

VareseNews

“lo host di Airbnb per passione vi spiego come funziona”

Pubblicato: Martedì 5 Giugno 2018



*In provincia di Varese ci sono 1600 tra stanze e appartamenti in affitto sulla piattaforma digitale di Airbnb. Si tratta di un fenomeno nuovo che va analizzato e approfondito per comprendere meglio le nuove dinamiche del turismo ma anche i problemi e le criticità che questi nuovi modelli stanno creando. In questo articolo abbiamo analizzato tutti i numeri di Airbnb in Provincia di Varese e ora pubblichiamo la testimonianza di **Marcella Codini**, host della piattaforma che ha cominciato ad utilizzare da qualche anno.*

Ecco la sua testimonianza:

“Ho conosciuto Airbnb come viaggiatrice nel 2012 quando già il portale festeggiava con successo il suo quarto anno di attività. Ho apprezzato come turista il vantaggio di disporre di un intero appartamento invece della classica camera di albergo, con la possibilità di cucinare e insieme di sperimentare un po’ più da vicino usi e costumi locali. Da allora in poi posso dire che quando viaggio utilizzo quasi sempre case di Airbnb sia in Italia che all’estero.

L’attività di host, invece, l’ho intrapresa molto più tardi, alla morte dei miei genitori. Mi incuriosiva l’idea di continuare a far rivivere in altro modo quella casa che tanto mia mamma aveva amato e curato. Non avevo però ancora consapevolezza del fatto che Varese potesse rappresentare una meta interessante

per tante persone di tutto il mondo. Mi ha stupito così ricevere presto richieste da turisti francesi, tedeschi, spagnoli, inglesi, svizzeri, olandesi... ma anche americani, australiani, canadesi, russi, coreani, israeliani... e di tante altre nazionalità che vedono in Varese un luogo strategico per visitare quella che viene spesso definita la “Regione dei Laghi”.

Accogliere i turisti con attenzione, fornire loro tutte le informazioni utili a muoversi sul territorio, farli sentire come a casa propria, sono sicuramente i lati che più apprezzo di questa attività.

Leggi anche

- **Turismo** – Nell’inchiesta di Report le contraddizioni di Airbnb
- **I dati** – La mappa degli Airbnb in provincia: 1600 alloggi e 4500 posti letto
- **Turismo** – Federalberghi contro Airbnb: è “concorrenza sleale”
- **Canton Ticino** – “Agli albergatori lungimiranti Airbnb non fa paura”
- **Turismo** – Ricorso al Tar dei “proprietari” Airbnb: “Non siamo strutture ricettive”

Ovviamente se questa forma di affitto può apparire più interessante e insieme mettere al riparo da alcuni rischi dell’affitto tradizionale (morosità, inquilini che non lasciano l’abitazione ecc.), è anche vero che richiede molto più impegno e maggiori adempimenti burocratici. Per assurdo se affitto un appartamento ammobiliato per tre mesi non sono obbligata ad un’assicurazione Rc o ad avere un estintore, mentre se lo affitto per tre giorni sì. Sulla sicurezza certo non si scherza, ma si tratta comunque di situazioni paradossali dietro alle quali non si può non intravedere l’evidente tentativo da parte di forme di ricettività più tradizionali di contenere un fenomeno che sta avendo un impatto enorme e difficilmente arginabile.

L’enorme successo della piattaforma, che mette in contatto persone che offrono alloggio con persone che lo cercano, è arrivato perfino a cambiare il vocabolario. Il proprietario di casa ora si chiama “host”, alcuni proprietari dicono che hanno aperto “un airbnb”, oppure si informano sul “contratto airbnb”... quasi che il portale abbia fatto nascere una nuova categoria di locazione!

In realtà se il famoso portale americano è diventato emblema di proprietari che affittano appartamenti per periodi brevi, va detto che sulla piattaforma trovano spazio situazioni molto diverse. Intanto Airbnb è utilizzato non solo per ricercare affitti brevi ma anche di media e lunga durata. Sul sito oltre agli appartamenti interi, ci sono affittacamere e anche Bed and breakfast, che forniscono una soluzione di camera e colazione. Ci sono poi sia privati che affittano la casa di famiglia, che agenzie che gestiscono tanti appartamenti. E non ultimo cominciano a comparire anche stanze d’albergo. Insomma, una grande quantità di soggetti e situazioni diverse di cui spesso dati e statistiche che escono sui media sembrano non tenere sufficientemente conto, operando pericolose semplificazioni. Diciamo che nella piattaforma ci sono molte attività di locazione e un po’ tutto il settore extralberghiero (e ora pure l’alberghiero!). E ci sono pure... buona parte di coloro che si professano come feroci detrattori della piattaforma.

La normativa come sempre fa fatica a stare dietro ai fenomeni nuovi, anche se l’anno scorso sono stati emanati importanti provvedimenti a livello nazionale (in particolare la Legge 21 giugno n. 86). I problemi però non mancano, soprattutto perché sovente in materia di locazione turistica si creano conflitti di competenza tra Stato e Regione. Caso emblematico quello della Lombardia dove per questo motivo il Governo nei mesi scorsi ha impugnato la Legge Regionale sul turismo davanti alla Corte Costituzionale. E ben venga un cambiamento della normativa lombarda che ha creato quell’ibrido giuridico della “cav non imprenditoriale” che finisce per equiparare l’attività di locazione a quella di natura ricettiva con conseguenze pesanti sulla vita degli host. Altre Regioni, tra cui il vicino Piemonte, hanno invece più saggiamente evitato pericolose equiparazioni, aprendo la strada anche verso una maggiore possibilità di emersione di situazioni irregolari e una doverosa regolamentazione del fenomeno.



Marcella Codini

Per aiutare chi svolge questa attività, su Facebook abbiamo creato un gruppo chiamato “Airbnb host Varese Malpensa Laghi” dove ci scambiamo esperienze, suggerimenti e postiamo approfondimenti normativi. Nei mesi scorsi abbiamo organizzato con il patrocinio del Comune di Varese, e in collaborazione con il gruppo degli host di Como e l’Associazione Host Italia (una delle tante associazioni che stanno nascendo in tutta Italia per tutelare e offrire servizi a chi svolge questa attività) un incontro sulla locazione turistica che ha avuto grandissimo successo. In molti ci hanno chiesto di ripetere l’evento a favore dei tanti che non vi hanno potuto partecipare a causa della capienza della sala. Così come ci è stato chiesto anche di dare vita a momenti di formazione più articolati e servizi di consulenza. Vediamo quello che riusciremo a fare. Vero è che tutto questo è espressione dell’esigenza espressa da parte tanti proprietari di svolgere questa attività nel pieno rispetto delle leggi e insieme del bisogno di dare vita a nuove forme di rappresentanza che oltre ad offrire servizi vedano nel lavoro svolto dagli “host” un’occasione di ampliamento dell’offerta turistica e non un pericoloso fenomeno da arginare”.

Marcella Codini

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it