

IO & TECH

Venezia, Barcellona,
Parigi: le città
al tempo di Airbnb

Nei primi nove mesi del 2022 in Europa i turisti hanno trascorso 450 milioni di notti in alloggi prenotati attraverso le principali piattaforme online (Airbnb, Booking, Tripadvisor, Expedia: dati Eurostat). Rispetto al 2021 l'incremento è enorme (57%) ma i pernottamenti sono aumentati anche rispetto a prima della pandemia. L'impatto degli affitti turistici online, soprattutto di Airbnb, è da tempo materia di discussione e preoccupazione soprattutto nelle città più affollate dal turismo. Numerosi proprietari di appartamenti trovano infatti più conveniente affittare per breve periodo su queste piattaforme; così interi quartieri divengono alloggi turistici e famiglie e studenti non riescono a trovare case in affitto. Per rendersene conto basta dare un'occhiata alla mappa di città come Firenze e Venezia sul sito [insideairbnb.com](https://www.insideairbnb.com), che mostra la densità dell'offerta sulla celebre piattaforma. Altri aspetti critici riguardano la resistenza ad operare le ritenute fiscali e a trasmettere informazioni e dati fiscali dei locatori (da gennaio 2023 obbligatori per normativa europea); il rispetto di standard di sicurezza e igiene paragonabili a quelli di altri alloggi turistici. Una delle città europee che ha scelto la linea più severa è Barcellona. A fronte di una situazione che era ormai 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. A partire dal 2016 questo ha portato a 17.500 procedimenti, 7.400 cessazioni e 8.000 multe. Anche Parigi

ha cercato di introdurre alcune limitazioni, tra cui un massimo di 120 notti all'anno affittabili. E l'Italia? Poche settimane fa la Corte di Giustizia europea ha dato ragione al nostro Paese sul lungo contenzioso fiscale aperto con Airbnb. In un decreto dello scorso luglio, il governo italiano ha approvato un emendamento per limitare 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 destinare le case alla locazione breve. Secondo [Insideairbnb](https://www.insideairbnb.com), nel 2022 a Venezia erano disponibili 7.780 alloggi su Airbnb, con un prezzo medio per notte di 243 euro e oltre 800 alloggi destinati al turismo per più di 8 mesi l'anno. Gran parte dell'offerta è in mano a pochi proprietari: poco più del 20% gestisce il 60% degli annunci; il 5% ne gestisce oltre il 30%. Ad oggi, tuttavia, non vi è notizia di iniziative operative da parte di Venezia rispetto alla possibilità introdotta dal governo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

di **Massimiano Bucchi**

Peso: 16%