

Il Comune contro l'invasione Airbnb «Affitti ridotti e controlli stile Parigi»

Appello a Draghi per ottenere strumenti utili a normare il fenomeno. Ma il centrodestra attacca il sindaco

STELLA (FORZA ITALIA)

«La locazione breve porta molti soldi nelle casse comunali ed è fonte di reddito per tante famiglie»

FIRENZE

L'idea di restituire il centro ai fiorentini c'era anche prima che la pandemia ci regalasse le immagini deserte delle strade più belle del mondo. Il sindaco **Dario Nardella** che da tempo chiede nuove regole per gli airbnb al ministro della cultura e del turismo **Dario Franceschini** ha approfittato della 'spinta' del premier **Draghi** per tornare sul tema: «Dobbiamo approfittare di questo momento di emergenza per ricostruire il modello, che deve essere di qualità e di sostenibilità. Regolare il turismo vuol dire mettere dei pernottamenti minimi come hanno fatto a Parigi o anche un tetto massimo di giorni all'anno di utilizzazione».

«Sugli affitti turistici - insiste l'assessore all'urbanistica e al turismo **Cecilia Del Re** - siamo impegnati sia a livello nazionale che europeo. Ci auguriamo che il nuovo governo voglia dare alle città il potere di normare questo fenomeno, anche per confrontarci con gli host locali per presentargli il lavoro sull'Agenda della casa e quello della piattaforma di Destination Florence per favorire affitti a medio lungo termine. Sul fronte europeo, siamo l'unica città italiana insieme a Bologna al tavolo di oltre 20 capitali europee, che come noi nei loro centri storici sono state travolte dal fenomeno degli affitti brevi promossi dalle piattaforme. Abbiamo chiesto alla commissione europea di tenere conto nel prossimo Digital Act anche delle esigenze degli stati destinatari dei servizi».

«Se una riforma va indirizzata al governo centrale - chiosa il capogruppo del M5s **Roberto De Blas** - deve essere riferita alla

tutela dei piccoli proprietari che in poco tempo devono poter acquisire la disponibilità del proprio immobile in caso di morosità: troppo alti i costi degli sfratti e troppo lunghi i tempi per i rilasci. Una norma nazionale che tuteli i piccoli proprietari avrebbe un effetto immediato sugli affitti del centro ai fiorentini».

Sul fronte degli inquilini invece è **Dmitrij Palagi** a mettere i puntini sulle «i»: «L'emergenza abitativa è diventata fortissima, come dimostrano le domande per i contributi affitto. Recuperare gli edifici per nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica è indispensabile, con un piano casa cittadino, a cui aggiungere strumenti concreti per rendere conveniente l'affitto a fini residenziali. Ci permettiamo di ricordare al Sindaco che il problema della sottrazione dello spazio abitativo non è solo e unicamente legato agli affitti turistici, ma alla crescita abnorme di tutte le forme di ricettività extralberghiera che il regolamento comunale vigente autorizza a svolgere in civile abitazione, senza sottoporle a cambio di destinazione d'uso».

A difendere invece gli Airbnb è il consigliere regionale di Forza Italia **Marco Stella**: «La guerra del sindaco **Nardella** agli Airbnb è sbagliata, la locazione breve porta tanti soldi nelle casse comunali ed è fonte di reddito importante per tante famiglie, a maggior ragione in tempi di crisi Covid 19. Quando la pandemia sarà passata, contiamo nella ripresa del turismo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LE ANALISI

«I Comuni devono mettere le regole»

Nardella vuol contrastare il turismo mordi e fuggi. Palagi: «Recuperare alloggi»

2 Le proposte di Del Re

«Ci auguriamo che il nuovo governo voglia dare alle città il potere di normare questo fenomeno, anche per confrontarci con gli host locali per presentargli il lavoro della piattaforma di Destination Florence per favorire affitti a medio lungo termine».

**1 Modello Parigi**

«Dobbiamo approfittare di questo momento di emergenza per ricostruire il modello, che deve essere di qualità e di sostenibilità. Regolare il turismo vuol dire mettere dei pernottamenti minimi come hanno fatto a Parigi» dice il sindaco.

3 L'emergenza abitativa

Dalla sinistra critica la voce di Dmitri Palagi (**nella foto**): «L'emergenza abitativa è fortissima, come dimostrano le domande per i contributi affitto. Recuperare gli edifici per nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica è indispensabile».

[Gianni Facchini \(associazione Myguestfriend\)](#)

«Abbiamo riqualficato vecchie abitazioni»

La difesa di chi affitta case
«Non siamo certo noi a far fuggire i residenti dal centro
Il fenomeno è iniziato prima»

«**Noi i responsabili** della fuga dei residenti dal centro? Piuttosto noi siamo quelli che hanno contribuito a migliorare la qualità degli immobili, abbiamo riqualficato case vecchie e con impianti non a norma». Gianni Facchini, presidente dell'associazione Myguestfriend, che rappresenta i proprietari di immobili, rovescia il punto di vista del sindaco. «Chi sceglie di utilizzare il proprio appartamento nella forma di locazione breve - spiega Facchini - lo fa anche sulla scorta di tutti i problemi a cui il proprietario va molto spesso incontro. E parlo degli inquilini morosi o della difficoltà nel tornare in possesso del proprio immobile. Sono sicuro, che in presenza di maggiori tutele le cose cambierebbero. Per esempio, chi dà il suo appartamento in affitto deve essere certo di incassare un fisso o, in casi spiacevoli, di tornarne in possesso. E poi, la richiesta di case da parte

di residenti, soprattutto anziani, non è così alta. Vivere in centro è diventato infernale, tanti appartamenti non hanno l'ascensore, con la Ztl è difficile muoversi e anche trovare un cassonetto a volte è un'impresa. Per non parlare dell'offerta commerciale: tanti supermercati e negozi essenziali sono spariti».

Tra l'altro per Facchini, non c'è nessuna correlazione tra la fuga dal centro e l'avvento degli airbnb. «Dalla fine degli anni 90, inizi 2000 i residenti hanno cominciato a spostarsi verso la periferia. In quegli anni, di airbnb non c'era nemmeno l'ombra». E a proposito della concorrenza sleale nei confronti degli alberghi: «Se hanno perso clienti forse è perché non sono riusciti a intercettare le nuove esigenze del mercato».

ross.c.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Chi punta sulle locazioni ha tanti problemi, dalla morosità al rischio di occupazioni

[David Foschi \(hotel Bernini\)](#)

«Norme per gli Airbnb ma a livello nazionale»

Il direttore dell'albergo:
«Non si doveva aspettare
la crisi dovuta alla pandemia
per mettersi in moto»

«**Nel mercato** ci deve essere lo spazio per tutti. Per gli Airbnb, come per i bed&breakfast. Ma come tutti i settori, anche l'extralberghiero va controllato». A parlare è David Foschi, direttore dell'Hotel Bernini Palace, albergo a cinque stelle in piazza San Firenze. «Ha fatto bene il sindaco [Dario Nardella](#) a fare appello allo Stato, perché la regolamentazione degli Airbnb deve essere fatta a livello nazionale. Secondo me, però, non si doveva aspettare la crisi dovuta alla pandemia per attivarsi». Una crisi che colpisce duro, anche nel 2021. «Il nostro albergo – spiega il direttore – è rimasto aperto

nei mesi del primo lockdown, più che altro per dare un segnale, pensando anche che la pandemia rientrasse dopo qualche mese. Invece non è stato così e a novembre ci siamo dovuti arrendere e chiudere. Dovremmo riaprire ad inizio aprile, per Pasqua, ma purtroppo non ci sono prenotazioni. La situazione è molto critica». Cosa servirebbe per aiutare la filiera del turismo fino alla ripresa? «Incentivi alle aziende, sgravi, proroga del blocco dei licenziamenti e, soprattutto – risponde Foschi – dare un'accelerata alle vaccinazioni. Non ci possiamo permettere di perdere un'altra stagione turistica». E quando torneranno i turisti, tutto come prima? «Bisogna avere il coraggio di ridurre il i flussi dei gruppi che arrivano la mattina a Firenze e se ne vanno il pomeriggio senza soggiornare in città né nei dintorni. Una priorità deve essere anche quella di rendere Firenze più vivibile per i turisti che invece vi soggiornano. Il centro invaso dalle persone è controproducente e non dà certo una bella immagine di noi».

mo.pi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Bisognerebbe ridurre
i flussi dei visitatori
mordi e fuggi: non
danno una bella
immagine della città**

[Maria Chiara Picardi \(hotel Tornabuoni - Ag group\)](#)

«Sì, l'extralberghiero va regolamentato»

Maria Chiara Picardi è direttore commerciale di Ag Group, la società che ha comprato l'Hotel Tornabuoni e l'ha ristrutturato, trasformandolo da quattro a cinque stelle. I lavori sono quasi ultimati, ma la struttura è ancora chiusa. «Purtroppo non c'è ancora una data di inaugurazione. E' slittata, per forza di cose, più volte. Probabilmente apriremo a primavera, ma non abbiamo ancora un numero sufficiente di prenotazioni. La pandemia non è finita, purtroppo». «Condivido in pieno l'appello del sindaco [Nardella](#) al governo, in particolare in merito alla necessità di regolamentare tutto ciò che è extralberghiero. Su Firenze, come in altre città italiane, il fenomeno è molto diffuso e poco regolamentato. Serve una legge nazionale, senza dubbio», sottolinea Picardi, rappresentante di un gruppo che, oltre al primo cinque stelle in apertura a Firen-

ze, conta a Roma altri dieci hotel.

«C'è molta incertezza. Il nostro albergo è pronto ma dall'estero non arrivano segnali di ripartenza. Sicuramente i turisti torneranno perché c'è un desiderio enorme di viaggiare e di visitare città d'arte come Firenze. Ci aspettiamo una ripartenza a bomba, ma perché ciò avvenga serve prima di tutto un piano vaccinale internazionale, che protegga gli spostamenti». «Le strutture ricettive - conclude - sono pronte, hanno messo in campo tutte le misure di sicurezza antiCovid. Quando c'è stato il lockdown abbiamo investito anche nello sviluppo della digitalizzazione e in standard qualitativi, ma per tornare a viaggiare serve assicurare le persone, anche noi italiani, con un piano vaccinale più incisivo».

mo.pi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Siamo vere aziende Andiamo tutelati»

«A far scappare i residenti dal centro storico sono state le scelte scellerate fatte nel corso degli anni non di certo il nostro lavoro. E penso alle successive pedonalizzazioni e alla soppressione di posti auto in una città in cui il trasporto pubblico non ha ancora raggiunto adeguati livelli di efficienza». E' chiaro Giovanni Gandolfo, presidente di Airca- Associazione Imprese Ricettive città d'Arte. Lui rappresenta affittacamere, case vacanze e residence.

«Noi gestiamo strutture ricettive professionali, quindi abbiamo gli stessi obblighi degli alberghi, per capirci. Piuttosto bisognerebbe puntare il dito contro chi non rispetta le regole, contro gli abusivi o chi fa concorrenza sleale. Ripeto: i residenti sono andati via perché col

tempo il centro è stato svuotato di servizi, perché la vita nel Quartiere 1 è diventata sempre più difficile. A catena poi, sono sparite anche le botteghe, i negozi di vicinato e tante attività che si sono spostate verso quartieri più periferici e quindi più facilmente raggiungibili».

Gandolfo poi precisa: «Noi non siamo cittadini privati che gestiscono il proprio appartamento ma siamo aziende a tutti gli effetti. Ci tengo a sottolineare la differenza tra gli airbnb, gestiti magari dal padrone delle mura, e noi che abbiamo sul mercato strutture professionali soggette a una tassazione simile a quella delle attività ricettive tradizionali. Bisogna tutelare chi fa impresa e crea di conseguenza lavoro».

Rossella Conte

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Gianni Facchini, presidente
dell'associazione Myguestfriend**



Maria Chiara Picardi



**David Foschi, direttore dell'Hotel
Bernini Palace**



Giovanni Gandolfo