

D: Ti chiederei anzitutto chi sei, da quanto stai a bologna...

R: Ho 43 anni, sono nato a Bologna nel 1977. Non ho mai cambiato quartiere. Ho vissuto sempre nello stesso quartiere: fuori porta San Vitale. Che è dove ho avuto la casa che davo in locazione per dei periodi: era la casa dove ho vissuto fino a 8 o 9 anni fa.

D: Quando hai iniziato a fare Airbnb?

R: Mia madre è mancata nel 2017: ho iniziato a fine 2017 se non ricordo male. Ho riassetato la casa, resa fruibile e l'ho affittata. Ho fatto prima dei piccoli investimenti perché la casa non si prestava: banalmente i letti che non c'erano perché mia madre aveva un letto speciale; ho preso un armadio in più; ho chiamato un'azienda che mi facesse delle pulizie molto accurate; ho messo alcune cose tipo segnalatore di fumo ecc. Dopo più o meno un anno che ho svuotato tutto perché era la casa di famiglia con cose dei nonni ecc.: una volta fatto un trasloco decente, e comprando lenzuola, asciugamani ecc., per rendere il posto più possibile completo e accogliente per chi veniva, ho deciso di affittarla.

D: avevi valutato altre opzioni o hai subito deciso di usare airbnb?

R: Quasi subito ho deciso di affidarmi a quell'opzione perché mi piaceva l'idea di essere impegnato nell'accoglienza e nel prendermi "cura" (parola forse esagerata) di ospiti. Visto che la città stava assumendo un respiro non più provinciale, ma destava interesse per persone da tutto il mondo sia per le fiere, sia per la valorizzazione del patrimonio artistico... insomma, ho subito pensato a quello. Anche perché quando è venuta a mancare mia madre io non avevo una mia professione. Quindi alla fine, siccome sono una persona che s'è sempre abbastanza accontentata (non ho figli, non ho una macchina da mantenere ecc.). Questa cosa di airbnb mi dava l'idea che con poco (casa mia è normale nella prima periferia bolognese) avrei avuto anche le mie libertà.

D: La casa dov'è?

R: Vicino all'ospedale Sant'Orsola.

D: Zona turistica?

R: Ma, come quasi tutta la città fuori dal centro storico, non è una zona che offra nulla di interessante dal punto di vista turistico: la città offre cose interessanti solo dentro le mura oggettivamente. Però è una zona dove i mezzi pubblici sono molto comodi: diversi autobus passano anche dalle vie laterali. Ci sono poi dei punti medio-grandi della grande distribuzione. Fino a trent'anni fa c'erano tantissime botteghe, ormai è rimasto poco: hanno tenuto botta pochissime. Una volta quella zona era tranquilla perché anche alle sei di sera c'erano mille luci e un sacco di botteghe; adesso la maggior parte sono posti di pakistani, il bar è gestito da cinesi. Le cose sono cambiate molto: non ci sono più profumerie o migliaia di panettieri...però comunque chi sta lì ha tutto: ha il tabaccaio, le fermate degli autobus, c'è abbastanza verde nonostante Bologna non brilli certo per questo, però ci sono piccoli giardinetti: è insomma una zona abbastanza tranquilla e non isolata. Se uno è abituato a camminare va tranquillamente in centro a piedi.

D: airbnb sembra effettivamente una cosa con più impatto sul centro, sei uno dei pochi con la casa fuori...

R: Ma comunque siamo attaccati al centro. Se uno viene da Berlino o Londra e quindi da città grandi, andare in centro gli sembra vicinissimo. Se uno viene da realtà più piccole prende l'autobus. È la classica prima periferia bolognese: quella zona che sta a metà tra l'estrema periferia più abitata ma con meno servizi e il centro storico.

D: tu affittavi tutto l'anno?

R: Con un minimo di 2 notti e un max. di 28. Non c'erano dei periodi in cui "chiudevo". A meno che non venisse mia suocera ecc.... la cosa positiva è che avevo la libertà. Oppure a meno che non ci fosse qualcuno che aveva provocato magari dei danni e io avevo la fortuna di non avere

prenotazioni dopo, allora potevo avere tempo per mettere a posto le cose. Però sì, la casa era affittabile tutto l'anno, non c'erano periodi chiusi. Poi ovvio, se mi capitava di andare via dei giorni facevo in modo di non affittarla.

Poi ovviamente c'erano anche periodi dell'anno buchi: diciamo che una media di 22 giorni al mese. Con dei mesi di picco (soprattutto autunno e primavera – settembre-dicembre e aprile-luglio) e altri più difficili (tipo gennaio, febbraio e agosto). La maggior parte degli ospiti erano turisti. Però capitava anche che venisse qualcuno in appoggio in attesa di trovare qualcosa per trasferirsi definitivamente. Comunque io ero aperto a tutti, ...

D: Molti mi hanno detto che l'algoritmo dà la sensazione di portare da loro sempre lo stesso tipo di persone.

R: no, da me era misto. Cioè 90% turisti stranieri, però questi stranieri molto diversi: dalla coppia di fidanzatini di Lussemburgo alla ricercatrice dalla California qua per lavoro. Poi dipende molto anche dalle foto che metti nell'annuncio. Se mostri un certo tipo di particolarità ti vengono un certo tipo di persone. Se invece è un posto asettico e anonimo ne vengono altri...nel mio caso, visto che avevo tenuto tantissimi libri e si vedevano nelle foto la casa dava l'idea di essere vissuta e quindi veniva un tipo di turismo cui piaceva stare in luoghi "caldi". Nelle foto lasciavo le cartine geografiche; c'era la guida a disposizione; i dépliant dove consigliavo dove andare a mangiare e i posti da visitare; poi avevo fatto anche una guida mia personale: la cosa più bella di quella piattaforma è che ti consente di costruire una guida personale della città. Quindi se c'era qualcuno che voleva fare un certo tipo di turismo, sapeva che c'era uno che gli poteva andare incontro. Io tante volte ho chiamato taxi per gli host...ero sempre a disposizione a qualsiasi ora.

D: Era un'entrata importante o arrotondavi...

R: Ma non è che arrotondavo. Guadagnavo. Poco perché non è che fosse l'attico in centro, però avevo la possibilità quando volevo di vendere da un giorno all'altro o di affittarla per lungo periodo da un giorno all'altro. Questa era la soluzione di avere flessibilità: avere l'immobile a disposizione per le mie esigenze, per cui se ero in crisi e avevo bisogno di vendere non dovevo aspettare. Insomma il fatto di poter disporre del proprio immobile era comodo. Anche perché comunque come dicevo, non avevo un'altra professione, quindi...

D: Era l'unica fonte di guadagno?

R: **[skills]** Sì. Poi altra motivazione era legata al fatto che io ad esempio era tanti anni che non riprendevo l'inglese, allora ho fatto delle ripetizioni per accogliere al meglio le persone perché non basta solo la casa... addirittura in una guida spiegavo tutti i difetti della casa. Spiegavo: "quel tasto lì non funziona"; "se senti un rumore è normale" ecc.... per fare in modo che tutti fossero a conoscenza. Però insomma, oltre a scriverle in inglese, per me era importante essere pronto a dare delle soluzioni... quindi ho fatto ripetizioni per un anno.

Poi la cosa delle recensioni che ti lasciano. Io avevo ottime recensioni e questo era appagante perché ognuno di noi, qualsiasi cosa faccia ha piacere di avere un ritorno. E questo vale sia al lavoro sia nelle relazioni, e quelle con gli ospiti erano anche delle relazioni alla fine, perché alcune persone ho continuato a sentirle anche dopo. Quando c'è stato il covid, dalla Turchia mi chiamavano per sapere come va. Altre persone erano rimaste contente di come erano state: se c'era uno che voleva far due chiacchiere io mi fermavo, ero disponibile, e alla fine queste recensioni, che sono uno strumento che serve sia per far scegliere te rispetto ad altri perché hai dei punti. Però le recensioni sono anche commenti, e tu puoi fare commenti lunghi quanto vuoi e raccontare tutto: era bello e appagante vedersi apprezzato: trovavo gratificazione.

Dopodiché l'idea di andare ogni tanto in piazza maggiore a far rifornimento delle cartine di Bologna Welcome. Una volta a Natale ho portato pandoro e panettone. Alla fine, non sono cose richieste, ma tu vieni nella mia città dove sono nato, e allora desidero che tu qua possa portare via

un bel ricordo, non solo per come sei stato a casa mia, ma di quello che ti ha dato la città. Nei check out, e io andavo sempre ai check out, piaceva chiedere un commento anche sulla città. Insomma, io che non ho mai viaggiato tanto in vita mia, non ho mai fatto esperienze lunghe come l'Erasmus ecc., ed essendo nato qui, a differenza di altri non ho idea di cosa significhi andare a vivere in un'altra città...questa cosa di vedere persone di tutto il mondo era un modo quasi anche per viaggiare. Sebbene non sei tu ad andare da loro e sono loro a venire da te, respiri comunque un po' di cultura, di aria diversa.

Anche come lasciavano la casa, magari lasciando prodotti anche comprati nella spesa corrente ecc., ti diceva molto di loro. Era una cosa che a me piaceva. Respiravo un po' di mondo.

D: Dedicavi dunque molto tempo a questa cosa. Com'era la tua giornata lavorativa?

R: **[labour process]** Lo schema è questo. Io avevo la possibilità che mi potessero prenotare direttamente. Questa cosa faceva sì che a volte arrivava un banale messaggio in cui mi diceva "arrivo dalle...alle". A volte invece c'era la prenotazione diretta con tutta una serie di questioni logistiche (c'è il parcheggio ecc.?). Quindi prima cosa era cercare di rispondere subito alle questioni in modo preciso: sia le questioni logistiche sia quelle più precise tipo se ci sono ristoranti vicino casa tua, ecc.: io ero disponibile e a volte gli dicevo anche "se arrivate tardi vi ordino io la pizza". Era importante far vedere che non erano soli.

D: anche la rapidità della risposta conta...

R: Sì, rispondere presto è importante perché, per come è stato costruito l'algoritmo, la risposta veloce ti dà più punti perché mostri di essere sul pezzo. Poi ovviamente uno risponde veloce anche per cortesia, non solo per i punti.

D: tu riuscivi a rispondere subito...

R: vabbè, di notte no (a meno che le persone non fossero già arrivate). Però altrimenti sì: io ho l'app sul cell e quindi come rispondo a WhatsApp rispondo anche alle richieste degli ospiti. Poi, per continuare nella risposta, va detto che lì una giornata tipo vera e propria non c'era, nel senso che capitavano anche 4 giorni di semplice lavoro di relazione e comunicazione. Dipende tanto da com'è la situazione. Un conto è quando uno sta tre settimane, un altro è quando hai tre piccole prenotazioni di 2 giorni l'una. Allora ti capitano check in e check out lo stesso giorno. Check out massimo alle 10, check in alle 15. Allora in quelle 5 ore dovevo pulir la casa, e quindi essere rifornito di tutti i prodotti. Anche perché casa mia è di 95m2 quindi anche se mi vieni da solo io comunque devo fartela trovare bene tutta e facevo tutto io. Rifornirti dei prodotti mono uso (cracker, marmellate ecc..) perché volevo fare in modo che ci fossero le cose di base: i saponi ecc. Poi ero attento all'igiene quindi ogni volta cambiavo le spugnette per pulire i piatti: comunque in quelle 5 ore c'era lavoro di pulizia e risistemazione. Poi capitava anche che invece che alle 15 arrivavano mezz'ora prima e quindi è successo tipo che facevo posare le valigie per andargli incontro. Poi se arrivavano invece 5 ore dopo per ritardi di aerei ecc. toccava star lì.

Insomma le giornate erano abbastanza diverse. Il punto era avere tutto il necessario. Poi uno si deve anche rendere conto che non è che arrivano le persone e scappi via: devi fare delle chiacchiere. Io spiegavo ogni stanza quando arrivavano. E poi davo le cartine che avevo fatto personalmente a penna con tutti gli autobus ecc., in modo che potessero avere tutto il quadro della situazione. Poi spiegavo altre cose tipo che il condizionatore non devi tenerlo troppo acceso, che devi svuotare il secchio fuori: questo anche per evitare eventuali noie ovviamente. Per non rischiare che ti chiamino per nulla...perché poi le impari anche man mano che le fai le cose. Scopri che ci sono le persone più sveglie e quelle meno. Quindi le giornate più hard erano quelle in cui c'era chi andava e veniva lo stesso giorno.

D: Ti è capitato di rinunciare a qualcosa di grosso nel tuo tempo di vita?

R: no. Rinunce grosse no. Anche perché quando avevo degli impegni grossi, le prenotazioni non le prendevo. Poi mia moglie ovviamente mi dava una mano. Il lavoro non era solo nella casa che affittavo. Quando ti porti il carrellino di roba sporca spaccandoti la schiena e tutto a piedi...a casa devi fare lavatrici su lavatrici e quello lo facevo io. Però stirava mia moglie perché io non sono capace. Quindi dovevo coordinarmi anche con lei perché non è che posso dirle da un momento all'altro "stira!" ovviamente. Anche perché lei come me aveva un altro lavoro, poi causa covid ha dovuto interrompere quello che faceva e quindi mi ha dato una mano grossa da questo punto di vista. Oppure una volta ho avuto problemi di salute 3 giorni e allora è andata lei al posto mio a dar le chiavi. Sebbene io facessi il grosso, mia moglie è stata importante. Possono essere considerate fesserie, però banalmente anche come lasci gli asciugamani quando arriva una persona, alla fine conta. Tante volte si usa il luogo comune secondo cui le donne hanno un occhio più...insomma, è un luogo comune però è anche vero, nel senso che comunque tante cosine me le ha anche consigliate lei rispetto a come presentare la casa. Magari mi diceva "metti un asciugamano in più". Anche perché arrivavano turisti uomini e donne, quindi magari lei sapeva anche meglio le esigenze di una donna. Le tipologie di shampoo e quelle cose lì.

Quindi non c'era una giornata tipo. Magari stavi una settimana solo a rispondere e a lavare con calma. Altre volte stavi una settimana a schizzare da una casa all'altra a pulire, fare, brigare ecc. Poi quando tornavi dovevi fare tutta la registrazione online ai vari siti. Quello all'inizio è stato un po' difficile perché quando devi: registrare i turisti in questura sul sito; registrarli nel sito di statistiche della regione; e aggiornare tutta la questione della tassa di soggiorno tu hai tre password diverse, tre siti diversi con tutti i loro problemi: ad esempio il sito della questura solo con alcuni browser si apriva, c'erano cose da scaricare ecc. All'inizio fai fatica, poi dopo lo fai agevolmente: una volta che impari è facile.

D: tu hai la partita iva? O il commercialista?

R: No e no. Poi magari del commercialista c'è bisogno per le tasse che devi pagare ecc. Poi potresti farlo anche tu o andare al Caf. Però io ho un commercialista che mi sta dietro da anni, che era quello di mio papà, che ha seguito le varie tasse di successioni, e quindi la commercialista mi faceva i calcoli sia per quello che dovevo pagare di imu sia per le tasse sulle locazioni che è la cedolare secca. Perché comunque ogni volta che tornavo a casa avevo il contrattino che facevo firmare per mia volontà agli ospiti (non lo richiedeva airbnb) e quindi scrivevo nome e cognome ecc. sul sito di statistica della regione ER. Il sito di statistica mi faceva scaricare delle schedine che a mia volta dovevo ricaricare nel sito della questura. E poi dopo dovevo andare sul sito del comune per la tassa di soggiorno perché anche se non la riscuotevo, perché airbnb la riscuoteva direttamente, però il comune voleva lo stesso che tu segnalassi l'iter di quanta gente veniva per verificare la corrispondenza. Quindi con tutte ste robe si chiudeva alla fine il lavoro. Più o meno.

D: Ti sei mai appoggiato a una donna delle pulizie?

R: un paio di volte mi ha aiutato la signora perché non stavo tanto bene. Un'amica di famiglia. Una cosa molto friendly. Un paio di volte sporadiche. Una dopo un soggiorno di 28 giorni. Un'altra perché ero distrutto e le ho chiesto una mano. Anche perché poi succedeva raramente che le persone lasciassero pulito. Nel tema delle recensioni c'è anche questo. Tante volte avrei voluto scrivere qualcosina per solidarietà anche nei confronti degli host come me. Invece, che vuoi fare? Ho avuto delle esperienze anche negative comunque. Persone che avevano dichiarato che erano in 3 poi ho scoperto che si erano portati delle persone in più che dormivano sul divano. Succedono queste cose...

D: e come le hai gestite?

R: Bah, alla fine via mail gli scrivevo. Poi ovviamente le persone negavano sempre. Anche perché io ho un massimo di 4 persone non di più. A volte mi chiedevano se potevano stare in uno in più. Io

acconsentivo però le persone si devono segnalare. Se non le registri vai nei guai tu. Se a un ragazzo che veniva da me rubavano il portafogli e faceva la denuncia e gli chiedevano dove alloggiava e io per caso non l'avevo registrato, neo guai andavo io. Quindi alla fine sta cosa delle registrazioni era anche per me: per stare il più possibile tranquillo e sicuro. Però è capitato ad esempio che mi abbiano rotto un divano con dei tagli perché si vedeva che avevano ospitato qualcuno per un paio di notti o avevano fatto delle cose lì.

D: in questi casi la piattaforma ti ha supportato?

R: beh, ogni volta che ho chiesto dei danni la piattaforma mi ha supportato sempre. Però ad esempio nel caso di un danno mi chiedeva tutta la fattura della documentazione ecc. quindi mi diceva "io te li ridò i soldi, però documentaci sia con foto sia con fatture". Una volta però mi hanno rotto una cosa di valore (1/1500 euro) ma loro mi hanno detto solo che mi davano i soldi per la riparazione. Poi prima devi provare a chiederli alle persone. Il più delle volte rifiutano e quindi ti devi rifare sulla piattaforma.

Una volta è successo che a degli olandesi cui avevo detto di non tenere accesa la ventilazione tutta notte perché il secchio si riempiva e poi perdeva, loro gentilissimi hanno ammesso l'errore e mi hanno pagato l'imbianchino con bonifico. Sono stati onesti. Mi hanno pagato l'intera parete rovinata.

Ho trovato anche più volte la macchinetta del caffè rotta. Allora io non ho mai chiesto nulla, però mi sarebbe piaciuto me l'avessero detto. La maggior parte delle volte non me l'hanno detto. La cosa brutta era quando scoprivo io le cose. Ad esempio una volta – e lì la persona è stata super corretta – un americano si è voluto fare il bagno nella vasca bevendosi il caffè poggiando la moka su un mobiletto di plastica che ovviamente si è un po' squagliato. Quello subito mi ha mandato un messaggio dicendomi del danno. Io gli ho detto di non preoccuparsi. E questo mi ha regalato un quadro (era un pittore) della vista di casa mia anche perché è stato bene ecc. Sono quelle cose che ti danno un di più. Quando c'erano queste dinamiche qui tu dici: "vabbè, prendo poco però è bello..."

D: è infatti, quanto prendevi?

R: Se ragioniamo di netto si andava da un max. di 900/1000 euro al mese a un minimo di 600. Al netto delle tasse, delle bollette ecc. e lì però il tema qual è. È che al di là dei commercialisti uno dovrebbe essere anche bravo a saper accantonare ogni mese. A risparmiare. Poi ovviamente però ogni mese c'era una cifra diversa e quindi era più complicato. Però sì quella era la cifra.

Poi va detto che io non affittavo solo tramite airbnb. Persone che venivano fuori dalla piattaforma ce n'erano. Gli facevo comunque firmare il contrattino; le registravo comunque in questura. Quindi alla fine airbnb era uno strumento fondamentale ma non l'unico.

D: Usavi altre piattaforme?

R: no. Passaparola e altre cose così.

D: ah ok. Perché, ovviamente airbnb prende una percentuale. Quindi, chi più mi sembra tenta anche di eludere la piattaforma.

R: Sì, infatti è meglio. Tanto uno dichiara comunque. Se uno fa le cose in regola le fa anche senza airbnb: non è airbnb che ti fa fare le cose in regola. Sei tu che lo fai.

D: quindi dici: non è airbnb che sollecita nel farti stare in regola. È abbastanza indifferente in questo.

R: Per l'esperienza mia è stato indifferente. Quando mi sono iscritto non mi hanno chiesto la Scia che ho chiesto al comune. Quindi su airbnb trovi persone come me che hanno fatto tutte le registrazioni al comune, alla questura ecc. con il comune che ti manda la TARI come se fossi un albergo; altri mettono la casa senza far nulla.

Airbnb è una bacheca. Però uno volendo poteva fare questa cosa qua anche senza. Guadagnando meno probabilmente, perché Airbnb è un network mondiale. Ma con un sito fatto da me potevo

far la stessa cosa. Senza la stessa platea, però la locazione turistica affitti brevi potevi farla senza piattaforma.

D: Tu seguivi i suggerimenti di airbnb su prezzi o pulizia?

R: I suggerimenti dei prezzi un po' sì. Non che fosse necessario in realtà. Però ad esempio quando c'era la fiera del libro facevo un prezzo diverso, un po' più alto. Non troppo alto. Però ogni tanto quando c'erano certi consigli di prezzo li seguivo. Poi a volte c'erano suggerimenti di prezzo troppo bassi che ovviamente non seguivo. Se devo affittare per non guadagnare niente è meglio che non venga nessuno. Non ti vogli regalare la stanza. Anche perché, è un luogo comune, ma è pure vero che più il prezzo è basso e più ci arriva la gentaglia. Quindi tenere un prezzo aiuta a selezionare. Poi ovviamente questo solo in teoria. Ho avuto persone che hanno pagato prezzi alti, e forse proprio perché hanno pagato prezzi alti hanno fatto lo schifo. E invece altre persone hanno pagato poco e hanno lasciato tutto perfetto.

Comunque io raramente ho rifiutato persone, anche se appartenevano evidentemente al mondo della prostituzione. Mi è successo anche questo. L'ho capito io ovviamente. Però insomma... per carità: alla prostituzione come libera scelta non ho nulla in contrario. Però è anche vero che in un condominio con delle persone non voglio rischiare. Anche perché spesso il mondo legato alla prostituzione si lega ad altri aspetti tipo cocaina e robe simili. Quindi in un palazzo sta cosa non reggerebbe...

D: Hai mai avuto problemi coi vicini?

R: Problemi grandi no. Ma qualche discussione sì. Poi quando tu dici di non preoccuparsi che fra un po' affitterai a un gruppo di pakistani amici, questi condomini che si lamentavano ti chiedono subito scusa, purtroppo è così. Perché non si rendono conto della fortuna che hanno nell'avere un palazzo vissuto, in una zona deserta magari... Allora io usavo sempre questa strategia: "No tranquillo. Ho 5 amici cui volevo affittare che sono pakistani". Così almeno le persone si rendono conto... Ho dovuto mettere sotto i mobili dei gommini perché un giorno un ospite spostava cose ecc.... Se fossi stato io non mi avrebbero detto niente. Invece c'è sempre sta cosa degli stranieri, questa reticenza. Ogni volta che mi vedevano arrivare sembrava mi guardassero ogni volta con uno sguardo interrogatorio tipo "chissà chi arriva". Alla fine il più delle volte...di che parliamo? È meglio che ci sia un po' di via vai.

Anche a casa mia ho problemi coi vicini. Abito sotto una cantante che canta sempre dopo pranzo il sabato e la domenica, quando a me piace cacciarmi a letto. Però che devo fare. Preferisco sempre sentire due segnali di vita in più piuttosto che l'idea di sentirmi solo.

Comunque sì, grossi problemi no.

Quelli di sotto si erano abituati ad avere la casa senza nessuno visto che è stata vuota per un anno. Poi la gente si abitua e appena arriva qualcosa di diverso destabilizza il quotidiano. A volte sono arrivate coppie con bambini piccoli che piangevano: che devo farci?

Animali sono arrivati solo una volta perché preferivo evitare. Però poi alla fine che fai?

D: Questa cosa dei commenti e delle recensioni: hai avuto la sensazione che questi fossero un sistema anche di pressione?

R: è chiaro che con sta cosa dei commenti un po' di pressione la hai. Chiunque scrive senza problemi. A me recensioni negative non son mai capitate, però è ovvio che fai le cose ben sapendo che ci sarà un giudizio finale che ti può precludere nella piattaforma la possibilità di essere più visibile ecc. Le persone giustamente leggono... se uno deve scegliere una cooperativa di trasloco vado a vedere se sono puntuali, il prezzo.

Quindi questo sistema del commento che è una cosa che ormai vale un po' per tutto, è chiaro che ti condiziona. Le cose le fai non solo perché sei uno che vuol far star bene gli altri, ma anche perché non vuoi che ci siano dei feedback negativi. Mi capitava che a volte gli ospiti mi scrivessero

privatamente le cose che non gli erano andate bene. Mi facevano sulla piattaforma un commento positivo, poi in privato mi dicevano cose tipo "la docce devi ripararla, devi metterci una tenda che sennò schizza tutto ecc.". Lì mi hanno aiutato...

D: C'è stato un momento in cui hai pensato di smettere?

R: Bah, forse la prima volta che ho pagato le tasse. Quando tu sommi la tassa della spazzatura, l'IRPEF, l'imu...insomma quando vedi il netto dici. Cazzo, un anno vai in giro col carrellino da "sdaura" a portare pesi cose ecc. ti chiedi boh, magari se affittavo a studenti prendevo sicuramente di più e avrei avuto meno sbattimenti perché non pagavo manco le bollette...tu devi fare davvero un lavoro di sottrazioni in cui devi togliere dalla spesa del sapone a quella delle bollette per capire davvero il netto di quanto ti rimane. Tasse comunali, IRPEF, imu, spugnette, spray per pulire i vetri, bollette (acqua, luci, gas ecc.). Insomma: magari rispetto alle ore che facevo andava anche bene. Non è quello il punto. Il punto è che la stessa casa affittata a studenti o lavoratori mi avrebbe dato di più. Però cosa non mi avrebbe dato? La libertà di a un certo punto dire "oh, son nella merda devo vendere" e quindi tolgo l'annuncio.

D: quindi la tua scelta era derivata dall'esigenza di muoverti liberamente.

R: Sì. Poi guarda. Io ho fatto due cause per morosità nella mia vita. Non a Bologna, ma per un appartamento e un negozietto che ho in Calabria ereditati da mio nonno. Questa cosa mi aveva un po' bruciato. Le cause: una l'ho vinta ma non ho mai visto i soldi, e intanto le tasse dovevo pagarle comunque; l'altra siamo stati in ballo due anni poi, per fortuna non è partita perché mi hanno dato i soldi. Quindi un po' son stato anche segnato. Perché poi non erano persone che non potevano permetterselo...mi dicevano chiaramente: "devo pagare sky, non l'affitto". Quindi parliamo di persone che vivevano sopra le loro possibilità. Oppure persone che a un certo punto dicevano "quando li ho te li do". Però voglio dire... decide. Poi cause in cui mia madre aveva avuto un aggravamento della sua malattia. Che sono costi. Pubblico o non pubblico. Non ti fornisce tutto lo stato se hai la SLA. Quindi angoscia su angoscia. Insomma... poi non voglio dire che va sempre a finire così, per carità di Dio. Però le statistiche confermano che c'è un 20/25% di possibilità di non essere pagati. Quindi questa cosa mi ha influenzato verso airbnb. Poi arriva il giorno, come è successo, che arriva una pandemia e i turisti non vengono più. E visto che non sono uno che ha 4 appartamenti e non sono ricco; e visto che ho sempre fatto tutto in regola...insomma non mi posso permettere di tenere l'appartamento sfitto per mesi e quindi le strade sono due: o lo vendi o fai un affitto normale. E io ora sto facendo affitto normale a lunga durata. È una sorta di 4+4 con dei ragazzi che studiano.

D: Molti stanno facendo questo in effetti...

R: Bhe, dipende sempre come sei messo tu. Io non potevo aspettare che trovino il vaccino al covid ecc. e quindi ho fatto sta scelta. Poi mi piacerebbe tornare tra qualche anno a fare sta roba qua perché mi piaceva. Intanto però ho scelto non il primo che arrivava, ma dei ragazzi studenti che sebbene facciano una facoltà impegnativa tra 4 o 5 anni se ne vanno. Però alla fine, anche lì è stato da una parte un sollievo dall'altra un dispiacere perché ho dovuto allestire la casa in modo diverso.

D: Quali sono le skills necessarie per fare bene questo lavoro?

R: Precisione e puntualità. Più sei dettagliato e preciso nello spiegare il funzionamento delle cose meglio è. Poi anche un po' di entusiasmo non fa male. Dipende sempre qual è la tua utenza. Però se sono soprattutto turisti stranieri, se hai entusiasmo non fa male. Nel senso: tu stai comunque facendo turismo. Quindi devi dare consigli, devi conoscere la città. Nella mia esperienza quello che ha fatto la differenza è stato che io facevo vedere una Bologna che non sempre era raccontata nemmeno dalle guide turistiche. Anche con la guida che facevo io personalmente, consigliando

cose fuori dal menù classico di Bologna. Magari gli mettevo di andare al Covo la sera, che non è che lo frequento, ma so che ha una serie di input musicali diversificati che se sei giovane ti possono piacere. E poi soprattutto nella guida io curavo molto il mio quartiere: farmacie, servizio ferroviario metropolitano ecc... la cosa che mi piaceva era condividere quello che il quartiere offriva. Questi erano elementi parte dell'annuncio. Quindi se sei puntuale preciso e cerchi di non lasciare nulla il caso è meglio.

Puntualità intendo anche rispondere subito ai messaggi, e arrivare prima che arrivino loro al check in. Poi anche cortesia. E anche un po' di sana curiosità. Tutte le persone che venivano cercavo di avere informazioni su di loro. Se uno veniva da Londra e tifava Manchester a me che piace il calcio inglese magari gli lasciavo una sciarpa se vogliamo di benvenuto. Magari è una roba che sembra da ruffiani. Però voglio dire, è un essere ruffiani a fin di bene. Tanto quello è il prezzo, non è che mi lasci la mancia. Però si crea sintonia.

D: sei parte di qualche comunità di host? Ti sei rivolto a qualcuno

R: in ogni città e anche a bologna c'è questa associazione Local Pal i cui membri hanno come unico comune denominatore il fatto di fare le cose in regola. E quindi fanno anche formazione interna anche rispetto alle questioni legate a come si fa ad essere in regola, anche sui termini fiscali ecc...

D: Tu hai imparato lì?

R: No, ho fatto un pomeriggio di formazione con una mia amica.

Però la cosa carina è che, sebbene non sia facile anche fare associazionismo su queste cose qua, però abbiám fatto una piantina di bologna con le cose che organizzavamo noi, c'era in progetto di fare una piantina singola di quartiere. L'obiettivo era veicolare l'idea che ci fosse una prospettiva di turismo di n certo tipo: nella piantina non si andava a consigliare Fico. Consigliavamo altri luoghi dove magari coniugavi etica, modo di fare cucina; oppure il museo del patrimonio industriale o altre cose che non sono molto conosciute ma che valgono la pena. La stessa Bolognina era un quartiere dove tante persone facevano educazione turistica. Però anche in san vitale ci sono sia b&b storico (anche perché c'è l'ospedale) sia locazione turistica.

L'esperienza di Local Pal è comunque stata interessante perché eravamo tutti diversi. C'era chi aveva una casa, chi due, chi era b&b ecc....le tipologie sono davvero tante e tutte diverse. Questa cosa di far le cose in regola era quello che ci univa. Parlo al passato perché adesso non facendolo più seguo meno.

D: Che evoluzione ha avuto Local Pal? Perché mi dicono che negli ultimi anni la sua composizione è cambiata molto: mentre all'inizio teneva più host piccoli, ora invece sembra composto soprattutto da property manager o comunque persone che gestiscono molti annunci. E questo ha fatto allontanare persone da questa esperienza...è così?

R: Guarda, è molto composito. Non ho fatto intensa vita associativa, però ho notato che si faceva a volte fatica a coniugare alcune esigenze. Un conto ovviamente sono io, un conte è uno che ha 4 o 5 case in centro. Avevamo esigenze diverse. Anche tra noi si è dibattuto su alcuni provvedimenti ecc....se il fenomeno cresce crescono le differenze. Secondo me è un'associazione che fa fatica (un po' per questo) e quindi anche con le istituzioni a volte trova un accordo: sulla questione Tari che non possono farcela pagare come un albergo siamo tutti d'accordo. Va bene a tutti. Altre cose invece, come dice Vasco Rossi, *ognuno ha il suo viaggio, ognuno è diverso, ognuno è in fondo è perso dentro i fatti suoi*. Quindi, trovare una sintesi su esigenze diverse è difficile. Tipo io non ho la partita iva. Sarebbe piaciuto anche a me che il governo mi togliesse il primo acconto IMU.

D: Ah perché, non avendo la partita iva non hai avuto alcuna agevolazione durante il Covid?

R: Niente. Zero. Parlando con qualcuno con partita iva mi dicevano: "beh giusto così perché io mi son preso l'onere di impresa". Invece secondo me qualsiasi struttura versasse la tassa di soggiorno

(partita iva o meno) doveva aver qualcosa. Come ha fatto il comune di Bologna, che ha abbassato la Tari a tutti.

D: Questo non suonerebbe un incentivo a non fare la partita iva? Se io potessi accedere al riconoscimento dei benefici di attività senza la partita iva a quel punto...

R: è ma questa era un'occasione straordinaria e bisogna guardare la realtà. Qual è la realtà? La realtà è che ci sono città che se non avessero avuto persone che han fatto la scelta che ho fatto io non sapevano dove mettere i turisti. Questa è la realtà. Se tu come comune di Bologna decidi di fare sconto sulla Tari a chi ha versato tasse di soggiorno, per me è giusto. Perché settore turistico è tante cose. Se tu come governo dici che l'Imu lo togli solo ai gestori professionali fai un errore. Perché tagli fuori tanti come me, che non è che son diventato ricco, ma che si son dedicati a questo e che hanno fatto comodo perché poi, i soldi della tassa di soggiorno li prendi, e arriva da queste fonti qua. E quindi mi togli l'Imu. Non altro, ma l'Imu sì. Un conto è l'aiuto d'impresa. Un altro conto è uno sconto sull'Imu. Perché poi sento dire il governo "abbiamo tolto l'Imu a tutto il settore turistico": non è vero. L'hai tolta solo a una parte.

Quindi il comune per la piccola leva fiscale che aveva ha agito bene. Ha fatto quello che poteva. Qual è la leva fiscale del comune? Il Rusco. Allora ha detto: a tutto il settore turistico bolognese, identificato con coloro che erogavano la tassa di soggiorno, abbassiamo di 100 euro la tassa del rusco per quest'anno. Il governo invece ha detto "ho tolto l'Imu a tutto il settore turistico", ma non è vero perché a noi non l'anno tolta. Poi, io avevo chiuso ad aprile quindi non mi riguardava troppo. Però altri potevano dire: "scusa ma noi non siamo settore turistico?". È vero: non siamo un'impresa. Però siamo dentro a questo sistema e non stiamo facendo niente di speciale. Se esiste una locazione turistica non ce la siamo inventata noi: esiste un ordinamento. Che poi l'Imu è una tassa che non riguarda solo le imprese. È per il patrimonio. Quindi se ha avuto danni un b&b posso aver avuto danni anch'io.

Tra l'altro, sebbene quello del b&b sia un lavoro pesante tra colazione, pulisci tutti i giorni ecc.. però li detraggono un sacco di robe. Poi è diverso. Che magari quello è un piano con due o tre entrate. Io ho una casa che se arriva anche solo uno gliela do a disposizione tutta.

D: tu perché non hai fatto la partita iva?

R: perché non volendo far stare nella stessa casa persone che non si conoscevano o evitato. La mia casa non si prestava troppo a questo. Non è una "struttura". Insomma, non l'ho mai fatta perché lì significava imparare a fare la torta, oppure andare a comprare il tortino e portarglielo la mattina, pulire tutti i giorni. Quindi quello anche no. Non mi sentivo.

D: perché con la partita iva hai qualche obbligo in più?

R: Beh, se hai la partita iva è chiaro che è un'impresa. Se hai la partita iva puoi fare colazioni ecc....quindi è un altro tipo di roba. Insomma, al di là di tutto non ho mai recriminato al di là di quest'anno. Nel senso che avevo capito che gli host sono stati molto utilizzati per incassare soldi dai comuni. Hanno fatto comodo: un esercito di persone che affittava la casa e grazie a loro arrivavano tasse di soggiorno su cui si faceva di ogni, perché poi la tassa di soggiorno veniva utilizzata per farne di ogni. Poi quando non siam più serviti...

D: Sì, su questo c'è una lettura del conflitto tra airbnb e gli alberghi; invece c'è chi dice quello che dici tu, cioè che airbnb non ha tolto nulla agli alberghi ma ha assorbito una domanda turistica che gli alberghi non erano in grado di assorbire. Cioè era talmente elevato il flusso turistico che solo alberghi non bastavano...

R: è anche un altro tipo di turismo. Alcuni preferiscono stare in una casa piuttosto che stare in un albergo. Il tema però è che ad esempio a Bologna, col fatto che Bologna Welcome aveva come presidente un albergatore, non mandava le newsletter agli host con gli eventi di Bologna. A noi non arrivava la newsletter, perché eravamo visti male. Poi allo stesso tempo capisco certe cose.

Sono vicende complesse. Siam sempre lì: provare a far sì che nessuno venga penalizzato dall'altro. Gli alberghi danno lavoro, io non davo lavoro a nessuno. Quindi è ovvio che se in un albergo a un certo punto non ci va più nessuno i rischi sono dell'imprenditore ma anche id chi ci lavoro in modo subordinato. Quindi il tema è non pestarci in piedi. Quindi vanno fatti convivere un tipo di turismo come quello degli host e anche il classico albergo tradizionale. Ma questa è una sfida su tutto.

D: Ma secondo te è possibile una convivenza? Perché un'intervistata ieri mi diceva che conosce uno che gestisce cento appartamenti: era un albergo diffuso, e mi diceva che il sistema airbnb dunque permette un'elusione delle norme

R: però non è airbnb. È lo stato che lo permette. Airbnb nel bene e nel male non ti chiede un cavolo.

D: Ma secondo te è giusto che Airbnb sia indifferente rispetto a queste cose?

R: Secondo me la cosa ingiusta è quella che airbnb non ti chieda la Scia. Airbnb prima di accettare un annuncio dovrebbe essere certa che quella persona nel suo comune abbia chiesto la Scia e il codice di scia perché è l'unico modo di evitare il nero. Perché il tema è anche quello. E il nero lo si risolve con un comune organizzato con dei finanziari a fare due prenotazioni farlocche e dei controlli.

Poi che lo stato chieda ad airbnb di pagare il sostituto di imposta. Quella roba lì è difficile purtroppo perché ha la sede da una parte, regole varie...insomma. Però ecco la scia dovrebbe essere qualcosa di verificato e garantito. Almeno hai la consapevolezza da parte della piattaforma di dire: "io ti accolgo, però di al tuo comune che stai facendo sta roba qua". Perché a me non l'hanno chiesto.

Poi pure quello che ha cento appartamenti è un problema. Li bisognerebbe metterci mano e far sì che le regola possano continuare a consentire a proseguire un'esperienza bella, utile, che è anche occasione in un momento di precarietà per sbancare il lunario. Però senza danneggiare chi fa impresa, chi assume dipendenti ecc. questo è un mondo in transizione, però le soluzioni non devono né schiacciare le innovazioni positive, né avere un approccio conservatore e andare sempre dalla parte delle categorie organizzate. Cioè local pal in confronto a confcommercio son dei pivelli. Se pensiamo che recentemente a capo di un consiglio regionale è andato uno di Federalberghi.

Insomma alcune cose sono comprensibili. Altre no perché anche lì poi te la giochi sui prezzi di mercato. Alcuni alberghi facevano dei prezzi incredibili...poi spesso gli alberghi son delle lavatrici di riciclaggio. Insomma non esistono mondi stupendi. La mia è una storia che può sembrare una bella favola. Però non esiste il mondo perfetto. Esiste un mondo che con l'innovazione tecnologica sta dando nuove opportunità. L'importante è che non si scalfiscano segmenti come gli alberghi che è giusto che possano continuare a esserci, ma devono rinnovarsi. Non puoi campar di rendita tutta la vita. Non ti avrei mai fatto trovare il bagno otturato. Quindi stimola anche gli alberghi

D: Invece della critica verso airbnb che fa alzare gli affitti...

R: dipende dalle città. A bologna ad esempio si possono coniugare esigenze dei lavoratori degli studenti e dei turisti. Chiaro che non è facile. Serve programmazione. Servono politiche sull'abitare e tante altre cose. Sulla gentrificazione: sai la gentrificazione c'è quando si abita. Quando non è più abitata non è più gentrificata e per quello che ho visto io da cittadino bolognese il tema rispetto agli studenti è ormai atavica. Che il centro storico si sia svuotato di residenti non è stata colpa dei turisti. È avvenuto molto tempo prima per dei prezzi folli che ha la città per gli stessi residenti. Anche perché il potere d'acquisto s'è abbassato, i redditi sono calati. Il centro è da anni che s'è svuotato. Poi c'è centro e centro. Invece guardando alla periferia la cosa del turismo è stata positiva perché ha fatto sì che certe zone si siano riprese: sono diventate più vivibili. Utili anche per certe imprese o per i commercianti. Quindi quello accaduto a bologna non è successo per

caso. Ci sono state delle politiche a livello locale che hanno fatto sì che Bologna diventasse turistica. La stazione allargata o Ryanair all'aeroporto sono state cose non derivate dal Signore. Qualcuno ci ha parlato con Ryanair. Allora è stato il governo cittadino responsabile nel bene e nel male dell'esplosione della città a livello turistico: i nostri amministratori hanno venduto il prodotto all'estero. Utilizzando argomenti come motorvalley, fico, tortellino e ste cose qua. Ciò ha fatto sì che una popolazione come quella studentesca avesse più barriere architettoniche per poter accedere a degli alloggi. Molti hanno colto quest'opportunità. Poi molti hanno mollato perché pensavano fosse uno scherzo, poi han visto che bisognava pulire il cesso bene, pulire ecc.. Pensavano di fare la bazza del secolo, che voglio dire, fossi a New York...

Però il tema è che ci ha più appartamenti nella stessa zona...cioè si dovrebbero sviluppare delle regole per cui se io ho 6 appartamenti e li ho tutti nella stessa via allora devo differenziare. Se ci sono proprietari di mezzi palazzi, lì si che dovrebbero esserci delle differenziazioni.

D: Quindi c'è un problema...

R: Ma secondo me non devono esserci troppe persone identiche concentrate. Non va bene nemmeno che ci siano palazzi pieni di studenti: è la stessa cosa. Perché non è un modo in cui si crea integrazione. A me piacciono i palazzi dove ci sono turisti, residenti, studenti e nigeriani. È difficile ma dovrebbe essere così. A me non piace andare in via Ferraresi e trovarmi un quartiere di cinesi. Dove sta scritta sta roba? Perché deve essere così? Questo non porta a uno sviluppo della città. Porta solo a tanti ghetti o per etnie o per tipologie: questo è un approccio sbagliato. Abitare e vivere è una cosa diversa dall'usufruire dei posti. Allora io penso che rispetto a queste cose delle locazioni è giusto aggiustare il tiro. L'importante è sapere che ci sono situazioni diverse. Chi ha un appartamento che gestisce anche se non apre la partita iva eccetera, non può essere visto come chi ne ha 50 tutti in porta Saragozza o in via Marconi. Sono cose diverse. È difficile metterci mano. Però raccontare che prima del turismo in questa città la comunità studentesca stava da dio e trovava casa tenute bene a buoni prezzi ecc....non è vero.

D: Sembra una traslazione della retorica di prima. Prima erano gli studenti che cacciavano i residenti dal centro. Ora è il turista che scaccia lo studente...

R: È una retorica che ha un suo perché. Poi va detto che Bologna da sempre è molto cara, la vita costa, e se avessi vissuto in centro anche da genitori ricchi, e poi mi lasciavano una casa da gestire e io magari son precario come me la mantengo? Me ne vado. Vivere in centro non significa che uno ha gli stessi strumenti che avevano i genitori per vivere in quella casa lì.

D: Quindi sì Airbnb è un fattore come altri che producono questa cosa...

R: Sì, Airbnb è croce e delizia. Vedo i difetti (il primo è quello della scia). Dovrebbe esserci una barriera. E Airbnb adesso coi soldi che ha fatto dovrebbe guardare anche dei parametri di qualità. L'ospitalità è una cosa seria. Non conta solo la tazzina figa. Non basta neanche diventare superhost. Non ci vuole un cazzo a diventare superhost. Sono cani e porci superhost. Ci saranno delle differenze? È un egualitarismo del cazzo. Dai del superhost a tutti e quindi cosa succede: che chiunque ha 'una casa fa sta roba qua. Cioè non può essere per tutti. E il tema non è essere impresa, ma saper far le cose.

Il tema è anche di capitale umano. Ho conosciuto una ragazza che faceva fare i giri turistici delle librerie storiche bolognesi e spiegava la storia della singola libreria. Però Airbnb è anche questo. Permette lo sviluppo delle passioni. Poi non cambia il mondo, non crea sviluppo. Però smuove le attitudini e la fantasia dei singoli. E le istituzioni dovrebbero capirlo. Mi chiedo perché la regione non fa concorsi per assumere. Dovrebbe essere un lavoro. Pagato.