

Il mercato degli affitti brevi turistici per la prima volta è in calo

Dopo mesi di costante crescita, il mercato degli affitti brevi turistici in Italia risulta in calo. A dirlo è un'analisi dell'Aigab, l'Associazione Italiana Gestori di Locazioni Brevi, condotta sulle principali piattaforme di prenotazione. Secondo i dati dell'Aigab, oggi, sui portali online, si contano 66.660 annunci di affitti brevi, contro i 75.000 di gennaio, circa **l'11% in meno**. Il calo più marcato si è registrato a Firenze, dove il numero di annunci è **diminuito del 20%**, ma in generale sono diverse le città turistiche a subire una battuta d'arresto. A incidere sembra essere stata l'introduzione del CIN, il Codice Identificativo Nazionale, di cui devono dotarsi tutte le strutture destinate alla locazione breve; rilevanti anche gli **interventi delle amministrazioni locali**, come nel caso della regione Toscana, che ha introdotto la prima legge per limitare gli affitti brevi nelle zone più densamente visitate.

L'analisi dell'Aigab è stata presentata in un'[intervista](#) a Marco Celani, presidente dell'Associazione, sul *Corriere della Sera*. Secondo Celani, a causare una riduzione degli annunci pare sia stata una duplice «**incertezza**»: da una parte, di natura «**economica**», dovuta al fatto che «i turisti, soprattutto quelli stranieri, sono portati a prenotare meno o a farlo più sotto data»; questo avrebbe spinto il mercato ad adeguarsi «con un abbassamento dei prezzi per rendere l'alloggio più allettante oppure disattivando per un periodo di tempo limitato l'annuncio online». Dall'altra parte, l'incertezza sarebbe causata dalle **norme stringenti in tema di sicurezza**, che scoraggerebbero i proprietari di seconde case dall'immettere le abitazioni nel mercato turistico. Secondo quanto comunica Celani, in totale, su circa 9,6 milioni di seconde case non utilizzate, solo 496.000 sono soggette ad affitto breve. A tal proposito, a incidere sarebbe stata anche l'introduzione delle **nuove regole del Ministero del Turismo**: su 612.758 strutture registrate, infatti, solo l'85%, pari a 520.848, risulta dotato di CIN, dato in linea con la riduzione degli annunci. All'introduzione del CIN si aggiungono anche le norme locali, prima fra tutte quella della Toscana, che, non a caso, risulta la regione con il calo più significativo.

La [legge toscana](#) che limita gli affitti turistici assegna ai Comuni con alta densità turistica il potere di **imporre limiti o vietare del tutto gli affitti brevi in alcune aree** e permette di fissare tetti massimi per il numero di giorni in cui sono consentite le locazioni brevi. È stata [impugnata](#) dal governo, che sostiene che la norma si pone «**in contrasto con la normativa statale ed europea** in materia di libertà di impresa, concorrenza, ordinamento civile e penale, tutela del patrimonio culturale e professioni». La legge era stata pensata dopo un'ingente mobilitazione cittadina: secondo i comitati, l'afflusso continuo di visitatori avrebbe portato a un **aumento dei prezzi** degli [affitti a lungo termine](#), costringendo molti cittadini a lasciare il centro storico. A Firenze, il dibattito è stato particolarmente acceso. Lo scorso novembre, il collettivo "Salviamo Firenze" [ha inscenato](#) una protesta simbolica contro gli affitti brevi, coprendo con adesivi rossi circa **500 key box**, le scatole utilizzate dai

Il mercato degli affitti brevi turistici per la prima volta è in calo

proprietari per l'accesso agli appartamenti. Gli adesivi riportavano la scritta "Salviamo Firenze X Viverci", un messaggio diretto contro la speculazione immobiliare che, secondo i manifestanti, stava trasformando il centro storico in un luogo sempre meno vivibile per i residenti. Proteste simili si sono verificate anche in altre città italiane, come [Roma](#), dove gruppi locali hanno sabotato le *key box* in segno di protesta.

[di Dario Lucisano]