

Affitti brevi, una rivoluzione

Il settore ha voltato pagina: dalla Commissione europea l'idea di un regolamento unico valido per tutti gli Stati Ue

DI STEFANIA GALMAN

“**S**iamo alla svolta: l'Unione europea si è accorta dell'importanza del settore delle case vacanza nell'ecosistema turistico del continente e ha deciso di scegliere la strada della trasparenza”. Marco Celani, presidente di Aigab - Associazione Italiana Gestori Affitti Brevi - non nasconde la sua soddisfazione per l'iniziativa della Commissione europea di proporre un regolamento che unifichi le norme riguardanti il settore degli affitti di alloggi a breve termine, facendo finalmente luce sulle opacità di un comparto appesantito da quadri normativi differenti non solo da Stato a Stato, ma in Italia anche da regione a regione.

“Aigab, che è membro della European Holiday Home Association - evidenzia il presidente - lavora da più di un anno con l'Ue per arrivare a un'armonizzazione delle regole del settore. Ora, finalmente, vediamo i frutti del nostro impegno per la tutela di un comparto sempre più incisivo per il business dell'industria dei viaggi”.

Come sottolinea la stessa proposta della Commissione, infatti, gli affitti di alloggi a breve termine rappresentano quasi un quarto dell'offerta totale di alloggi turistici dell'Ue “e questo - continua il documento - è stato favorito dall'emergere delle piattaforme online”.

UN MONDO SOMMERSO

Un comparto dagli indicatori in continuo aumento e che, in Italia come in altri Paesi europei, ha mostrato una straordinaria capacità di resistere alle avversità, prima fra tutte l'emergenza sanitaria, da cui si è risollevato già nel 2021, anno in cui è riuscito a recuperare i livelli del pre-pandemia toccando i 10,4 miliardi di euro di fatturato. E anche nel 2022, in base ai dati Aigab, si appresta a superare un nuovo record, consi-

derando che già a settembre le prenotazioni valevano qualcosa come 9,7 miliardi.

Ma quante sono le case vacanze in Italia? L'Istat è arrivata a censirne 114mila gestite in maniera imprenditoriale. Nella realtà, come sottolinea Celani, ci sono “circa 650mila appartamenti prenotabili sulle piattaforme online. È chiaro, quindi, che parliamo di un mondo sommerso che genera quel risentimento nei confronti dei gestori che promuovono in modo professionale i loro alloggi”.

Ecco, dunque, l'importanza della mossa della Commissione europea, che mette finalmente la parola fine al coacervo di normative nazionali e regionali. “In Italia - spiega Celani - il turismo è materia di competenza delle singole Regioni, da qui le discrepanze da un territorio all'altro. Finora il nostro Paese è stato gravato da un eccesso di normative non armonizzate tra loro, ma adesso questa situazione cambierà radicalmente”.

I PUNTI CHIAVE

Ma veniamo ai punti chiave del nuovo Regolamento comunitario, primo fra tutti l'armonizzazione dei requisiti di registrazione per gli host e le loro proprietà in affitto. “Le autorità competenti - spiega la Commissione europea - dovranno impostare

un processo di registrazione online semplice per gli host; una volta completato, questi ultimi riceveranno un numero di registrazione univoco per ogni struttura, che consentirà loro di iniziare la propria attività”.

Ed è proprio questo un passo fondamentale, per Celani, sulla strada dell'eliminazione del sommerso: “Basti pensare che finora, in Italia - sostiene - il numero di registrazione poteva essere anche fittizio e qualche Regione ancora non lo aveva”. In base alle nuove norme dovranno essere le stesse piattaforme a controllare in modo casuale se gli host si sono registrati correttamente e le autorità pubbliche potranno sospendere i numeri di registrazione non conformi alla procedura.

LA CONDIVISIONE DEI DATI

Altro punto di estremo interesse riguarda la semplificazione della condivisione dei dati con le autorità pubbliche: le piattaforme



Marco Celani,
presidente Aigab.
“Chi ha finalmente
sciolto le insidie dell'
sommerso sommerso”

online dovranno trasmettere i dati sul numero di notti prenotate e di ospiti una volta al mese, in modo automatizzato. Una deroga è prevista per le piattaforme più piccole, quelle con una media mensile di meno di 2.500 host, che potranno beneficiare di un regime più leggero. "Finalmente - osserva Celani - ci sarà un trattamento coerente dei dati sugli ospiti, a tutela del consumatore e di una privacy che, finora, non era stata sufficientemente regolata".

I dati contribuiranno, in forma aggregata, alle statistiche sul turismo prodotte da Eurostat, "in modo da identificare e mappare un settore che non solo contribuisce in modo significativo al Pil del Paese - conclude il presidente -, ma che è sostenibile e produce anche innovazione".

Dopo l'adozione del nuovo Regolamento europeo gli Stati membri avranno un periodo di transizione di due anni per adattare i sistemi di registrazione locali alle nuove normative e istituire l'infrastruttura informatica adatta a snellire la condivisione dei dati con le piattaforme online. "Anche l'Italia dovrà attivarsi in questo senso e spero che questo non rappresenti un problema - conclude Celani - Intanto, però, le nostre istanze sono state finalmente accolte: il nostro settore può, ora, voltare finalmente pagina".



Lusso e privacy

Nella foto qui a lato una delle sistemazioni di lusso che fanno parte del portafoglio di **Emma Villas**. Il colle di donna Raria a Buonconvento, in provincia di Siena. Quest'estate in Toscana è stata la regione più richiesta.

Qui sopra, invece, un'immagine della Fittoria Casamora - Villa La Leccina a Castelfranco Pisanese (AR), prenotabile direttamente sul portale Italianway.house.