



Innovazione monca

GLI AIRBNB E LE CITTÀ INVISIBILI

di Massimiano Bucchi

La discussione di questi giorni sull'impatto delle locazioni turistiche in città come Venezia offre una preziosa lezione sull'importanza di gestire bene l'innovazione. Ogni innovazione ha infatti (senza eccezioni) benefici e controindicazioni.

Un'efficace regolamentazione politica e la consapevolezza da parte degli utilizzatori fanno aumentare i benefici e diminuire le controindicazioni.

Viceversa, inefficace o assente regolamentazione e scarsa consapevolezza fanno crescere le implicazioni negative. Il caso di piattaforme di

prenotazione online come Airbnb è, purtroppo, un esempio da manuale di sottovalutazione da parte della politica.

Per il singolo turista queste piattaforme promettono alcuni vantaggi: costi minori, maggiore flessibilità, possibilità di alloggiare anche per brevi periodi in appartamento anziché in hotel. Quando si sommano milioni di queste scelte individuali, tuttavia, emergono aspetti critici non trascurabili per la collettività.

Tra questi: 1) la resistenza a operare ritenute fiscali e a trasmettere informazioni e dati fiscali dei locatori (dal 2023 obbligatori per

normativa europea); 2) il rispetto di standard di sicurezza e igiene paragonabili a quelli di altri alloggi turistici; 3) la crescita di un'offerta non monitorabile che sovraccarica luoghi e infrastrutture già al limite della capienza turistica.

continua a pagina 10

• L'editoriale

Gli airbnb, le città invisibili

SEGUE DALLA PRIMA

Epoi c'è il quarto aspetto: la minore disponibilità di appartamenti per famiglie e studenti, giacché numerosi proprietari trovano più conveniente affittare per breve periodo su queste piattaforme. Analoga sottovalutazione è avvenuta per i servizi di noleggio dei monopattini nelle grandi città. Per il singolo, vi è la percezione di scegliere una forma di mobilità più economica e sostenibile. Per le città e i loro abitanti sono però presto emerse molte controindicazioni: pericolosità, utilizzo senza adeguata preparazione, monopattini abbandonati ovunque. Tanto che il sindaco di Parigi ha indetto

un referendum proponendo ai cittadini di decretare l'eliminazione dei monopattini a noleggio. Allo stesso modo la politica è rimasta spiazzata dall'esplosione delle piattaforme di affitti. Nel 2022 su scala globale sono state prenotate un numero record di 394 milioni di notti su Airbnb (il 500% rispetto al 2015), per un valore di oltre 63 miliardi di dollari e 8,5 miliardi di introiti per la piattaforma. Secondo il sito Insideairbnb, oggi a Venezia sono disponibili 7.275 alloggi, tutti per locazione breve, con un prezzo medio per notte di 184 euro e introiti medi annui di circa 15.000 euro. A Firenze sono oltre 10.700 (il sito sottolinea che il 90% non dispone di licenza). Una delle città europee che ha scelto la linea più severa è Barcellona. A fronte di

una situazione divenuta insostenibile per i residenti di numerosi quartieri del centro, Barcellona ha stabilito regole molto severe, proibendo l'affitto di singole stanze, richiedendo una serie di adempimenti a chi intende affittare e intensificando i controlli. E l'Italia? Qualche mese fa la Corte di Giustizia europea ha dato ragione al nostro Paese sul lungo contenzioso fiscale con Airbnb. In un decreto il governo ha approvato un emendamento per limitare



Peso: 1-9%, 10-14%



le locazioni a Venezia con l'obiettivo di favorire l'offerta degli affitti residenziali a lungo termine e tutelare il patrimonio storico-artistico, prevedendo che il Comune possa individuare "limiti massimi e presupposti" per la locazione breve.

L'alternativa alla

sottovalutazione non è certamente la proibizione dell'innovazione. L'alternativa è una regolamentazione che tenga conto con saggezza del contesto in cui l'innovazione produce i suoi effetti. Che guardi al futuro anziché al passato. Che stabilisca poche e chiare regole e le faccia rispettare, facendo

comprendere i benefici di lungo periodo per la collettività, cioè per tutti noi, proprietari immobiliari e turisti compresi.

Massimiano Bucchi



Peso: 1-9%, 10-14%