

Gentile sindaco,

mi corre l'obbligo di commentare alcune affermazioni da lei fatte nel corso della presentazione del piano "Rinascere Firenze" e riportate dagli organi di stampa.

Accanto all'osservazione che mancheranno dai conti 2020 del Comune di Firenze circa 82 Mil provenienti dal turismo (tassa di soggiorno, tassa sui bus e biglietti musei), lei sostiene "...abbiamo sbagliato tutti, perché così la rendita immobiliare, lauta e improduttiva, si è impossessata del cuore della città con gli affitti turistici".

Mi auguro che lei non si riferisse a quanto hanno fatto e inventato i "piccoli" host di Firenze per superare i morsi della crisi degli anni passati (e un'altra peggiore è già iniziata) perché altrimenti dovrò ancora una volta farle presente che i dati dicono invece cose diverse e non è giusto essere così poco attenti verso dei cittadini di Firenze:

1) il ricavo medio lordo prodotto da un appartamento in centro storico è pari a 931€/mese (fonte InsideAirbnb.com), quindi ben lontano dall'essere una cifra "lauta" come da lei affermato;

2) l'Università Bocconi stima in circa il 22% la quota di spesa destinata all'alloggio nell'ambito di un soggiorno turistico col 78% che si riversa sul territorio, artigiani, negozi di prossimità, musei, ristoranti, trasporti, ecc: chiamare questo fenomeno rendita improduttiva è un falso economico visto che nel 2018 ha invece portato circa 1 Miliardo di euro alla città di Firenze.

Se invece lei alludeva alle grosse operazioni immobiliari speculative già concluse o in atto come ad esempio la trasformazione delle ex sedi Banca Toscana di Via del Corso e Cassa di Risparmio di Firenze di Via Bufalini, l'immobile di Via dei Pepi ceduto in blocco dal Comune, la sede storica della ditta Alinari e altri numerosi casi di un lungo elenco, penso che nel nuovo Regolamento Urbanistico potrà trovare il modo di operare i giusti correttivi affinché queste operazioni di trasformazione di massa non abbiano più luogo.

All'elenco degli errori fatti a cui ha accennato mi permetto di aggiungere un altro: vale a dire quanto la "politica" non ha fatto negli scorsi decenni per rendere decenti e praticabili i rapporti di affitto residenziale, dimenticandosi di tutelare i diritti dei proprietari che, non appena hanno trovato un'alternativa, si sono sottratti a dolorose vicende di insoluti e alla perdita di disponibilità dell'immobile durate anni, magari anche solo per qualche vizio formale ricercato ad arte nella notifica di atti.

E infatti bene ha fatto lei ad annunciare la costituzione di un tavolo congiunto Comune-Proprietari-Inquilini per studiare come rendere questi rapporti un po' più sicuri e affrontabili con minori patemi d'animo: abbiamo prontamente aderito all'invito anche perché da tempo indicavamo la necessità di tentare questa strada.

E ancora bene il suo intento di offrire ad aziende innovative incentivi per l'insediamento in zone centrali abbandonate per dare nuova vita alla città: peccato che ora, a differenza degli anni passati, le risorse scarseggeranno, sempre sperando che nel frattempo il gap tra le necessità del lavoro 3.0 e i servizi oggi disponibili (collegamenti in fibra ottica, trasporti efficienti, parcheggi, mobilità alternativa, aeroporto orientato al business e altro ancora) non sia così bloccante in futuro come è stato finora.

Come ultima cosa la invito a riflettere sul fatto che probabilmente il primo turismo che ritornerà in città sarà quello "casalingo", vissuto in ambienti indipendenti, non promiscui, con tutte le garanzie di distanziamento desiderabili: forse è il caso di spingere su questo e dare in prospettiva un po' di ossigeno anche al tessuto artigianale, commerciale, museale, ecc, anche mediante l'utilizzo di bonus ad hoc. Il ministro Franceschini in parlamento ha individuato come possibili destinatari chi ha l'obbligo di segnalare gli ospiti e di pagare la tassa di soggiorno: anche gli host rientrano in questi parametri, oltre ad essere dotati di codice della Regione Toscana.

Un saluto cordiale

Gianni Facchini

Presidente Associazione Myguestfriend