

"AAA AFFITTASI ITALIA"

di Manuele Bonaccorsi

collaborazione Lorenzo Di Pietro

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Bentornati. In questo splendido corto che vi mostreremo, Pierluigi Ferrandini ipotizza che nel 2037, nel borgo affacciato sul mare splendido di Polignano, in Puglia, la popolazione parli per maggioranza in lingua inglese, al punto da storpiare il nome in Polineano. Un giorno, la vita tranquilla di una famiglia britannica che aveva acquistato una villa nel centro storico del borgo, viene turbata da un anziano signore, un anziano pugliese che bussa alla porta. È un malato di Alzheimer e ha come unico desiderio quello di guardare il mare da una finestra.

CORTO DI PIERLUGI FERRANDINI

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Il nipotino scoprirà più tardi che quel nonno era tanto attratto da quel posto, da quella finestra, semplicemente perché lì era nato. Ecco, è l'erosione della memoria dell'identità che sta coinvolgendo un po' tutto il nostro paese. È una bella spallata, un bel contributo lo sta dando Airbnb, che è la multinazionale del web che affitta a breve termine i nostri appartamenti ai turisti. Tra i più ambiti ci sono quelli dei centri storici. Usa per lo più dei mediatori, quello che ha più appartamenti da affittare in Italia si chiama, il re, è il signor Guido, tanto è vero che vive in un castello. Al secondo posto c'è la signora Bettina, che però signora non è. Il nostro Manuele Bonaccorsi.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Un gruppo di attivisti protesta contro Airbnb, che a Venezia gestisce oltre settemila annunci. Accusano il comune, che vuole fare un accordo con la multinazionale per il versamento della tassa di soggiorno, di vendersi per pochi spiccioli. I manifestanti vorrebbero invece il blocco degli affitti per turisti.

DONNA

La città storica perde oltre mille residenti l'anno. Venezia è fatta dalle persone che la vivono e decidono di rimanere nella nostra bellissima città, senza essere espulse da Airbnb.

SIGNORA

La gente qui ormai se ne sta andando e questo è un meccanismo per incentivare proprio l'affittanza al turismo e basta. La città così è finita.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

La start up americana, che ha oltre duecentomila annunci in Italia, si è trasformata in un potente attore economico in grado di cambiare il volto delle nostre città. Qui siamo nel centro di Firenze. Cinque chilometri quadrati, dieci milioni di visitatori all'anno.

GIAMPAOLO CASTELLI

Qui siamo in via De Neri, a 50 metri da Piazza Signoria. Io abito qui da cinquant'anni.

MANUELE BONACCORSI

In quanti siete rimasti a vivere in questa zona?

GIAMPAOLO CASTELLI

Di una banda di amici di 50 persone, credo di essere rimasto o uno o due che abitiamo ancora in centro.

MANUELE BONACCORSI

Appartamento C, appartamento E, F. Questi saranno tutti affittati?

GIAMPAOLO CASTELLI

Sì. Sì.

MANUELE BONACCORSI

Senza nomi.

GIAMPAOLO CASTELLI

Sì. Sono anonimi.

MANUELE BONACCORSI

Tutto affittato? Qua non ci sta un fiorentino?

GIAMPAOLO CASTELLI

No, lo posso garantire. Posso raccontarvi una cosa?

MANUELE BONACCORSI

Sì, certo.

GIAMPAOLO CASTELLI

In una stradina qua era morta una signora anziana, la salma era ancora in casa, c'era il carro mortuario e c'era un camion con i mobili dell'Ikea per metterli dentro per affittarlo.

MANUELE BONACCORSI

Da dove venite?

TURISTA

Singapore.

MANUELE BONACCORSI

Singapore. E dove alloggiate qui a Firenze?

TURISTA

Airbnb.

TURISTA

Dal Massachusetts.

MANUELE BONACCORSI

Hotel? Appartamento?

TURISTA

Un appartamento Airbnb.

TURISTA

Veniamo dalla Germania. Airbnb, il sito web.

ANTONELLO ROMANO – RICERCATORE UNIVERSITÀ DI SIENA

Circa il 18 per cento del patrimonio immobiliare del centro storico fiorentino viene offerto su Airbnb.

STEFANO PICASCIA – RICERCATORE UNIVERSITÀ DI SIENA

Pezzi di città italiane sono permanentemente dedicate a una popolazione transiente per definizione, che è quella dei turisti, e sono precluse a una potenziale popolazione residente, stabile.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

E nel 70 per cento dei casi si tratta non di stanze in appartamenti condivisi, ma di interi immobili. A Roma ad esempio le case messe in affitto sul web sono passate da 9.500 del 2015 a 17mila del 2017. A Firenze da 3.800 a 7.500. A Napoli il numero degli annunci è addirittura quintuplicato, da 1.200 a oltre 6mila.

Per ridurre l'impatto sulle grandi città Airbnb ha lanciato un progetto per portare il turismo nei piccoli borghi. Ma a scegliere le zone rurali è solo 1 turista su 10. Lui è Vincenzo Simoni, 80 anni, abitante del centro storico di Firenze, e presidente di uno dei più importanti sindacati che si occupa di casa, l'Unione Inquilini.

VINCENZO SIMONI – PRESIDENTE UNIONE INQUILINI

Qui ci sono io e basta. Qui è tutto ristrutturato e affittato ai turisti stranieri, americani, giapponesi.

MANUELE BONACCORSI

Questo prima era tutto abitato da famiglie?

VINCENZO SIMONI – PRESIDENTE UNIONE INQUILINI

Sì, sì. Qui ci si deve rassegnare. Ecco che passa ora tutto un gruppo di giapponesi; volete venire a vedere? Guardali, guardali.

MANUELE BONACCORSI

Quali sono i numeri dell'emergenza abitativa qui a Firenze?

VINCENZO SIMONI – PRESIDENTE UNIONE INQUILINI

Questi sono numeri aggiornati a stamattina, per cui... non è tutta l'emergenza abitativa però è quella che è stata ammessa a fare una domanda per una casa popolare. Sono 2.455 famiglie.

MANUELE BONACCORSI

E quanti di questi potranno ottenerlo un immobile?

VINCENZO SIMONI – PRESIDENTE UNIONE INQUILINI

Non più di 120, in un anno.

MANUELE BONACCORSI

Un immenso patrimonio edilizio dato senza regole in affitto a breve termine e le persone senza casa?

DARIO NARDELLA - SINDACO DI FIRENZE

Allora. Messa così in effetti è una, come dire, forte contraddizione. Quando parliamo di locazioni turistiche, parliamo comunque di proprietà privata.

MANUELE BONACCORSI

Lei, come sindaco, non ha potere per governare il fenomeno degli affitti a breve termine.

DARIO NARDELLA - SINDACO DI FIRENZE

Esatto.

MANUELE BONACCORSI

Che poteri vorrebbe?

DARIO NARDELLA - SINDACO DI FIRENZE

Poter mettere un limite di locazioni turistiche oltre il quale non si può fare.

MANUELE BONACCORSI

E questo lei non lo può fare?

DARIO NARDELLA - SINDACO DI FIRENZE

No.

MANUELE BONACCORSI

Cosa è che glielo impedisce?

DARIO NARDELLA - SINDACO DI FIRENZE

Visto che lo posso fare con gli alberghi, oggi, con gli strumenti urbanistici, posso decidere quanti alberghi possono aprire nel centro, ma non lo posso fare quando si tratta di proprietà private.

MANUELE BONACCORSI

Lei non pensa che questo così elevato numero di case messe in affitto a breve termine non possa produrre uno svuotamento del centro storico?

DARIO NARDELLA - SINDACO DI FIRENZE

Allora. Dai dati che noi abbiamo, concreti e certificati, questo non risulta.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Ma si può anche essere residenti e poi affittare la casa ai turisti. Abbiamo cercato anche noi un appartamento a Firenze, su Airbnb, scegliamo l'annuncio di una simpatica coppia, un fiorentino, Lorenzo, e una americana, Christine. E poi prendiamo appuntamento per la consegna delle chiavi.

AGENTE APPARTAMENTO

Ciao.

MANUELE BONACCORSI

Manuele. Piacere.

AGENTE APPARTAMENTO

Benvenuti.

MANUELE BONACCORSI

Ah, ma non è tua la casa.

AGENTE APPARTAMENTO

Siamo un'agenzia.

MANUELE BONACCORSI

Ah, ok. Quindi non c'è Lorenzo, ne' Christine.

AGENTE APPARTAMENTO

Lorenzo e Christine sono i colleghi che si occupano della pagina Airbnb. Ne abbiamo 350 appartamenti.

MANUELE BONACCORSI

Cioè fate intermediazione?

AGENTE APPARTAMENTO

Sì.

MANUELE BONACCORSI

E le case sono di tanta gente diversa o c'è qualcuno...

AGENTE APPARTAMENTO

Sì. Iniziano ad arrivare i russi, i cinesi.

MANUELE BONACCORSI

Ah, russi e cinesi?

AGENTE APPARTAMENTO

Inglesì. Questo infatti pure non è italiano, il proprietario di questo appartamento.

MANUELE BONACCORSI

Fanno un investimento praticamente?

AGENTE APPARTAMENTO

Sì, alla fine un appartamento a Firenze, se hai qualche spicciolo da investire, hai una pensione futura. Ormai la gente preferisce fittarle a giorni, a settimane, perché ci guadagni di più.

MANUELE BONACCORSI

Può essere che arriva la mia compagna sabato.

AGENTE APPARTAMENTO

Non me lo dire così non ti faccio pagare la tassa di soggiorno. Basta che ne so, che non porti un latitante.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Il proprietario di casa è un cittadino straniero, ma l'host, chi ci dà le chiavi, è una grande agenzia, che gestisce oltre trecento appartamenti. E sulle regole antiterrorismo si chiude un occhio, tanto non c'è reception a controllare ingressi e partenze. Quanto a Lorenzo e Christine, non li conosceremo mai. Abbiamo scoperto però che l'agenzia che ci ospita è di proprietà di un nobile fiorentino, che affitta non solo i suoi immobili, ma anche quelli di altri proprietari.

Eppure Airbnb ama presentarsi così. Un servizio peer to peer, la possibilità di conoscere davvero chi vive nel luogo in cui viaggiamo, condividendo esperienze, senza l'intermediazione delle agenzie del turismo di massa.

PUBBLICITÀ AIRBNB

Adoro condividere casa mia con altre persone, condivido anche la mia macchina e penso che dobbiamo condividere anche la responsabilità di un'ospitalità sostenibile.

ALESSANDRO MASSIMO NUCARA - DIRETTORE FEDERALBERGHI

Non c'è nessuna *sharing economy*, non c'è nessuna condivisione. Nel 70 per cento dei casi si affittano appartamenti interi. E non è neanche vero che si tratti in prevalenza di

forme di integrazione al reddito di persone che stanno in difficoltà. Anche qui nel 70 per cento dei casi si parla di multi-host: ci sono soggetti che hanno 500, 300, 200 appartamenti contemporaneamente.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Analizzando i dati di Airbnb siamo riusciti a scoprire chi sono i principali host italiani. Al primo posto abbiamo Guido, 1.095 appartamenti. Siamo andati a cercarlo. E per incontrarlo siamo finiti in un castello.

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Buongiorno, piacere. Qui siamo al castello di Montegufoni; questa è la struttura di famiglia.

MANUELE BONACCORSI

Spettacolare.

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Questo è l'ingresso del Seicento, rinascimentale.

MANUELE BONACCORSI

Questo è tutto suo?

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Tutto di proprietà della famiglia, sì.

MANUELE BONACCORSI

Lei è un po' il castellano.

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Un po' il castellano, sì diciamo.

MANUELE BONACCORSI

Qui lei ha il suo residence. Quanti appartamenti ci sono qui?

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Ci sono 25 appartamenti nel castello. Entriamo nell'appartamento più grande del castello. Attenzione alle scale.

MANUELE BONACCORSI

Questo è un unico appartamento?

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Questo è un unico appartamento. Questo è il soggiorno dell'appartamento.

MANUELE BONACCORSI

A quanto lo affitta questo?

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Questo, il prezzo massimo è sui tremila euro alla settimana.

MANUELE BONACCORSI

Lei è il re degli host di Airbnb.

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Sì, diciamo di sì.

MANUELE BONACCORSI

Come mai Airbnb?

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Ci hanno contattato nel 2016, ci hanno detto che ci hanno scelto perché avevamo le caratteristiche giuste per poter lavorare con loro.

MANUELE BONACCORSI

Ecco. Il nome della sua azienda su Airbnb non c'è.

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

No, c'è.

MANUELE BONACCORSI

Il suo account è Guido: "salve sono Guido". È come se Airbnb non volesse mettere in evidenza che fa accordi con aziende.

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Questo penso sia un po', diciamo, sì, la parte un po' più complessa del lavoro.

MANUELE BONACCORSI

Un po' lo nascondono.

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Sì, bravo, una cosa del genere. Non abbiamo ben capito il motivo. Credo sia un discorso proprio di scelta aziendale, sì, di marketing.

MANUELE BONACCORSI

Che percentuale prende Airbnb?

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Dal cliente prendono il 12 e mezzo.

MANUELE BONACCORSI

E a voi?

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Da noi si prendono il 5.

MANUELE BONACCORSI

Quindi sul vostro fatturato?

GUIDO POSARELLI - IMPRENDITORE – POSARELLI VILLAS

Siamo arrivati intorno ai 500mila, 600mila.

MANUELE BONACCORSI

Ah, si capisce allora perché vi hanno contattato.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

È nelle cantine dell'antico castello, che l'agenzia di Guido Posarelli prepara gli annunci. Il sistema è automatizzato, con pochi click si pubblica su tutti i principali portali online. Per gestire mille annunci bastano una decina di persone.

Al secondo posto nella classifica dei superhost c'è Bettina, con 713 appartamenti. Eccola. Anzi eccolo. Si chiama Vincenzo Cella, ed è il direttore di Halldis, colosso imprenditoriale degli appartamenti in affitto.

MANUELE BONACCORSI

Esiste questa Bettina?

VINCENZO CELLA – DIRETTORE HALLDIS

Esiste, è una nostra dipendente che ci ha messo la faccia.

MANUELE BONACCORSI

Perché il vostro nome host non è Halldis Italia?

VINCENZO CELLA - DIRETTORE HALLDIS

Inizialmente non si poteva fare.

MANUELE BONACCORSI

Ah, era vietato proprio?

VINCENZO CELLA - DIRETTORE HALLDIS

È la maniera che in questo momento ci consente di essere presenti su Airbnb.

MANUELE BONACCORSI

Di chi è la proprietà?

VINCENZO CELLA - DIRETTORE HALLDIS

La proprietà non è di una sola persona ma di "n" soci, che hanno finanziato l'azienda.

MANUELE BONACCORSI

Il principale è Leonardo Ferragamo.

VINCENZO CELLA - DIRETTORE HALLDIS

Leonardo Ferragamo. Che è il socio principale.

MANUELE BONACCORSI

Noto imprenditore del lusso.

VINCENZO CELLA - DIRETTORE HALLDIS

Noto imprenditore del lusso.

MANUELE BONACCORSI

Quindi io penso di andare da Bettina e vado da Ferragamo?

VINCENZO CELLA - DIRETTORE HALLDIS

Pensa di andare da Bettina...

MANUELE BONACCORSI

Bella sorpresa in effetti, eh!

VINCENZO CELLA - DIRETTORE HALLDIS

...non va da Ferragamo va da imprese, in un appartamento gestito da un team che è fatto da oltre 100 dipendenti.

MANUELE BONACCORSI

È una strategia di marketing?

VINCENZO CELLA - DIRETTORE HALLDIS

È un canale di marketing.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Insomma, Airbnb era nata per favorire uno scambio dal basso, una economia tra persone normali. Invece secondo le stime dell'università di Siena i ricavi della piattaforma vanno principalmente a chi usa Airbnb in modo professionale. Il 20 per cento degli host agguanta l'80 per cento dei ricavi. E non si tratta di spiccioli. Il fatturato di Airbnb nel mondo sfiora i 3 miliardi di dollari. Dove finiscono tutti questi soldi?

STEFANO PICASCIA – RICERCATORE UNIVERSITÀ DI SIENA

Tutte le volte che io vado a casa di qualcuno su Airbnb e gli pago quella piccola cifra, una porzione sempre crescente di questa piccola cifra, che adesso a quanto pare arriva anche al 20 per cento, va alla piattaforma, il che vuol dire che va a finire in Silicon Valley.

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Era nata con la fascinazione delle parole: "sharing economy", condivisione, sostenibilità, e in parte ancora è così, ma i grandi affari li fanno grazie anche alla mediazione delle agenzie immobiliari, che contribuiscono ad alzare i prezzi e a svuotare i nostri centri storici. Ora Airbnb è un po' rigidina quando si tratta di dare informazioni su se stessa, ma siccome viene a casa nostra a fare affari, noi abbiamo mandato il nostro inviato a casa loro. Là dove tutto è cominciato con l'affitto, il noleggio di un materassino gonfiabile. Solo che poi l'hanno gonfiato talmente tanto da contribuire a stravolgere gli equilibri sociali di un pezzo della California.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Questa è San Francisco, California, capitale della Silicon Valley. Airbnb è nata qui. E questo è il quartier generale di quella che ormai è la più grande azienda turistica del mondo. Fu fondata nel 2007 dall'informatico Nathan Blecharczyk, e da Brian Chesky e Joe Gebbia, due giovani squattrinati che decisero di affittare un materassino gonfiabile nel loro soggiorno. Ora hanno un patrimonio personale di 3,8 miliardi di dollari a testa. La multinazionale ha organizzato una visita guidata del proprio headquarter. Qui 600 persone ogni giorno gestiscono i dati di 4,8 milioni di annunci in 65mila diverse città nel mondo. Le riunioni le fanno in stanze che emulano l'ambiente degli appartamenti che promuovono. Questa è una tipica casa austriaca, questa è cinese, questa la copia di una villa italiana.

MANAGER AIRBNB

Abbiamo un miliardo di dollari di liquidità e abbiamo generato profitti per 100 milioni l'anno scorso, ma probabilmente saranno 250 quest'anno. Il nostro obiettivo è quotarci in borsa e arrivare ad avere nel 2020 un miliardo di persone sulla nostra piattaforma: vogliamo che una persona su sette sul pianeta Terra sia membro di Airbnb.

MANUELE BONACCORSI

Ma in Europa Airbnb praticamente non paga tasse? In Italia, ad esempio.

MANAGER AIRBNB

Airbnb paga le tasse. Dove abbiamo una società, paghiamo le relative tasse sulla società.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Nonostante le scarpe da ginnastica dei suoi manager, la community della sharing economy ha una struttura societaria degna di una multinazionale del petrolio. Le holding che gestiscono tutto si trovano nel paradiso fiscale del Delaware, dove è impossibile conoscere i nomi dei proprietari. La società che gestisce il mercato europeo, compreso quello italiano, ha sede invece in Irlanda, dove la tassazione è del 12,5 per cento. Ma a controllarla è una holding nel Jersey, Regno Unito.

TOMMASO FACCIO – COMMISSIONE INTERNAZIONALE RIFORMA TASSE SULLE IMPRESE

Quando un cliente di Airbnb paga Airbnb, questo non viene fatturato all'azienda italiana che fa dei servizi di supporto, ma viene fatturato a un'azienda in Irlanda. Le altre aziende digitali, cosa fanno di solito? Dall'Irlanda, dove c'è una tassazione del 12,5 per cento, spostano questi profitti ad altri paradisi fiscali, di solito tramite il pagamento di una royalty.

MANUELE BONACCORSI

Quindi nel nostro caso probabilmente in Jersey.

TOMMASO FACCIO – COMMISSIONE INTERNAZIONALE RIFORMA TASSE SULLE IMPRESE

Probabilmente in Jersey.

MANUELE BONACCORSI

Quanto si paga di tasse in Jersey?

TOMMASO FACCIO – COMMISSIONE INTERNAZIONALE RIFORMA TASSE SULLE IMPRESE

Zero per cento.

MANUELE BONACCORSI Nulla?

Zero.

TOMMASO FACCIO – COMMISSIONE INTERNAZIONALE RIFORMA TASSE SULLE IMPRESE

Nulla.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

È il paradosso della sharing economy. Produce grandi quantità di ricchezza, ma solo per pochi, perché le risorse non vengono redistribuite. San Francisco è oggi una delle città più ricche del mondo, ma nelle strade si vede questo.

RICHARD HAESLEY - DIRETTORE CONRAD HOUSE

In città abbiamo tra i sette e i diecimila *homeless*, è uno dei numeri più alti in tutti gli Stati Uniti. La mia organizzazione ha dei ricoveri per dare ospitalità a 700 di loro.

MANUELE BONACCORSI

Come è possibile che in una città così ricca ci siano così tanti senza casa?

RICHARD HAESLEY - DIRETTORE CONRAD HOUSE

Negli ultimi anni qui hanno stabilito il loro quartier generale molte imprese: Uber sta dietro l'angolo, Twitter su quella strada, Dolby ha qui i suoi laboratori. Molti manager

vivono a San Francisco, e hanno costruito case di lusso. Ma qui non tutti godono della ricchezza prodotta. Se non paghi l'affitto, finisci per strada.

STEVEN HILL - SCRITTORE NEW AMERICA FOUNDATION

Molte persone negli ultimi cinque anni sono venute a lavorare per le internet company, con salari molto alti. A San Francisco hai oggi una delle più alte concentrazioni di ricchezza e di povertà del mondo. Il gap è incredibile. L'un per cento più ricco guadagna quarantaquattro volte il restante 99 per cento della popolazione.

TOMMI AVICOLLI MECCA - HOUSING RIGHTS COMMITTEE SAN FRANCISCO

A San Francisco stiamo avendo una crisi immobiliare, non abbiamo mai avuto così tanti sfratti, un appartamento con una camera costa 3.800 dollari al mese, cinquemila con due letti, ecco, guarda questo annuncio, seimila al mese. Questo è in vendita, 2,6 milioni di dollari, è impossibile affrontare questi prezzi a meno che tu non guadagni una montagna di soldi.

Questa è Mission, il cuore della comunità latina, un quartiere di operai. Ora qui stanno venendo a vivere i lavoratori dell'hi-tech e negli ultimi dieci anni ottomila abitanti hanno lasciato il quartiere a causa degli sfratti. Proprio lì, dove vedi quell'insegna rossa, stanno costruendo 350 appartamenti di lusso.

E questo è anche uno dei quartieri in cui c'è il più alto numero di affitti su Airbnb. Sono stati messi centinaia di appartamenti fuori dal mercato. Questo ha un effetto diretto sui prezzi e sugli sfratti, alcuni proprietari hanno sfrattato gli inquilini per affittare su Airbnb.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Per affrontare il problema il comune di San Francisco, dove Airbnb gioca in casa, ha deciso di dare una stretta agli affitti a breve termine.

SUNNY ANGULO – COMUNE DI SAN FRANCISCO

Airbnb stava incentivando il trasferimento degli abitanti, interi edifici venivano messi fuori dal mercato normale degli affitti, era necessario regolare il fenomeno. Airbnb si è opposta con forza, hanno assunto decine di lobbisti a San Francisco, hanno speso otto milioni di dollari per fare campagna contro la regolazione e hanno fatto anche causa al comune. Ma alla fine le nostre norme sono passate.

Oggi per affittare su Airbnb a San Francisco devi dimostrare di essere residente, e puoi mettere online solo un annuncio. È necessario ottenere un permesso da un ufficio comunale. Se violi le regole ti viene revocato il permesso. Ma la cosa più importante è che Airbnb condivide i suoi dati.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Le briglie ad Airbnb stanno cercando di metterle in tutto il mondo. A Barcellona hanno bloccato i permessi nelle zone centrali, a Berlino serve un codice rilasciato dal Comune, mentre Parigi li ha portati in Tribunale per rimuovere l'84 per cento degli annunci. A Palma di Majorca hanno addirittura vietato l'affitto via web. Ma in Europa i comuni non riescono a ottenere da Airbnb la lista di chi affitta il suo appartamento.

LAURENS IVENS - VICESINDACO DI AMSTERDAM

Gli appartamenti possono essere affittati ai turisti al massimo per 60 giorni l'anno e per quattro persone, e dal prossimo anno ridurremo il limite a 30 giorni.

MANUELE BONACCORSI

Chi viola le regole cosa rischia?

LAURENS IVENS - VICESINDACO DI AMSTERDAM

L'anno scorso abbiamo fatto 12 milioni di euro di multe e ogni settimana chiudiamo cinque appartamenti affittati irregolarmente. A volte dei funzionari del comune si fingono turisti per trovare appartamenti illegali.

MANUELE BONACCORSI

Avete delle spie?

LAURENS IVENS - VICESINDACO DI AMSTERDAM

Sì, le spie, così possiamo scoprire quali sono gli annunci irregolari anche perché da internet non sappiamo esattamente dove si trovino gli appartamenti messi in affitto sul web.

MANUELE BONACCORSI

Airbnb non vi dà queste informazioni?

LAURENS IVENS - VICESINDACO DI AMSTERDAM

Loro dicono che non è possibile darci informazioni più dettagliate a causa della privacy. Per questo abbiamo scritto alla commissione Ue.

MANUELE BONACCORSI

Secondo lei perché Airbnb non vuole darvi questi dati?

LAURENS IVENS - VICESINDACO DI AMSTERDAM

Perché i dati sono denaro, in questo business.

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Addirittura una rete di impiegati-spie per mettere le mani sui dati. Perché è lì che si gioca la vera partita. A San Francisco il sindaco ha dettato le sue regole e ora anche a Parigi, Berlino, Barcellona, Vienna, Madrid, Bruxelles, gli amministratori hanno scritto all'Ue: convincete Airbnb a mollarci quei dati. Solo che l'Ue appare un po' sensibile all'attività di lobbismo. Airbnb finanzia la European Holiday Home Association, che ha speso nel 2016 mezzo milione di euro (magari dentro ci sono anche gli affitti di casa nostra) per attività di lobby e nel 2017 il Parlamento Europeo ha approvato una risoluzione che condannava chi cercava di mettere delle regole e regolamentare appunto gli affitti a breve termine. Ora l'Europa però faccia pace con se stessa. Si metta d'accordo: da una parte ci chiede il rispetto dei patti sul pareggio di bilancio, dall'altra si mostra molle con chi favorisce in qualche modo l'elusione fiscale. Il nostro Manuele Bonaccorsi è andato a vedere da dentro, anche per arrotondare un po', come funziona il mondo degli affitti a breve termine.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Ho provato a mettere in affitto casa mia su Airbnb. Bastano pochi minuti, qualche foto e non servono documenti. Ecco già annuncio pronto, online. Airbnb si limita a consigliarci di consultare la pagine web del Comune di Roma e scopriamo che nella regione Lazio esiste un regolamento, simile a quello di San Francisco: c'è l'obbligo di registrazione. E quindi siamo andati a chiedere informazioni allo sportello turistico di Roma Capitale.

IMPIEGATO COMUNE DI ROMA

Ci mandi una comunicazione, non è una scia, è una comunicazione di alloggio per uso turistico, è tutta una autodichiarazione.

MANUELE BONACCORSI

Cosa rischio se non faccio questa registrazione?

IMPIEGATO COMUNE DI ROMA

Non c'è nessun obbligo se hai questo dubbio. Non fanno controlli, manco a dirlo... Sono più quelli abusivi...

MANUELE BONACCORSI

Che saranno tanti mi sa...

IMPIEGATO COMUNE DI ROMA

Si parla del doppio...

MANUELE BONACCORSI

Del doppio!

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Fantastico, la legge c'è, i controlli e le sanzioni, no. Una pacchia per chi affitta in nero. A Roma secondo la banca dati pubblica ci sono solo 4.200 appartamenti per turisti, ma solo sul sito di Airbnb le case disponibili nella capitale sono 17mila. E lo stesso discorso vale a Firenze, dove al comune risultano 3.200 host, contro i cinquemila censiti dal sito. Il Veneto è un'altra regione in cui è obbligatoria la registrazione, ma secondo le banche dati ufficiali a Venezia sono disponibili per i turisti circa quattromila appartamenti contro i 5.700 presenti solo su Airbnb.

ALESSANDRO MASSIMO NUCARA - DIRETTORE FEDERALBERGHI

Girano ogni anno in Italia circa un miliardo di presenze, un miliardo di notti dormite nelle strutture ricettive. Quelle ufficialmente censite sono 400 milioni quindi significa che ce ne sono 600 milioni che mancano all'appello. Secondo noi la stragrande maggioranza di queste è venduta sul mercato nero.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Che ci sia un problema lo conferma la Guardia di Finanza di Venezia. Da anni combatte i furbetti dell'annuncio on line. Solo uno su quattro è in regola. Per ora sono stati recuperati quattro milioni di euro. Per scoprire gli evasori hanno realizzato un software che scandaglia gli annunci sul web e li confronta con le banche dati dell'Agenzia delle Entrate.

MANUELE BONACCORSI

Ma questi dati vi dicono l'indirizzo esatto dell'immobile e il nome di chi lo affitta?

GIOVANNI AVITABILE - COMANDANTE GUARDIA DI FINANZA VENEZIA

No.

MANUELE BONACCORSI

Ma il titolare della piattaforma digitale naturalmente ce l'ha?

GIOVANNI AVITABILE - COMANDANTE GUARDIA DI FINANZA VENEZIA

Immagino di sì.

MANUELE BONACCORSI

Se voi aveste accesso come investigatori a quei dati, tagliereste le gambe all'evasione fiscale in questo settore con una straordinaria facilità.

GIOVANNI AVITABILE - COMANDANTE GUARDIA DI FINANZA VENEZIA

Certo, è un'informazione rilevante. Assolutamente.

MANUELE BONACCORSI

Come mai non vi vengono dati questi dati? Voi li avete chiesti? Come funziona?

GIOVANNI AVITABILE - COMANDANTE GUARDIA DI FINANZA VENEZIA

Se i soggetti che sono titolari di queste base dati sono soggetti esteri, ovviamente non rispondono con la stessa facilità a quello che richiede un'autorità nazionale a propri soggetti.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

I dati di Airbnb si trovano al sicuro in Irlanda, e manco a dirlo sono inaccessibili alle autorità italiane. Per Airbnb noi non esistiamo. L'ospite paga la piattaforma in Irlanda, e questa, tramite una controllata con sede in Inghilterra, dopo aver trattenuto la sua percentuale, versa il resto del denaro all'host.

Il quale, spesso, non paga le tasse, anche perché non c'è l'obbligo di registrare i contratti a breve termine, come avviene per le locazioni normali. Per contrastare l'evasione lo scorso giugno il Parlamento ha convertito un decreto legge del governo, che imporrebbe ad Airbnb di versare all'erario le tasse sul reddito dei proprietari di casa. Un'aliquota agevolata del 21 per cento. Airbnb ha presentato ricorso che al momento si rimpallano Tar e Consiglio di Stato.

MANUELE BONACCORSI

Airbnb però questa legge non la sta applicando, decidono loro se applicare le leggi o meno?

FRANCESCO BOCCIA - EX PRESIDENTE COMMISSIONE BILANCIO CAMERA DEI DEPUTATI

Sbaglia, stanno commettendo, a mio avviso, un reato.

MANUELE BONACCORSI

Non solo amministrativo, anche penale?

FRANCESCO BOCCIA - EX PRESIDENTE COMMISSIONE BILANCIO CAMERA DEI DEPUTATI

Io sono convinto che ci siano gli estremi per perseguirli anche sul piano penale.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

C'è una legge, ma Airbnb fa finta di niente. La stanno osservando solo gli intermediari italiani.

STEFANO BETTANIN - PROPERTY MANAGERS ITALIA

Nel momento in cui noi versiamo questa imposta qua e ci sono degli altri furbetti che invece non la stanno versando, come in tutte le cose si vengono a creare due pesi e due misure.

MANUELE BONACCORSI

Lo Stato quanto immaginava di incassare?

STEFANO BETTANIN - PROPERTY MANAGERS ITALIA

Centocinquanta milioni.

MANUELE BONACCORSI

Quanto incasserà?

STEFANO BETTANIN - PROPERTY MANAGERS ITALIA

Ma se noi... se è tanto, arriva probabilmente a incassare 10 milioni... se solo noi abbiamo versato ...

MANUELE BONACCORSI

Gran risultato... su 150, dieci milioni. Straordinario.

STEFANO BETTANIN - PROPERTY MANAGERS ITALIA

Eh eh lascio commentare a lei.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

La nuova legge imporrebbe ad Airbnb anche di consegnare i dati sui ricavi degli host all'Agenzia delle Entrate. In Danimarca l'azienda californiana ha recentemente firmato un accordo in cui accetta di farlo. Ma da noi non ci pensano proprio.

MANAGER AIRBNB - HEADQUARTERS SAN FRANCISCO

Le città e gli stati, in Europa, stanno diventando sempre più aggressivi sulle informazioni che vogliono per farci operare lì. E noi abbiamo una linea invalicabile, che è quella di non condividere i dati, non condividere informazioni sui profitti, perché sono le vostre informazioni private.

MANUELE BONACCORSI FUORI CAMPO

Ma per quale motivo Airbnb è così riservata? Forse per rispettare la privacy dei suoi clienti? Se Airbnb applicasse la legge italiana le autorità fiscali riuscirebbero a conoscere esattamente il business della multinazionale e avrebbero gioco facile a chiedere loro di pagare non solo le tasse per conto degli host, ma anche quelle sulle commissioni incassate dalla corporation. E non si tratta di spiccioli. Solo in Italia nel 2016 gli host di Airbnb hanno guadagnato 621 milioni di euro. Calcolando che la piattaforma trattiene tra il 10 e il 18 per cento, si può stimare che solo di commissioni Airbnb abbia guadagnato tra i 60 e i 110 milioni di euro in un anno. In Italia restano le briciole: appena 61mila euro di imposte pagate nel 2016. Meno dello 0,1 per cento.

FRANCESCO BOCCIA - EX PRESIDENTE COMMISSIONE BILANCIO CAMERA DEI DEPUTATI

È diventata anche una cosa imbarazzante, pagano meno di un carrozziere, meno di un bar, meno di un venditore ambulante. Se continui ad essere in Italia, presente attraverso la piattaforma tecnologica, attraverso i tuoi consulenti legali, attraverso gli studi legali, investi milioni e milioni e milioni di euro e mi dici che non hai la stabile organizzazione, stai barando.

MANUELE BONACCORSI

Ecco perché Airbnb quei dati proprio non li vuole dare a nessuno.

FRANCESCO BOCCIA - EX PRESIDENTE COMMISSIONE BILANCIO CAMERA DEI DEPUTATI

Eh certo, ma è la verità. Poi c'è questo mito che ogni si inventano la sharing economy come se fossimo tutti figli dei fiori, ci teniamo per mano, nessuno paga più nulla. No. Sharing economy un corno, uno paga esattamente come se va al bed&breakfast, ti fa la fattura, la ricevuta, a fine anno paga le imposte. E se tu gli fai concorrenza alla pari e non paghi nemmeno le imposte, è chiaro che quello chiude e tu vinci, ma vince cosa? Vince il figlio dei fiori o vince qualcuno che massimizza il profitto? Vince chi massimizza il profitto, quindi chi fa il nero in Italia e loro che portano i soldi all'altra parte del mondo. Se per qualcuno questo è un bel mondo, per me non lo è.

SIGFRIDO RANUCCI IN STUDIO

Mamma mia come è arrabbiato l'ex presidente della Commissione Bilancio. Però come dargli torto, con quel po' po' di giro d'affari che ha Airbnb, paga alla fine tasse quanto un panettiere. E i nostri sindaci? Sono... chi è un po' distratto, chi è impotente, chi allarga le braccia. È impotente perché ci vorrebbe una legge nazionale per governare gli affitti a breve termine. Incassano le tasse di soggiorno che però quelle sono sostanzialmente un passamano dai turisti che affittano, passano attraverso Airbnb e poi vengono dati ai nostri comuni. Ecco il nostro governo per evitare, contrastare l'elusione fiscale, qualche norma l'ha anche fatta. Ma poi sono piovute montagne di ricorsi, al Tar e al Consiglio di Stato. Insomma... ora basta però: Airbnb molli questi dati, ci consenta, visto che parliamo di casa nostra, di governare un fenomeno che rischia di mettere in crisi la nostra identità.

Cosa che già si è incrinata in altri campi dove chi, oltre al gioiello di famiglia, è stato costretto a vendere la propria passione.