

L'analisi

Ma non penalizzate i viaggiatori: sono gli unici innocenti

di **Beppe Severgnini**

Però lasciateci Airbnb. Perché chi lo usa non cerca droga, non compra armi, non vende pornografia: vuole un bel posto dove stare, in una città nuova, a un prezzo ragionevole. Gli scontri di Airbnb con le autorità di New York, Barcellona, Berlino, Islanda — potete leggerne in questa pagina — sono preoccupanti. Sul terreno, infatti, potrebbero restare gli unici, veri innocenti: i viaggiatori, gli utenti, i consumatori. Sono comprensibili le preoccupazioni degli albergatori, dei condòmini, delle autorità fiscali e di quelle municipali. Sono evidenti le astuzie di un grande operatore che ha capito d'aver il vento della storia — e della Rete — nelle vele. Ma è altrettanto evidente che, a pagare, non possono essere gli utenti. La vicenda di Airbnb ricorda quella di Uber. Stato in

luogo, moto a luogo. In un caso e nell'altro Internet — il grande distruttore, il grande aggregatore — ha consentito di rispondere a una domanda immensa, che il mercato evidentemente non soddisfaceva. Da un lato, la necessità di trasporto privato, diversa dai taxi. Dall'altro, la ricerca di un alloggio — *accomodation*, in milanese moderno — alternativo a hotel e pensioni. L'unico modo di squalificare questi servizi è sostenere che mettono in crisi un modello sociale (basato su licenze, permessi, autorizzazioni). Le altre questioni — la conformità fiscale, le condizioni di lavoro e di sicurezza — si risolvono, prima o poi. Bisogna capire qual è la nuova offerta adeguata alla nuova domanda. Ma questa domanda è imponente, e non può essere ignorata. Gli utenti di Airbnb non sono, se non in parte, clienti sottratti agli alberghi tradizionali. Certo, hanno messo in grave difficoltà molti piccoli esercizi. Ma la vulnerabilità di questi ultimi è

una prova: forse non offrivano un servizio adatto ai tempi. Se il dilettante (il privato che offre la casa su Airbnb) batte facilmente il professionista (la pensione, il piccolo hotel), quest'ultimo ha il dovere di chiedersi: che prodotto offro? È giusto pretendere che i grandi operatori internazionali rispettino le regole e paghino le imposte (cosa che fanno sempre malvolentieri): ma boicottarli è scorretto, e ignorarli è impossibile. «Tanto il mercato si riorganizza. E si riorganizza con forme meno legittime», spiega l'avvocato Velia Leone, che insegna regolamentazione in

Bocconi. È così. Il mercato — basato su domanda e offerta — ha una forza che le pubbliche autorità possono, e devono, regolamentare. Ma non possono cancellare. Fermare la domanda che arriva impetuosa attraverso la Rete, e la Rete permette di organizzare, è come tentare di fermare un torrente con le mani: grottesco, e ovviamente impossibile. Qualcuno lo ha capito. Le case automobilistiche non hanno gridato allo scandalo quando hanno capito che una nuova generazione urbana vuole usare le automobili, non possederle (Enjoy, Car2go etc). Hanno cercato di capire come sfruttare il nuovo fenomeno, e farci soldi. Regolate Airbnb, ma lasciatecelo: anche perché non avete alternativa. L'economia della condivisione (sharing economy) si chiama così perché moltissimi, dovunque, vogliono dividerla. Prima lo capiamo, meglio è.

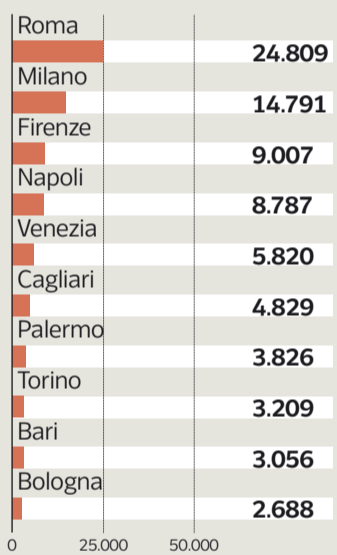
Concorrenza

È vero che molti piccoli esercizi stanno soffrendo, ma forse non offrono un servizio adatto ai tempi. Il mercato non può essere fermato

© RIPRODUZIONE RISERVATA

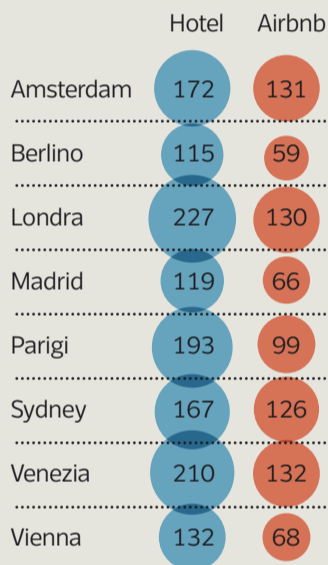
LA TOP TEN IN ITALIA

(ottobre 2016: abitazioni, stanze individuali e camere condivise)



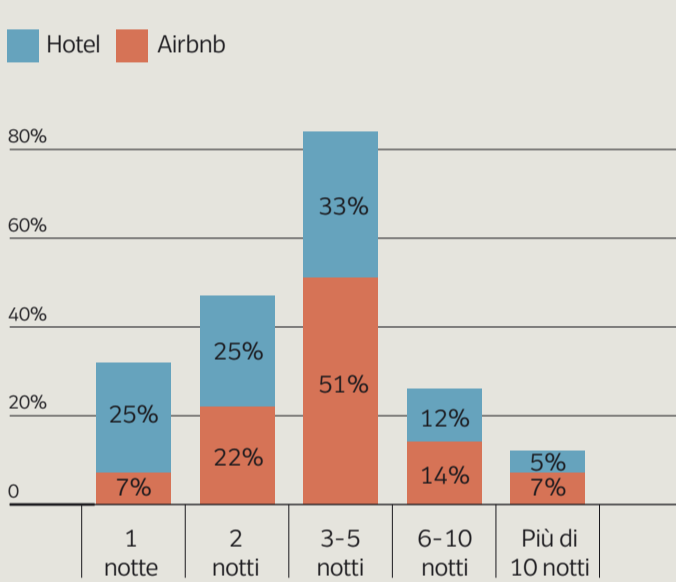
A CONFRONTO

Quanto costa un giorno di pernottamento (in euro)



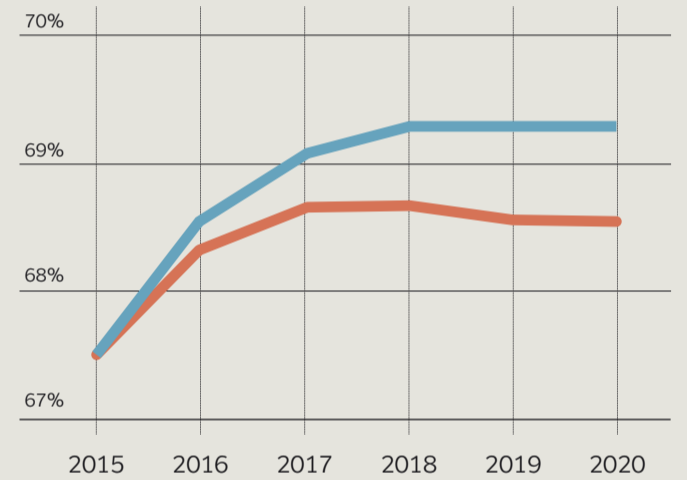
DURATA DEL PERNOTTAMENTO

(media internazionale)



L'IMPATTO DI AIRBNB SUGLI HOTEL

Tasso di occupazione delle stanze d'albergo senza Airbnb (blu) / Tasso di occupazione delle stanze d'albergo con Airbnb (arancione)



Corriere della Sera

Berlino

Ok del Municipio e mai l'intera casa per l'affitto via web

Tra gli argomenti sollevati da chi vuole fermare l'attività di affitto di case e stanze da parte di privati, Berlino ne ha trovato uno originale. Il Senato della città dice che fa aumentare gli affitti per i berlinesi e quindi aggrava uno dei problemi considerati da alcuni tra i maggiori nella capitale: la *gentrification* della città, cioè la trasformazione dei quartieri poveri in zone ristrutturate, abitate da benestanti con al seguito ristoranti, negozi e turisti. L'amministrazione comunale ha dunque fatto una



legge, in vigore dallo scorso 1° maggio, sulla base della quale per affittare a un turista a berlinese deve avere l'autorizzazione. In ogni caso, potrà affittare solo una o più stanze se in contemporanea ci abita, mai l'appartamento nella sua interezza. La multa può arrivare fino a centomila euro. Le piattaforme online, come Airbnb e Wimdu, sono tenute a informare delle regole i proprietari di casa che vogliono entrare nei loro elenchi. Ed è stato aperto un portale nel quale i cittadini sono invitati a segnalare alle autorità, anonimamente, casi di infrazione. In realtà, verranno recuperate solo poche migliaia di appartamenti, senza effetto sugli affitti.

Daniilo Taino
@danilotaino
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Parigi

Accordo con la app e locazione vietata per più di 4 mesi

Con oltre 65 mila case destinate all'affitto di corta durata, Parigi è il più grande mercato di Airbnb davanti a New York. Un primato non privo di difficoltà, perché la sindaca Anne Hidalgo è chiamata da un lato a rilanciare il turismo dopo gli attentati, dall'altro ad ascoltare le lamentele degli albergatori già colpiti e infine a conservare Parigi come una città anche per le persone comuni, negli ultimi anni espulse dalla capitale a causa di un mercato immobiliare dai prezzi simili a quelli altissimi di



Londra. Le regole prevedono che un privato non possa affittare la casa su Airbnb per più di 4 mesi all'anno: se supera la soglia dovrà offrire alla locazione tradizionale, a lungo termine, una superficie equivalente nello stesso arredamento. I trasgressori rischiano un'ammonda di 25 mila euro. Parigi ha poi stretto un accordo con Airbnb per il pagamento della tassa di soggiorno: da ottobre 2015 il Comune ha percepito 5,5 milioni di euro. Nel luglio scorso Airbnb ha annunciato di avere superato i 10 milioni di viaggiatori ospitati in Francia dal 2008. Mezzo milione di turisti sono stati accolti in case Airbnb tra metà giugno e metà settembre a Parigi, con permanenze in media di quattro giorni.

Stefano Montefiori
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Barcellona

Licenza comunale e invito a segnalare gli alloggi abusivi

Affittare casa informalmente ai turisti è illegale in Catalogna. Occorre una licenza del Comune e che il numero sia chiaramente esposto sull'inserzione. Non solo: i requisiti per poter alloggiare a pagamento in appartamenti privati prevedono tra l'altro la segnalazione ai commissariati delle generalità degli ospiti e il pagamento della tassa di soggiorno. Barcellona è la quarta città europea per offerta di appartamenti su Airbnb (l'affitto di una singola stanza è vietato): a giugno c'erano quasi 20 mila annunci, e circa 9.800 non dichiaravano il numero di licenza, il che lascia supporre che non l'avesse. Il sindaco, Ada Colau, non intende farla passare liscia ai trasgressori e nemmeno ad Airbnb, minacciata di sanzioni che arrivano a 600 mila euro, un salasso comunque molto relativo per una piattaforma che



muove miliardi. L'amministrazione comunale ha chiesto ai cittadini di denunciare i vicini, proprietari di alloggi affittati in barba alle regole, ottenendo nel giro di pochi giorni 400 segnalazioni. La popolazione è esasperata dall'impatto del turismo, in forte aumento anche nei quartieri meno centrali. Nascono dunque associazioni di zona che danno la caccia agli abusivi.

Elisabetta Rosaspina
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Firenze

Soggiorno e rifiuti, qui è la società Usa a riscuotere le tasse

Palazzo Vecchio è stato il primo comune a siglare un accordo con Airbnb per il pagamento della tassa di soggiorno. Il «sì» definitivo è arrivato a inizio anno e prevede che sia il portale dell'affitto condiviso a riscuotere la tassa (circa 2,5 euro a notte per un massimo di sette notti) e a versarla periodicamente nelle casse municipali. In più i proprietari degli alloggi affittati dovranno pagare un euro di Tari, la tariffa sui rifiuti, per ogni stanza. Complessivamente, secondo alcuni calcoli dei tecnici,



nelle casse del Comune fiorentino arriveranno dieci milioni di euro in più ogni anno. Ma se l'accordo tra Airbnb e Palazzo Vecchio è stato siglato senza strappi, gli operatori degli affitti turistici hanno bocciato la nuova legge sul turismo approvata dalla Giunta regionale toscana e che sarà a breve discussa dal Consiglio. L'associazione nazionale Property Managers Italia (alla quale appartengono anche molti proprietari di case che utilizzano Airbnb) ha annunciato un ricorso al Tar contro la nuova normativa. Tra i punti contestati il limite di 90 giorni l'anno per le locazioni inferiori ai 7 giorni, l'obbligo di aprire la partita Iva e il divieto di intermediazione da parte delle agenzie immobiliari.

Marco Gasperetti
© RIPRODUZIONE RISERVATA