

Che fare con gli Airbnb?

SE LA BOLLA SCOPPIASSE

di **Paolo Ermini**

C'è più di un rischio nell'escalation fiorentina della rendita immobiliare legata al fenomeno Airbnb. E cioè gli affitti di appartamenti a uso turistico. Sono i rischi connessi a una realtà che è nata e cresciuta nell'indifferenza e nell'immobilismo delle istituzioni, costrette adesso a una rincorsa affannosa nel tentativo di imbroggiare le regole giuste e arginare gli abusi, direttamente proporzionali alla crescita dei profitti. Basti dire, quanto ai ritardi, che fu un'inchiesta del nostro Marzio Fatucchi, eravamo nel 2015, appena due anni fa, a rilevare che a Firenze erano già 5.775 le camere e gli appartamenti adibiti a questo uso, in affitto tramite Airbnb, offrendo un servizio meno costoso rispetto agli alberghi e con una fruibilità tutta diversa. Nessuno fino ad allora se n'era accorto, né qui né sulla ribalta nazionale.

Da allora c'è stato un boom senza sosta, che investe tutte le città d'arte e le metropoli europee. In proporzione alle sue dimensioni, Firenze è la città dove Airbnb più vola, seconda solo a Parigi: ora siamo a quota 9.226 unità. Con un raddoppio in due anni. E come più volte abbiamo scritto, le conseguenze sono tutt'altro che lievi: la prima è che l'idea iniziale, basata sulla possibilità di condividere il proprio appartamento con gli ospiti, è diventata quasi un retaggio storico, lasciando spazio a vere e proprie attività d'impresa, con più case coinvolte, qualche volta perfino non di proprietà. Talora senza alcun riscontro fiscale. In ogni caso scatenando l'ira degli albergatori, mentre il centro si spopola sempre più di fiorentini. In una città che sembra preoccupata solo di creare disagi ai residenti, ma dove cresce parallelamente anche tra i fiorentini la tentazione di ottenere il massimo guadagno con il minimo sforzo. Senza più l'incubo di affittare stabilmente gli appartamenti ad inquilini che poi potrebbero non andarsene più, magari essendo anche morosi. E non si possono dimenticare neppure gli effetti dei costi altissimi delle ristrutturazioni. Oppure la complicatissima normativa sulla sicurezza degli impianti, che sembra pensata solo per dare lavoro a certe categorie.

Ma che si può fare, adesso? Nel consulto internazionale che si è svolto due giorni fa a Palazzo Vecchio il rappresentante di Berlino è andato giù duro, presentando il catalogo dei divieti e delle sanzioni che hanno ridimensionato il fenomeno nella capitale tedesca (al primo posto l'obbligo di dichiararsi impresa oltre i 60 giorni di affitto l'anno e un tempo massimo di due anni per mettersi in regola).

continua a pagina 2



 **Il dilemma Airbnb**

SE LA BOLLA SCOPPIASSE

SEGUE DALLA PRIMA

Se è un Paese disciplinato come la Germania a correre ai ripari di legge figuriamoci se potremmo essere noi italiani a dare campo aperto alla libera iniziativa. Con due corollari però. Innanzitutto bisogna tenere conto che Berlino ha un potere autonormativo che le città italiane non hanno. In secondo luogo sarebbe poco convincente una logica essenzialmente punitiva. Firenze non parte da zero. Dopo la nostra inchiesta il Comune si è mosso velocemente e ha concluso con Airbnb un accordo per l'emersione di questa forma d'affitto, con relativi benefici erariali per le casse di Palazzo Vecchio. Non basta però. La realtà corre più velocemente del previsto. E c'è il pericolo che senza una regolamentazione precisa il centro muoia definitivamente come cuore identitario della città. Al tempo stesso la bolla potrebbe alla fine scoppiare contro chi specula, ma danneggiando anche tutti i piccoli host che così facendo si garantiscono semplicemente un reddito. Spesso l'unico. Servono lucidità, rigore e lungimiranza. Con un'azione combinata tra Comuni, Regione, Parlamento e Governo. Firenze ha i titoli giusti per fare da motore. Sollecitando tutti. Fermarsi vuol dire perdere una partita decisiva.

Paolo Ermini

plermini@rcs.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA