

«Affitti brevi, servizi non adeguati»

Weiss (Apt Fassa): «Olimpiadi, Airbnb fa proselitismo in valle. Serve equità»

L'intervista

Il direttore riflette sull'exploit del fenomeno «Gli host non ci sono e le promesse sono diverse rispetto a quelle spinte dal territorio»

di Adele Oriana Orlando

La Val di Fassa è in vetta con Folgaria per numero di appartamenti turistici presenti sul territorio. A rivelarlo il T Quotidiano negli ultimi giorni, con la pubblicazione di alcuni approfondimenti sul fenomeno con tanto di dati ufficiali forniti dai portali di settore. Il turismo è, ogni anno di più, una questione che presenta luci e ombre, nel contesto del settore alberghiero, interseca necessità e problemi tra chi viene in visita e chi sul territorio vive. È il caso degli affitti turistici, sempre più numerosi, che per alcuni si legano all'emergenza casa che non si placa. Non tutti, però, credono che i due fenomeni siano collegati. Lo ha, per esempio, categoricamente escluso l'assessore provinciale Roberto Failoni, in una recente intervista. Cosa pensa, però, chi di turismo e territorio si occupa quotidianamente? Lo abbiamo chiesto al direttore dell'Azienda per il turismo (Apt) Val di Fassa, Nicolò Weiss.

Gli ultimi dati forniti da Inside Aribnb e su altri portali parlano di aumento delle locazioni. L'Apt ha

raccolto ulteriori dati?

«Quanto pubblicato dal vostro giornale, è ciò che abbiamo appreso anche noi. Attualmente siamo a conoscenza del fatto che Airbnb è molto presente in Valle. In questo momento poi, essendo anche partner delle Olimpiadi, sta facendo una mossa di proselitismo proprio per aumentare il numero di società di appartamenti. Nell'intervista, il professor Martini spiega molto bene com'è la situazione e le sue problematiche. Ormai non è più il "signor Bianchi che affitta un appartamento su Airbnb". Il problema sono le società che gestiscono l'esperienza, una promessa fatta al turista che non è più allineata col territorio. Quindi, ci sono spesso delle situazioni in cui c'è un problema e chi lo risolve? L'host non c'è, non è presente ed è un problema».

Questa evoluzione, dunque, ha impatti sul turismo...

«Sicuramente ha un impatto, anche da un certo punto di vista. Ovviamente il tema è che non può esserci solo un canale di vendita. Adesso Airbnb si è anche sistemato, ci dicono che utilizzano o promuovono solo alloggio che hanno il Codice identificativo nazionale (Cin). Allo stesso tempo, che tipo di servizio, standard e accoglienza si vuole offrire? Questo, credo, molto spesso non è allineato, soprattutto pensando alla valanga di offerte che si trovano rispetto al valore della Valle».

Crede che il mondo degli affitti brevi potrebbe figurare come «concorrenza sleale» verso gli albergatori?

«Questo mondo ha tutto un impianto che, dal punto di vista di aggregazione, di tassazione è molto più agevolata. All'inizio era il singolo che affittava



Direttore Nicolò Weiss

l'appartamento (spesso per un lascito di un parente ndr) che non poteva essere più utilizzato. Adesso invece è diventato un trend. È una cosa di estremo interesse per un certo tipo di clienti, quindi, è qui che credo ci sia bisogno di un intervento».

Quindi è d'accordo con l'aumento della tassazione proposta dal Governo?

«Sull'Airbnb, assolutamente».

L'assessore Failoni, nell'intervista pubblicata su il T di ieri, suggerisce di non demonizzare il fenomeno, ma anche che serve una regolamentazione più precisa. Concorda?

«Sì, ci deve essere un'equità di trattamento. Come avete scritto voi, ci sono società che gestiscono anche una ventina di appartamenti. Sono realtà che hanno una struttura di costi che, a mio avviso, facilita estremamente altre conseguenze. In passato c'era forse un

I numeri

16.817

Gli alloggi privati trentini destinati ad affitto turistico registrati presso il ministero del Turismo

+32%

L'aumento dei ricavi degli affitti brevi nell'ultimo anno

10.000

Le famiglie trentine che affittano alloggi a turisti per brevi periodi

vantaggio per l'ospite che riusciva con Airbnb a trovare qualcosa di più economico, adesso non è più così. C'è sicuramente un tema di regolamentazione. Credo, però, sia impossibile e un po' da sognatori dire "Mettiamo una stanga prima dell'ingresso in Val di Fassa". Pensare, invece a una gestione dei flussi dei turisti che vengono in Val di Fassa».

Lei mi suggerisce che gli interessi sono quindi cambiati rispetto al passato...

«Sì, prima l'interesse era quello di accogliere più gente, adesso sono diventati diversi e vanno oltre, in un territorio che vuole rimanere autentico».

È vero che AirBnb ha contattato l'Apt?

«Lo ha fatto con noi come probabilmente anche con tutte le altre realtà o con i territori in cui ci saranno le Olimpiadi. Credo che nessuna Apt abbia dato la possibilità di avere accesso ai propri associati. Ci hanno contattati per chiedere una collaborazione, un aiuto per ampliare i loro rapporti con gli operatori turistici della Val di Fassa».

E sulla questione emergenza casa-affitti brevi, lei pensa ci sia un legame?

«Io credo che il tema dell'emergenza casa si leghi anche a questo, apparentemente. Sono sicuro però che ci siano anche temi demografici, ci sono meno bambini e sempre più anziani anche qui in Val di Fassa; e di opportunità. Gli affitti brevi sono l'ultimo dei problemi. Il discorso è molto più ampio, probabilmente molti di questi appartamenti prima non venivano affittati. Magari l'appartamento vuoto della nonna o la seconda casa di persone che vivono in altre regioni e la usava in determinati momenti. È una materia molto complessa».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Largher (Uil): «Case private, area grigia»

«Non è integrazione, redditi spesso alti»

Il fenomeno degli affitti brevi non trova tutti sulla stessa linea. C'è chi, come Uil del Trentino vede al fenomeno con estrema criticità per quello che è, a detta loro, l'impatto sul mercato abitativo e turistico provinciale. «È importante chiarire alcuni aspetti tecnici e normativi spesso trascurati, che contribuiscono a creare distorsioni e disuguaglianze tra diverse tipologie di operatori» commenta il segretario generale, Walter Largher. «Il problema principale non riguarda tanto le famiglie che mettono a disposizione un singolo appartamento, quanto le Case e appartamenti per vacanze (Cav) che in forma imprenditoriale gestiscono decine se non centinaia di alloggi turistici sul nostro territorio. La normativa

attuale provinciale prevede che fino a tre appartamenti non vi sia obbligo di apertura di una Cav. In pratica, una famiglia composta da più persone può gestire fino a nove appartamenti intestandoli ai singoli componenti, sottraendosi così ad una serie di adempimenti e di controlli previsti per le attività ricettive». Come è stato reso noto anche dall'assessore Roberto Failoni, ogni appartamento può generare in media 32mila euro annui di reddito. «Si parla quindi di circa 270mila euro l'anno per nucleo familiare» osserva Largher «definirlo una semplice integrazione al reddito appare quantomeno inopportuno, anche alla luce di una tassazione del 21% (cedolare secca) e del 26% dal secondo alloggio in poi, ben inferiore rispetto all'aliquota

Irpef massima del 43% applicata ai redditi da lavoro dipendente». Il segretario generale di Uil ricorda anche che: «La disciplina provinciale in materia di alloggi turistici gestiti dagli esercizi alberghieri approvata nel 2016 e modificata nel 2017 è andata nella direzione di agevolare ulteriormente la gestione di alloggi ad uso turistico da parte degli albergatori consentendo di locare appartamenti ad integrazione dell'offerta alberghiera in maniera analoga alle unità abitative collocate nelle "dependance" ma derogando a tutta una serie di limitazioni». E queste deroghe avrebbero creato una «zona grigia normativa» che comporta una serie di conseguenze.

A. O. O.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il sindaco Rech: «Serve attenzione»

Folgaria, controlli contro l'abusivismo

Michael Rech, sindaco di Folgaria, sulla questione degli affitti brevi aveva già puntato la lente da qualche giorno, quando ha diramato una nota che avvisa i proprietari dei controlli in partenza da questo mese. A Folgaria sono iniziate le verifiche per contrastare l'abusivismo e garantire il rispetto degli adempimenti di legge. «Folgaria è uno dei comuni più importanti in termini di alloggi turistici» sottolinea il primo cittadino Michael Rech. «Per noi, quella dei posti letto negli appartamenti, è una componente fondamentale del prodotto turistico, una possibilità anche espansiva di un'ospitalità turistica che indica che per decenni abbiamo pensato solo agli alberghi, ma che attraverso una corretta

regolamentazione, un investimento in qualità e quindi a una proposta che risponda ovviamente alle norme, ma anche a dei criteri di standard Trentino, possa rappresentare un cono sul quale possiamo costruire aumenti o comunque migliori performance delle nostre stagioni turistiche». Una soluzione più che una criticità per il sindaco di Folgaria anche in tema di costi che sostiene che: «Tutto questo ha dei costi di investimento tutto sommato limitati e anche realistici. Nell'hotellerie tradizionale vediamo qualche problemino all'orizzonte, come il fatto di immaginare che tutte queste strutture a gestione familiare possano tutte superare il passaggio

generazionale, lo scoglio finanziario-patrimoniale della riqualificazione, che significa avere credibilità, volontà e disponibilità di investire milioni di euro. Il settore degli appartamenti turistici può rappresentare un'ottima via». La questione che per molti coincide tra affitti brevi in aumento ed emergenza casa per i residenti, per Rech, non coincide e non bisogna fare confusione tra due fenomeni che vanno gestiti in maniera differente. «Condivido il messaggio espresso tanto da Roberto Failoni quanto da Michele Cereghini - conclude - bisogna stare anche attenti a non demonizzare questo fenomeno».

A. O. O.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le Banche dal cuore trentino