

Boom Airbnb: in provincia di Varese sono 1.400

Pubblicato: Venerdì 15 Settembre 2017



Sono più di **1.400**, contro le **155 strutture** alberghiere e le poco più di 300 strutture extralberghiere, gli alloggi che **Airbnb** mette a disposizione nella provincia di Varese. Di queste, oltre 500 sono sul Lago Maggiore, ma importanti sono i numeri anche a Varese: dove ci sono 125 proposte Airbnb contro 20 strutture alberghiere e 42 extra alberghiere, tra agriturismi e **bed and breakfast** registrati.

Questi sono i risultati delle ricerche della **Incipit Consulting**, commissionate da **Federalberghi Varese e Varese Convention and Visitors Bureau** sui rapporti tra gli albergatori professionisti, i “privati” e gli **irregolari**, presentata nella mattina di venerdì 15 settembre 2017.

Questi ultimi, stando ai numeri, potrebbero essere fino a 1000: perchè fino ad ora sono sfuggiti innanzitutto agli obblighi di segnalazione degli ospiti, che alberghi e strutture regolarmente iscritte sono tenute a fare in questura giornalmente mentre gli airbnb non professionali no, e anche al fisco visto che tra le pieghe dell’“affitto breve” si nasconde molto turismo “in nero”.

Numeri che sono emersi durante l’incontro “**Turismo e shadow economy: tutela del consumatore, concorrenza leale ed equità fiscale**” che si è tenuto nella mattina del **15 settembre** presso il **Centro Congressi Ville Ponti**.



LA PORTATA DEL FENOMENO AIRBNB (E PORTALI SIMILI)

I dati del portale Airbnb emersi nella ricerca evidenziano, più di altri, lo scarto esistente in Italia tra il numero di esercizi ricettivi rilevati dall'Istat e quello degli alloggi privati offerti in locazione turistica via web: all'inizio di agosto 2017 il numero di inserzioni su Airbnb ammontava a 261.433. **L'Italia è oggi il terzo mercato al mondo per numero di alloggi su Airbnb, preceduto solo da Usa e Francia.**

«Alcune delle caratteristiche degli alloggi posti in locazione su Airbnb in Lombardia, così come in Italia, fanno sospettare che per una quota non del tutto marginale del loro ammontare si tratti di strutture che poco o niente hanno a che vedere con la filosofia della sharing economy – ha sottolineato **Maria Stella Minuti** – configurandosi piuttosto come alloggi gestiti da privati che, grazie al web, hanno avviato delle vere e proprie attività economiche che vanno ben oltre il limite dell'integrazione del reddito familiare che ne potrebbe giustificare una certa regolamentazione di favore» .

Il numero consistente di intere proprietà disponibili per l'affitto breve ai turisti per più mesi all'anno è un elemento indicativo in tal senso: «I dati, a livello nazionale, indicano che la maggior parte degli annunci (71,5%) si riferisce ad appartamenti interi – continua Minuti – Analogamente, il numero elevato di inserzioni su Airbnb pubblicate da host che gestiscono più appartamenti (49,7%), con quasi un'inserzione su sei riconducibile ad host con più di 5 alloggi in gestione, indica che spesso l'attività di affitto non è più un'occasionale fonte integrativa del reddito personale, ma rappresenta un vero e proprio business, in qualche caso di dimensioni considerevoli e gestito da soggetti imprenditoriali di natura non turistica come, ad esempio, le agenzie immobiliari».

Leggi anche

- **Varese** – Airbnb, gli albergatori varesini studiano il fenomeno del “turismo alternativo”
- **California** – Il Governatore Maroni da AirBnb: “Vogliamo collaborare”
- **Economia** – Varese è la quarta “potenza” del turismo lombardo

LA PROVINCIA DI VARESE

Nella Provincia di Varese, così come per l'Italia e per la Regione Lombardia, i dati di Airbnb raccolti ad agosto di quest'anno evidenziano, più di altri portali, lo **scarto esistente tra il numero di strutture ricettive ufficialmente registrate e quello degli alloggi privati offerti in locazione turistica via web**. «Il divario si ridimensiona un po' se si tiene conto che un numero non trascurabile di inserzioni nel portale si riferisce a stanze private riconducibili ad una medesima struttura ricettiva e che in alcuni casi gli annunci si ripetono: ma, seppure in parte da ridimensionare, la differenza con i dati ufficiali indica comunque la presenza su Airbnb di un numero significativo di alloggi "sommersi" che sfuggono alle rilevazioni statistiche».

L'analisi temporale delle inserzioni su Airbnb evidenzia un andamento esponenziale, con un numero di alloggi posti in locazione online in forte crescita da quando il fenomeno ha cominciato a diffondersi. «Per quanto riguarda l'analisi territoriale la mappa della distribuzione all'interno della provincia degli alloggi posti in locazione su **Airbnb** evidenzia una **maggiore concentrazione delle inserzioni nell'area che costeggia il Lago Maggiore**, nel comune capoluogo e dintorni e in quello di Gallarate e dintorni» ha spiegato Minuti: infatti oltre 500 sono quelli registrati sul **Lago Maggiore**, con punte notevoli a **Laveno (65) Maccagno con Pino e Veddasca (58) e Luino (56)**.

PER LA MAGGIOR PARTE, APPARTAMENTI IN AFFITTO BREVE

L'analisi rivela che anche nel varesotto gli alloggi proposti online sono per la maggior parte **interi appartamenti: essi rappresentano quasi il 70% delle inserzioni**. La messa a disposizione di interi appartamenti per l'affitto turistico indica che l'host non vi abita e che quindi l'alloggio non viene condiviso con il titolare e, dunque, nemmeno l'esperienza turistica. Elementi fanno ritenere dunque di essere in presenza di vere e proprie attività economiche che vanno ben oltre il limite dell'integrazione del reddito familiare e della saltuarietà e che non presentano le caratteristiche di condivisione delle esperienze proprie della sharing economy.

Con riferimento all'aspetto degli **host "multiproprietari"** che gestiscono più alloggi, altro elemento indicativo di un'attività di tipo imprenditoriale, **il fenomeno, pur presente, non assume nella Provincia di Varese numeri particolarmente rilevanti**, almeno con riferimento ai grandi multiproprietari.

Pur se maggioritari, gli alloggi multipli gestiti da uno stesso host superano raramente le 5 unità, soprattutto se si considerano le strutture effettive a cui spesso si riferiscono i singoli alloggi (stanze). **Sono sei gli host che gestiscono più di 10 alloggi in provincia**, di cui tre sono "grandi host" – in particolare una grande agenzia tedesca e una svizzera – che hanno numerosi alloggi anche in altre località italiane.

“GIOCARRE PULITO”: UN PROBLEMA DA AFFRONTARE

Non è un caso che una ricerca simile sia stata commissionata da Federalberghi e da Varese Convention Bureau, rappresentati al convegno da **Frederick Venturi** e **Fabio Lunghi**, e che interessati ospiti fossero **Giuseppe Albertini** presidente della Camera di Commercio di Varese, **Nicola Gunnar Vincenzi** presidente della provincia di Varese, il Questore e il Prefetto di Varese.

Dei numeri così, non possono infatti che destare preoccupazione. «A volte nel nostro territorio ospitiamo eventi da 2000 persone e oltre. Residenti in alberghi e bed and breakfast registrati sono 500. Dove sono finiti gli altri? Questo è un problema anche di sicurezza, quando oltre 1000 persone sono dei "fantasmi" – spiega **Fabio Lunghi**, presidente del Varese Convention Bureau – L'obiettivo del convegno però non è puntare il dito: ma di valutare il fenomeno e far sì che sia governato, con l'intento che le regole siano chiare e più semplici, ma per tutti».

«Queste realtà sono nate in un vuoto normativo:, si fa fatica a capire come sono dove sono e sotto che forma nascono questi alloggi poco definiti. Ma il fenomeno sta diventando troppo importante per non provare ad arginare la fetta di irregolarità, e quindi di insicurezza e di concorrenza sleale che ne deriva – spiega **Frederick Venturi**, presidente di Federalberghi Varese – Anche perché noi vediamo la questione dalla parte della concorrenza sleale: prima di appesantire ancora gli oneri agli operatori professionali, vorremmo che si tassassero quelli che non sono stati tassati fino ad oggi»

NORME NUOVE PER “GIOCAR PULITO”

Ci sono già, però, delle risposte, anche normative, spiegate da **Alessandro Nucara**, direttore generale Federalberghi.

«Abbiamo da qualche giorno una legge che rende tutto più semplice: chi mette in affitto la sua casa tramite portali, pagherà le tasse con una cedolare secca che verrà erogata allo Stato direttamente dai portali. E, nel caso che i portali non raccolgano direttamente le somme, questi ultimi segnalano allo stato l'attività avuta dai proprietari attraverso di loro. Un po' come nel caso dell'acquisto di medicine attraverso le farmacie, che viene direttamente segnalato all'erario» ha spiegato Nucara «Anche la segnalazione di sicurezza dei nomi degli ospiti diventa semplicissima: basta farla on line. Da questo punto di vista, è stato tutto tanto semplificato che l'irregolarità non può essere casuale».

LA BASE PER UNA CONCORRENZA LEALE TRA OPERATORI TURISTICI: I CONTROLLI

La parte fondamentale, per permettere a tutti di dare un'offerta turistica nell'ambito delle regole, sono i controlli. «Le leggi ci sono: in particolare quella regionale del 2015, che è chiara e corretta – spiega **Marco Brovelli**, assistente scelto della polizia locale di Ranco, protagonista di un progetto pilota per la provincia di controllo degli operatori nel comune – La legge impone innanzitutto di comunicare l'inizio dell'attività, che permette alle autorità competenti di conoscere l'esistenza di una attività turistica. Per questo L'anno scorso accertati dodici strutture di affitto breve, e quest'anno 7».

«Noi siamo in diretto contatto con la guardia di Finanza e siamo lavorando costantemente sul controllo –**Luigi Altamura**, comandante della polizia municipale di Verona – Verona ha 265mila abitanti, due squadre di calcio e moltissimi eventi all'Arena. Il fenomeno delle attività di portali ci è stata segnalata già nel 2011, e abbiamo deciso di procedere. Abbiamo preso due agenti, non in divisa, che parlavano inglese e abbiamo fatto accertamenti diretti con i turisti, intervistandoli. Una attività che ha permesso al comune di Verona di recuperare 250mila euro in tasse dallo Stato».

di **Stefania Radman**