono un servizio migliore e colmano il vuoto creato dalle strutture ricettive «tradizionali», poco innovative. Tommasi contesta anche lo spopolamento di Firenze, «guardate i dati di Vodafone resi noti dal Comune».

Prova a gettare acqua sul fuoco l'assessora fiorentina Paola Concia: «Io sono l'assessora all'*overtourism*, abbiamo il problema della sostenibilità e della residenza nel centro. Ma quando parlate di invasione, vi ricordo che non sono norvegesi, quelli che vanno via dal centro per affittare i loro appartamenti via Airbnb, ma fiorentini». Concia, oltre a chiedere strumenti legislativi «che passano dal Parlamento, noi non siamo "città Stato" come Londra o Berlino», annuncia che col ministero arriverà un accordo per le cinque città d'arte anche per affrontare gli effetti della sharing economy.

Marzio Fatucchi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'analisi

● Startup

È grazie ad una startup di Santa Monica, Airdna, che è emerso il boom di case offerte via web a Firenze. Oggi sono intorno ai 9 mila disponibili ogni giorno, al netto di quelli affittati

● L'aumento

In soli 5 anni, gli appartamenti offerti durante l'intera annualità sono passati da poco complessivamente da circa duemila ad oltre 16 mila



L'assessore
Concia

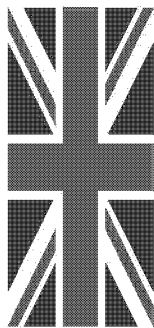


Tommasi,
Airbnb



Testa,
Fiavet

La regole di Londra Una liberalizzazione (ma solo fino a 90 giorni) per salvare Westminster



In Gran Bretagna

A Westminster, quartiere di Londra, a fronte di 235 mila residenti, oggi sono disponibili oltre 7 mila appartamenti tramite Airbnb. Una delle più «affollate» tra le 33 municipalità in cui è divisa Londra, che ha un totale di 55.500 appartamenti disponibili (a ieri). «Westminster, assieme a South Camden, Hackney, Tower Hamlets, è uno dei quartieri dove più forte è stato l'impatto dell'uso turistico delle case tramite le piattaforme di home sharing» spiega Tom Copley, consigliere comunale membro della commissione

casa nell'amministrazione londinese. Proprio qui, a Londra, si è attuato un procedimento diverso rispetto a quello di molte altre città. La normativa, fino a due anni fa, non prevedeva grandi limiti per gli affitti a turisti dei propri appartamenti. Una situazione che aveva creato un «boom» inarrestabile: sempre guardando alla sola Westminster, l'incremento annuale degli ultimi anni è sempre stato a due cifre, fino ad arrivare al 105% rispetto all'anno scorso. L'amministrazione londinese (che ha maggiori poteri di quelli di una normale città inglese, figuriamoci di quelle italiane) ha regolamentato per porre un freno. La scelta è stata quella di far emergere la differenza tra l'attività svolta in modo professionale e quella «amatoriale»,

che poi sarebbe lo spirito da cui è nata Airbnb: cioè mettere un tetto per dividere le due categorie. «La legge è cambiata nel 2015. Prima dovevi avere un permesso per affittare l'appartamento per brevi periodi. Ora puoi farlo, senza permessi, fino a 90 giorni. Ovviamente, il problema è sapere chi lo fa davvero» spiega Copley. Il problema, prosegue il politico laburista, «è che i consigli comunali locali non hanno queste informazioni. Airbnb da sola sta applicando la legge, chiedendo

espressamente, a chi supera i novanta giorni, se hanno il permesso o no». Un cambiamento di prospettiva, una collaborazione in arrivo da Airbnb che ha portato frutti? Sul fronte dei prezzi, è difficile dirlo: «I prezzi

erano già in aumento da sempre, sempre più persone vogliono vivere a Londra, è complesso capire quanto Airbnb pesi nelle dinamiche dei prezzi» spiega Copley. «Abbiamo visto comunque una diminuzione degli appartamenti offerti via Airbnb: il problema è che ci sono molte altre piattaforme. E l'accesso ai dati è la chiave per affrontare il problema, da parte di chi governa e fa queste scelte. Perché ci sono persone che si sentono ormai gli ultimi».

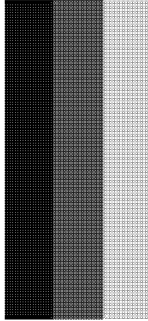


Una veduta dalla cattedrale di Westminster

M.F.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La regole di Berlino Dopo 2 mesi sei azienda: così Mitte ha riportato 3 mila alloggi ai residenti



In Germania

Il suo intervento è stato tra i più duri, è arrivato a dire che le piattaforme di sharing economy gli hanno «offerto un lavoro», per farlo star buono (cosa che Airbnb smentisce). Niente di nuovo: la legislazione di Berlino, arrivata dopo anni di polemiche, addirittura manifestazioni contro l'espansione dell'*home sharing*, che ha trasformato la vita di interi quartieri di tutta la capitale tedesca, è tra le più dure. «Nel 2015 abbiamo posto un limite a questo uso di appartamenti, dando due anni di tempo per mettersi in regola»

spiega Stephan Van Dassel, *Bezirksbürgermeister*, cioè sindaco, del municipio di Mitte, il «centro» di Berlino, uno dei dodici municipi della capitale tedesca. La percentuale di appartamenti offerti via web era, in tutta la città, dell'1%: a Mitte erano arrivati al 3%, «bloccando così il numero degli appartamenti di cui abbiamo bisogno ogni anno, circa 10 mila, con effetti sui prezzi degli affitti "normali" e una concorrenza sleale nei confronti degli alberghi» afferma il sindaco di Mitte. La legge messa in campo obbligava a dichiararsi impresa se si superavano i 60 giorni di affitti l'anno, e due anni per mettersi in regola. Il risultato è stato che «almeno 3 mila alloggi sono ritornati sul mercato delle famiglie», e quelli totali tramite Airbnb «sono

scesi da 18 mila a 12 mila, ma ora stanno crescendo di nuovo» spiega Von Dassel. Per due motivi: primo, perché ogni disputa tra il municipio e i proprietari è finita davanti ad un giudice «e non c'è stata una interpretazione unica nelle dispute». La seconda, «perché Airbnb non è l'unica piattaforma». Insomma, i 50 dipendenti comunali che in tutta Berlino vigilano su questo tipo di mercato hanno dovuto orientarsi su altri siti. «Certo — afferma Von Dassel — c'è stato un miglioramento. La cosa

più importante è che tutti quelli che vogliono trasformare il proprio alloggio in una locazione per turismo, sa che non è più semplice come una volta. E ci pensa due volte. Abbiamo fermato la crescita, ma siamo pronti a

modificare di nuovo la legge». Effetti nel prezzo? «I prezzi sarebbero cresciuti ugualmente, probabilmente: ma è probabile che ci sia stato un effetto tra il 10 ed il 20%» azzarda Von Dassel. Per questo ora la legislazione cambierà di nuovo: «Regole strette. E chiediamo la collaborazione di Airbnb e simili. Ora per mettere in offerta un appartamento, occorre dichiarare l'autorizzazione». Se vieni colto in flagrante, ci sono multe salatissime, fino a 100 mila euro.



L'Hackescher markt a Mitte

M.F.

© RIPRODUZIONE RISERVATA