

LE NOVITÀ DELLA LEGGE



Nuovi strumenti per gli alberghi: possibilità di organizzare punti vendita al dettaglio di prodotti tipici, centro benessere e prenotare servizi turistici per i clienti (ristoranti e cinema)



Marina resort: i proprietari di una barca potranno attraccare nei porti turistici toscani pernottando all'interno della loro imbarcazione



Albergo diffuso: i borghi e le unità poderali potranno costituirsi in una struttura ricettiva unica



Prodotto omogeneo. I Comuni dovranno impegnarsi ad offrire un'offerta turistica che tenga conto delle caratteristiche del territorio e non dei confini amministrativi. Un esempio è la via Francigena



Bed&Breakfast: sono riconosciuti come attività imprenditoriali a tutti gli effetti e a questo proposito dovranno mettersi in regola con la normativa in materia, attivando ad esempio la partita Iva

Campeggiatori in aumento del 3,8%

Bilancio positivo dell'estate 2016 per i campeggi toscani. L'aumento dei pernottamenti si attesta al 3,8%, trainato in prevalenza dalla crescita dei visitatori stranieri (+ 4,8%), ma anche il dato sugli italiani è soddisfacente (+ 3,2%). È quanto emerge dalla rilevazione dell'Osservatorio turismo all'aria aperta. L'aumento si manifesta in tutte le strutture "tradizionali" mentre per quelle alternative, come gli agriturismo, è quasi nulla (+ 0,1%). Il settore balneare, decisivo nei flussi dei campeggi toscani, registra un aumento del 3,3% delle presenze e del 6,1% del reddito, in linea col dato generale. Aumentano ancora di più le aree della "toscanità": arte, campagna, collina segnano un + 9,3% di presenze. Tra le province crescono più della media Firenze (+ 12,4%), Siena (+ 8,5%), Grosseto (+ 7,5%) e l'Isola d'Elba (+ 5,1%).

possibilità per l'acquirente di lasciare in gestione il nuovo appartamento all'albergatore stesso nei mesi in cui non lo utilizzerà, così da metterlo nuovamente in affitto.

B&B E CASE IN AFFITTO. Non rappresentando attualmente un'autonoma tipologia di struttura ricettiva, viene questa regolamentata in modo

chiaro e definitivo: i B&B dovranno essere portati avanti esclusivamente come attività imprenditoriale, ossia con partita Iva. Un approccio simile è stato pensato per le locazioni turistiche, ossia le seconde case messe in affitto ai turisti, a cui è stato fissato il limite di affitto a novanta giorni annuali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CONTRARI

di Samuele Bartolini

FIRENZE

«Questa legge è stata scritta sotto dettatura di Federberghi. È illegittima perché la Regione si sostituisce allo Stato e se non la cambia, noi faremo ricorso al Tar». Il giudizio è durissimo e la minaccia è concreta. È il referente toscano dell'associazione Property Managers Italia Lorenzo Fagnoni, in rappresentanza dei professionisti degli affitti turistici, a bocciare su tutta la linea la nuova legge sul turismo.

Il mercato degli affitti turistici copre almeno 25mila case su tutto il territorio regionale, con un fatturato che si

Gli affittacamere: «Legge illegittima ricorriamo al Tar»

aggira sui 200 milioni di euro l'anno. Dito puntano contro il limite dei 90 giorni l'anno per le locazioni brevi, ossia inferiori ai 7 giorni, l'obbligo di aprire la partita Iva e il divieto di intermediazione da parte delle agenzie immobiliari. «Nell'ultimo anno - spiega Lorenzo Fagnoni - abbiamo lavorato con la Regione per far emergere il sommerso e regolarizzare il settore secondo i principi della sana concorren-

CASE IN AFFITTO » IL SITO CHE SPOPOLA

La Regione apre a Airbnb «Garanzia di tracciabilità»

L'assessore Stefano Ciuoffo esalta il portale: «Può portare sviluppo e prosperità» E i Comuni in futuro potranno incassare anche la tassa di soggiorno

di Stefano Taglione

FIRENZE

«L'ospitalità diffusa può portare sviluppo e prosperità in tutta la regione. La Toscana non farà come Barcellona, Berlino o New York: per noi Airbnb è una risorsa importante che va solo regolamentata. Siamo nel bel mezzo di una grande trasformazione che va affrontata e guidata. Sono convinto che i risultati saranno positivi. Gli immobili, se vengono affittati, migliorano. E tenerli curati dà più valore al turismo».

A dirlo è l'assessore regionale al turismo Stefano Ciuoffo. L'ingegnere di Prato - assessore comunale all'urbanistica dal 2004 al 2009 nella giunta di centrosinistra guidata da Marco Romagnoli - è fra gli artefici del testo di legge che andrà in discussione in consiglio e, pur introducendo per i privati il limite dei 90 giorni l'anno per affittare un appartamento senza l'obbligo di aprire la partita Iva, commentando il futuro (e probabile) nuovo regolamento esalta le possibilità offerte da Airbnb. Mentre dalla piattaforma californiana - almeno fino alla via libera definitiva - non arriverà invece nessun commento. Ma è chiaro che rispetto alle decisioni abbastanza restrittive prese negli ultimi mesi dalle amministrazioni di Barcellona, Berlino, Parigi e New York verso il portale di condivisione degli alloggi, la Toscana si mostra molto più morbida e aperta. Lo sottolinea lo stesso Ciuoffo. «Sembra di capire che molte istituzioni nel mondo siano contrarie a questo tipo di attività - continua il responsabile regionale al turismo - ma l'approccio qui per fortuna è diverso. Scagliarsi contro Airbnb è un errore, anche perché è un portale che garantisce la completa tracciabilità delle prenotazioni, mentre in Toscana su 90 milioni di presenze annue, la metà non riusciamo a capire da dove arrivino. Sono solo frutto di una nostra stima



Una veduta aerea dell'Elba, meta "pet friendly" d'Italia per Airbnb (Muzzi)

» Il portale a gennaio ha stretto un'intesa con il Comune di Firenze per la riscossione della tassa di soggiorno, ma la legge regionale era in contrasto. Ora tutti potranno richiederla

e l'obiettivo futuro, naturalmente, è quello di monitorarle».

Airbnb fa ottimi affari nella nostra regione. Firenze è la terza città italiana per numero di annunci, con oltre 7.500 inserzioni nel corso del 2015 (il 49% in più del 2014). Prima ci sono Roma e Milano. Secondo il portale statunitense ben 364mila

DI COSA SI TRATTA

AIRBNB è un sito web fondato nel 2008 a San Francisco, negli Stati Uniti, che dà la possibilità a chiunque di affittare via Internet un appartamento, una stanza di casa o una camera di un b&b e, ai potenziali clienti, di prenotarle. Il portale è famosissimo ed è presente in più di 34mila città e 190 paesi.

persone avrebbero soggiornato nel capoluogo toscano prenotando un alloggio attraverso il sito web, il cui contributo per le famiglie della città e per tutto l'indotto, sempre nel 2015, si sarebbe aggirato sui 169 milioni di euro. È la stima del portale californiano. L'offerta, in tutta la Toscana, è quindi molto importante a livello di numeri.

Basta farsi un giro sul sito per comprenderlo: ci sono molte fra stanze, bed & breakfast e appartamenti pronti per essere affittati un po' in tutte le località.

Il Comune di Firenze, fra l'altro, all'inizio dell'anno ha stretto un interessante accordo con Airbnb che dovrebbe portare alla riscossione della tassa di soggiorno. Gli ospiti, attraverso le indicazioni del portale, per ora sarebbero già in grado di farlo. Ma l'attuale legge regionale - quella che sta per essere modificata - non prevede ancora che chi affitti una casa per brevi periodi (inferiori a una settimana) debba pagarla. Così Nardella ha chiesto a Rosi di introdurre la novità e, appena il Consiglio regionale darà il via libera, Firenze e tutti gli altri Comuni della Toscana potranno battere cassa a San Francisco. «Trasformeremo in strutture ricettive anche gli appartamenti che vengono affittati per brevi periodi - sottolinea Ciuoffo - mentre chi decide di usare il portale affittando per più di 90 giorni dovrà aprire una partita Iva, perché riteniamo che questa sia un'attività tipica di un'impresa».

In ogni caso una volta che le modifiche legislative saranno in vigore - è quanto si apprende da Airbnb Italia - sarà direttamente il sito californiano a incassare l'imposta municipale per poi girarla all'amministrazione. Un po' come fanno le compagnie di navigazione all'Elba con il contributo di sbarco. Lo incassano, lo quantificano e infine lo versano al Comune di Capoliveri, l'ente capofila della gestione associata del turismo. Succederà così anche a Firenze con Airbnb. E proprio la piattaforma americana, in estate, ha fatto una gran pubblicità all'isola: l'ha definita «la miglior meta italiana per gli amici a quattro zampe», con il 59% degli annunci nei quali gli animali venivano considerati i benvenuti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ta, con limitazioni ingiustificate all'accesso dell'attività e in contrasto con i principi della concorrenza. E non lo diciamo noi, ma sono parole già scritte nelle sentenze del Tar del Lazio e del Veneto. È chiaro che - continua Fagnoni - se la Toscana dovesse andare avanti per la sua strada e il consiglio regionale dovesse approvare il testo senza modifiche sostanziali, saremo pronti a ricorrere davanti al tribunale amministrativo».

Un rischio, quello di finire davanti al Tar che la Regione è pronta a correre. In nome dell'emersione del sommerso e contro la trasformazione delle città d'arte nelle Disneyland del turismo. È l'assessore regionale Stefano Ciuoffo che risponde per le rime ai professionisti degli affitti turistici: «Vogliono fare il ricorso al tribunale amministrativo? Non c'è problema. Noi siamo sicuri di avere la ragione dalla nostra parte e andremo avanti per la nostra strada. Non mi pare tra l'altro che la ricettività breve fino a sei giorni sia disciplinata a livello nazionale. La nostra legge interviene proprio su questo vuoto».

È il testo è pronto per essere approvato dal consiglio regionale entro la fine dell'anno. Le premesse ci sono tutte. La nuova norma, licenziata qualche giorno fa dalla giunta regionale, si prepara a sbarcare nell'aula del parlamento toscano per l'approvazione definitiva. «Poi mi sembra curioso - continua Ciuoffo - che l'utilizzazione di appartamenti che hanno una promozione, per i quali c'è un servizio

di pulizia e cambio lenzuola, non possa essere considerata attività professionale. Mi sembra più che legittimo chiedere di aprire una partita Iva. E poi la realtà turistica in questi ultimi anni è cambiata profondamente, con tanti numeri che non tornano più. Solo nel 2015 ci sono state 43,5 milioni di presenze ufficiali in Toscana, ma i dati reali parlano di 90 milioni di presenze complessive. Questo significa che oltre la metà delle presenze sono fuori controllo. Una trasformazione gigantesca dell'offerta turistica - dice l'assessore - che la Regione non può lasciare nell'ombra. Ecco allora che ci vuole una nuova legge sul turismo che faccia riemergere tutto questo sommerso dal nero e dal grigio».