

Il sommerso nel turismo / Indagine dell'Ascom: "Ecco tutte le zone d'ombra nell'offerta delle abitazioni private"

Secondo la ricerca, a Bergamo gli alloggi in locazione online sono in forte espansione. La sola Airbnb conta oltre mille inserzioni (il 35% in città). Un fenomeno che tuttavia alimenta anche il sommerso, con impatti distorsivi sulle regole della competizione nel settore dell'ospitalità. Oggi pomeriggio il convegno dell'Ascom



sommerso nell'offerta turistica alla società perugina Incipit Consulting, che si occupa di ricerca, consulenza e formazione esclusivamente nel settore del turismo. Il lavoro svolto – che sarà presentato oggi pomeriggio nell'ambito di un [convegno](#) promosso dall'Ascom – fa luce sul fenomeno dell'offerta turistica sommersa, rappresentata dall'ospitalità alternativa e, dunque, non registrata e quantificata.

Inquadramento del fenomeno

Il sommerso legato all'uso turistico delle abitazioni private, pur non essendo un fenomeno recente, ha assunto in questi ultimi anni dimensioni sempre più ragguardevoli a seguito della nascita ed espansione delle piattaforme di prenotazione online che mettono in contatto domanda e offerta di case/stanze a fini turistici. Sviluppatesi sull'onda della diffusione, anche all'interno del mondo del turismo, di istanze di condivisione, partecipazione e autenticità proprie della "sharing economy" e anche per la necessità di trovare forme di integrazione saltuaria del proprio reddito in anni di crisi, queste forme di ospitalità alternativa sono aumentate a dismisura. Seppure molte delle offerte attualmente in rete presentino ancora i caratteri originari, molte altre ne sono del tutto prive, configurandosi, spesso, come attività imprenditoriali vere e proprie, quantitativamente rilevanti e capillarmente diffuse, che sfuggono ai controlli delle Regioni, competenti in materia di attività turistiche e di garanzia della trasparenza e qualità dell'offerta, e del Fisco, sottraendo risorse economiche sia alla fiscalità generale che a quella turistica (imposta di soggiorno). La ricerca commissionata da Ascom analizza l'offerta ricettiva nella Provincia di Bergamo presente nelle principali piattaforme di prenotazione online, focalizzandosi in particolare sull'analisi di Airbnb che, detenendo la quota più rilevante del mercato dell'affitto turistico in rete, è il portale che consente di intercettare il fenomeno in maniera più completa, seppure non esaustiva. I dati presentati sono una fotografia degli annunci disponibili su Airbnb al momento dell'estrazione (aprile 2016).

Il quadro nella provincia di Bergamo

L'analisi temporale delle inserzioni su Airbnb evidenzia un andamento esponenziale, con un numero di alloggi posti in locazione online in forte crescita da quando il fenomeno ha cominciato a diffondersi. Nella provincia il numero di inserzioni presenti su Airbnb a fine ottobre era pari a 1.020. Da quella data ad aprile 2016, ne sono state eliminate dal portale 324, che sono state però quasi totalmente rimpiazzate da 311 nuove inserzioni, portandone il numero a 1.007 alla data del 16 aprile 2016. Per quanto riguarda l'analisi territoriale, la mappa della distribuzione all'interno della provincia degli alloggi posti in locazione su Airbnb evidenzia il primato del Comune di Bergamo, dove si concentra più di un terzo (35%) delle inserzioni, seguito dall'area che costeggia il lago d'Iseo. L'analisi rivela che anche nel Bergamasco gli alloggi proposti online sono per la maggior parte interi appartamenti: essi rappresentano il 62,6% delle inserzioni, percentuale che aumenta se si considera che molte stanze, pur se inserite singolarmente nel portale, in realtà fanno riferimento ad una medesima struttura, spesso un bed & breakfast. La messa a disposizione di interi appartamenti per l'affitto turistico indica che l'host non vi abita, contravvenendo alla normativa della Regione Lombardia che richiede ai proprietari di bed & breakfast di stabilirvi la propria residenza. Inoltre, molti di questi appartamenti (circa l'87%) sono destinati all'affitto turistico per lunghi periodi nel corso dell'anno, in genere superiori ai sei mesi. Entrambi questi elementi fanno ritenere dunque di essere in presenza di vere e proprie attività economiche che vanno ben oltre il limite dell'integrazione del reddito familiare e della saltuarietà e che non presentano le caratteristiche di condivisione delle esperienze proprie della sharing economy. Con riferimento all'aspetto degli host "multiproprietari" che gestiscono più alloggi, altro elemento indicativo di un'attività di tipo imprenditoriale, il fenomeno, pur presente, non assume nella provincia di Bergamo numeri particolarmente rilevanti, almeno con riferimento ai grandi multiproprietari. Pur se maggioritari, gli alloggi multipli gestiti da uno stesso host superano raramente le 5 unità, soprattutto se si considerano le strutture effettive a cui spesso si riferiscono i singoli alloggi (stanze).

Il quadro nei sistemi turistici di Bergamo

L'area del comune capoluogo, principale destinazione dei flussi turistici nella provincia, è quella dove il fenomeno dell'offerta di alloggi sul web da parte di privati è maggiormente diffusa, con 357 inserzioni. Il numero comunque molto elevato anche delle strutture ufficiali fa sì che non ci sia una differenza significativa tra l'entità degli alloggi presenti su Airbnb e quelli registrati, rendendo dunque meno evidente la presenza e rilevanza del sommerso in città. Purtroppo, la mancanza di dati anagrafici dettagliati non consente di identificare esattamente quante delle inserzioni su Airbnb si

riferiscono ad esercizi ricettivi non registrati: un'analisi più mirata di quelli facenti capo ai principali host in città (i quali gestiscono circa 70 alloggi, corrispondenti a circa 30 strutture effettive) indica una quota di sommerso stimabile approssimativamente intorno al 30%. L'analisi degli alloggi Airbnb per tipologia mostra una prevalenza delle proprietà intere sulle stanze private, prevalenza ulteriormente rafforzata dal fenomeno, molto presente in città, di inserzioni riferite a singole stanze che di fatto però fanno capo ad una stessa struttura. Questo aspetto, unito all'ampia disponibilità degli alloggi nel corso dell'anno, fanno ritenere che anche nel comune di Bergamo, spesso l'attività di affitto turistico non è più un'occasionale fonte integrativa del reddito personale, ma rappresenta un vero e proprio business. Infine, l'analisi delle inserzioni del portale Airbnb con riferimento alle caratteristiche degli host mette in evidenza che, pur essendo le multiproprietà relativamente diffuse, esse non assumono dimensioni rilevanti: in città solo due host gestiscono 5 o più strutture, mentre gli altri non vanno oltre le due (seppure in termini di stanze i numeri siano più elevati). Sebbene relativamente meno diffusa, l'offerta di alloggi su Airbnb nelle altre due aree del sistema turistico – Grande Bergamo e Isola e pianura – ha registrato una crescita molto sostenuta, soprattutto nel 2015, dovuta presumibilmente alla vicinanza con Milano, grazie a cui hanno beneficiato, insieme al capoluogo, delle positive ricadute di Expo 2015. Ed infatti, una volta conclusasi la manifestazione, il trend ha subito un arresto e il confronto tra i dati raccolti a fine ottobre 2015 e quelli di aprile 2016 mostrano, così come per Bergamo città, un calo nel numero di inserzioni, dovuto ad un numero di annunci eliminati superiore a quello dei nuovi ingressi nel portale. Per quanto riguarda invece gli altri due sistemi turistici – Laghie Orobie Bergamasche – il numero degli alloggi posti in locazione online sovrasta di gran lunga l'offerta di ricettività ufficiale, più che nel resto della provincia, indicando una maggiore diffusione in queste aree del fenomeno del sommerso turistico. Maggiore, rispetto al resto della provincia, è anche la quota di interi appartamenti sul totale degli alloggi posti in locazione online, nonché la loro dimensione (in particolare nelle Orobie bergamasche), entrambi caratteri tipici di località interessate da forme di turismo vacanziero. La rilevante quota di intere proprietà, l'elevata disponibilità all'affitto turistico nel corso dell'anno e la presenza non trascurabile di host multiproprietari, seppure di un numero contenuto di strutture, sono tutti elementi indicativi del fatto che anche in questi due sistemi turistici, le inserzioni online si riferiscono in molti casi ad alloggi di proprietà di privati che grazie al web hanno avviato delle attività economiche che spesso sfuggono a rilevazioni ufficiali e controlli.

Conclusioni

L'analisi dell'offerta di alloggi offerti in locazione turistica online condotta con riferimento al territorio della provincia di Bergamo ha evidenziato che, se pur con dimensioni più contenute rispetto ad altre aree del paese (soprattutto quelle metropolitane delle città principali destinazioni dei flussi turistici), anch'essa è interessata dal fenomeno del sommerso turistico, rappresentato dagli alloggi privati che i proprietari rendono disponibili all'affitto turistico senza sottostare a procedure e regole. La "situazione d'ombra" in cui queste strutture operano, in quanto non ufficialmente registrate e rilevate dagli organi competenti, ne determina spesso comportamenti irregolari in termini di registrazione dei clienti, di riscossione e versamento dell'imposta di soggiorno e di rispetto degli obblighi fiscali, con impatti distorsivi sulle regole della competizione nel settore dell'ospitalità. Regole della competizione che risultano falsate anche dai diversi obblighi in materia di lavoro, previdenza, igiene e sicurezza cui sono sottoposte le strutture ricettive tradizionali, soprattutto quelle alberghiere, e gli alloggi destinati alla locazione breve turistica e che diventano tanto più squilibrate quanto più gli affitti temporanei abbandonano le caratteristiche di occasionalità e di accessorialità reddituale che dovrebbero contraddistinguerli.