



Boom di affittacamere. E gli hotel chiudono

Airbnb, una nuova apertura ogni sette giorni. In crisi le strutture tradizionali

di **ROSSELLA CONTE**

VENDESI albergo. Nove camere, posizione centralissima tra piazza Duomo e piazza Santa Maria Novella. O anche un hotel da 15 stanze, nei pressi di piazza della Repubblica o un tre stelle con tredici camere e vista panoramica e addirittura un residence a due passi dalla terrazza più famosa di Firenze, circondata da 2mila metri quadri di verde. Basta spulciare sul web e fare un giro tra le agenzie immobiliari: tante sono le strutture ricettive tradizionali che hanno deciso di arrendersi.

NELL'ANNO in cui Firenze ha superato i 10 milioni di pernottamenti ufficiali (2017), con una crescita sia degli arrivi (+6,7% pari a +240 mila unità) sia delle presenze (+7,8% pari a circa 738 mila pernottamenti), ben 35 albergatori hanno deciso di arrendersi. Non manca quindi la domanda ma è l'offerta che ha raggiunto numeri impressionanti. Secondo la Camera di Commercio dal 2009 al 2016, e quindi in sette anni, strutture come b&b o airbnb sono quasi raddoppiate passando da 460 a 846 e il numero tiene conto solo delle attività regolarmente registrate. In media, gli appartamenti per turisti sono cresciuti di 55 unità l'anno, in pratica ha aperto uno ogni sette giorni.

«Il mercato è cambiato – spiega Arrigo Brandini, presidente Fimaa Confcommercio Firenze –,

l'apertura fuori controllo di b&b e airbnb hanno messo in crisi gli alberghi di piccole-medie dimensioni, perlopiù tre stelle, con normative e obblighi di legge molto più stringenti dei semplici appartamenti per turisti. Uno stesso mercato, invece, dovrebbe avere stesse regole. Un fenomeno tra l'altro che riguarda il centro ma che si sta allargando anche in periferia con una conseguenza: per i fiorentini sta diventando difficile trovare un'abitazione». Secondo una stima Cna-Edilizia e lapidei, il 70% delle ristrutturazioni di immobili riguardano proprio la conversione di appartamenti in case vacanza o airbnb. «Ci sono tante strutture che non ce la fanno più perché i costi sono alti e i prezzi devono essere ricalibrati a causa della concorrenza dell'extra-alberghiero – sottolinea Francesco Bechi, presidente Federalberghi Confcommercio Firenze –. Il rischio è che tra due anni la crescita smisurata dell'offerta porterà a una guerra di tariffe che potrebbe mettere in crisi gli stessi affitti turistici. Con l'esplosione delle strutture non tradizionali e con il sempre maggior numero di grossi

investitori stranieri, l'unico modo per resistere è saper costruire una forte identità». Secondo Bechi, «si deve aprire un tavolo per riflettere sul futuro e sullo sviluppo della città». «Non si tratta – riprende – solo di un aspetto economico ma culturale. I piccoli albergatori, quelli che hanno fatto la storia della città, stanno per essere buttati fuori dal mercato portando a un ulteriore impoverimento del tessuto e del patrimonio di Firenze». Alcune agenzie immobiliari, infatti, dicono che tra le offerte per alcuni degli hotel in vendita ci sarebbero quelle di gruppi di investimento cinesi.





«Così fermiamo i 'mordi e fuggi'»

«LA turisticizzazione esasperata di Firenze è la via giusta per desertificare il centro cittadino, sempre di più, tanto di residenti che di imprese – dice Jacopo Maria Silei, coordinatore Cna Firenze –. Bisogna investire sull'artigianato e sul commercio di servizio ai fiorentini per invertire questa tendenza e riportare la residenza a vivere il centro».



Aumenta in numero dei turisti in città: la sola città di Firenze ha superato i 10 milioni di pernottamenti ufficiali nel 2017



Cambio di passo

Oggi gli affittacamere sono più degli alberghi. Sono 2720 gli appartamenti per turisti come b&b o airbnb mentre sono 1450 le strutture tradizionali. La nuova tipologia di sistemazione ha messo in crisi soprattutto i piccoli albergatori

La denuncia Sunia

I proprietari di immobili preferiscono puntare sul turismo tanto che anche gli studenti, da sempre considerati un business, hanno difficoltà a trovare un alloggio. In un mese e mezzo sono 40 le denunce di fuori sede arrivate sui tavoli del Sunia di Firenze

Gestire i flussi

Nel centro di Firenze, «anche in presenza di esigenze di sicurezza, tra le varie misure di gestione dei flussi turistici si potrebbe sperimentare, come a Venezia, il sistema dei sensori conta persone», ha detto l'assessore Concia nei giorni scorsi