IRPET Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana

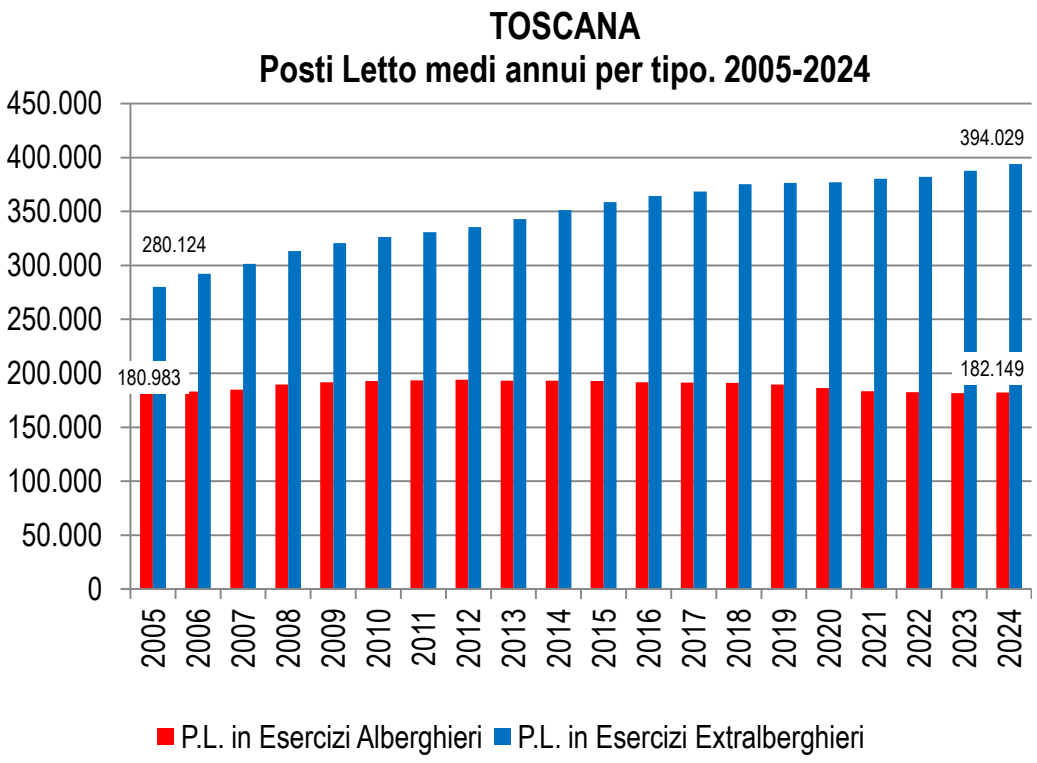
IL TURISMO: MOTORE ECONOMICO DA GESTIRE CON ATTENZIONE

Sabrina IOMMI

Dirigente Area "Sistemi Locali, Cultura e Turismo"

Firenze, 16 maggio 2025

I numeri del turismo in Toscana: evoluzione dell'offerta ricettiva



FONTE: Regione Toscana – Banca Dati del Turismo

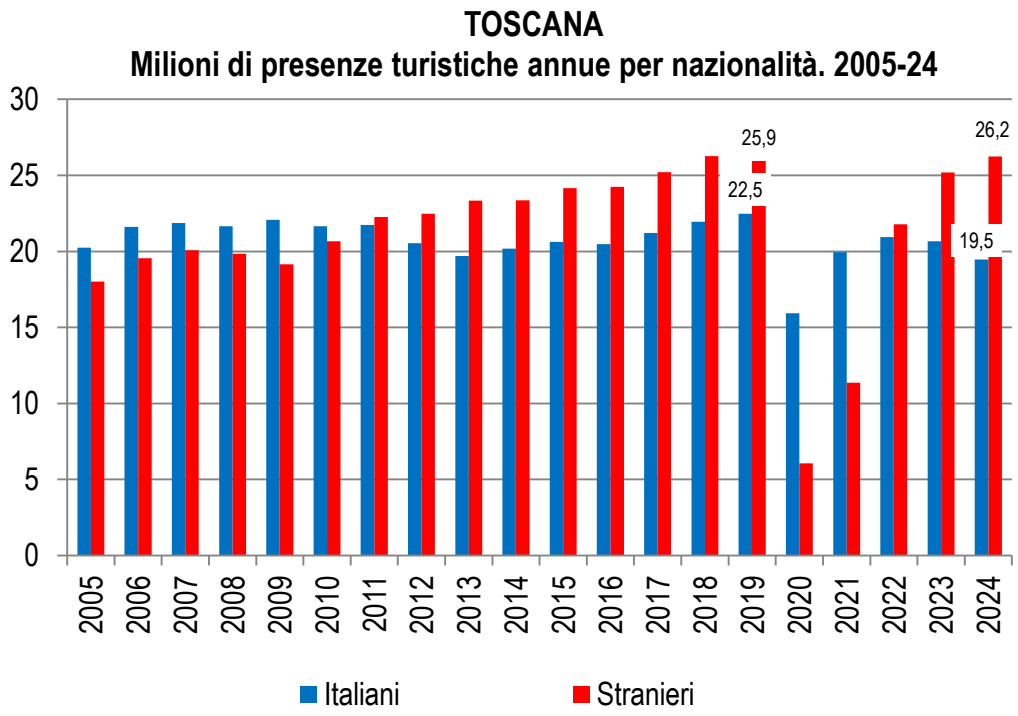
Da dati di fonte www.airdna.co si stimano nel 2024 ***ulteriori 90mila alloggi/posti letto*** *offerti in Toscana sulla piattaforma digitale* ***Airbnb.*** *Nel tempo è molto* ***cresciuta l'offerta extra-alberghiera*** *(PL +41%, grazie alla dinamica espansiva di agriturismi, B&B e più recentemente alloggi privati), sostanzialmente* ***stabile quella alberghiera*** *(PL+1%), con modifiche composizione interna (diminuiti 1-3 stelle; cresciuti 4-5 stelle).*

2024 *Valori Assoluti e Composizione %*	**P.L. Alberg.**	**P.L. Extra- Alb.**	**Stanze/ Alloggi Airbnb**
Firenze	30.889	20.888	11.400*
Altri Capoluoghi	26.076	65.036	6.200
Altri Comuni	125.183	308.105	72.400
Totale	**182.148**	**394.029**	**90.000**
Firenze	17%	5%	13%
Altri Capoluoghi	14%	17%	7%
Altri Comuni	69%	78%	81%
Totale	**100%**	**100%**	**100%**

**12.200 secondo altre fonti, per oltre 80% interi appartamenti, gestiti spesso da multi-host*

IRPET

I numeri del turismo in Toscana: evoluzione della domanda turistica



FONTE: Regione Toscana – Banca Dati del Turismo

Nel 2023 Toscana 3° regione italiana (dopo Veneto e TAA) per presenze turistiche ufficiali, Firenze 4° Comune italiano (dopo Roma, Venezia, Milano)

Complessivamente le presenze turistiche registrate nelle strutture ricettive ufficiali sono state ***48,4 milioni nel 2019*** *(54% stranieri) e* ***45,7 milioni nel 2024*** *(57% stranieri), cui si devono aggiungere, però,* ***5,5 milioni di presenze stimate negli alloggi privati offerti sulla piattaforma Airbnb****, per un ammontare* ***totale pari a 51,2 milioni*** *(Firenze sottostimata) Già dal 2023 si stima il recupero completo della dimensione dei flussi del 2019, con alcune* ***modifiche nella composizione per nazionalità*** *(crescono gli stranieri, la domanda interna si indebolisce) e* ***tipologia di struttura ricettiva*** *(crescono le presenze in Airbnb).*

2024 / 2023	Presenze turistiche totali (mln.)	% su totale	Gettito imposta soggiorno (mln)*	% su totale
Firenze	9,1	18%	71,6	66%
Altri Capoluoghi	8,3	16%	9,9	9%
Altri Comuni	33,8	66%	27,4	25%
Totale	**51,2**	**100%**	**108,9**	**100%**

** Nel 2024 si stimano 121 milioni per la Toscana e 76,5 per Firenze*

FONTE: RT- BD Turismo e Aida PA

IRPET

I numeri del turismo in Toscana: contributo al PIL e all'occupazione

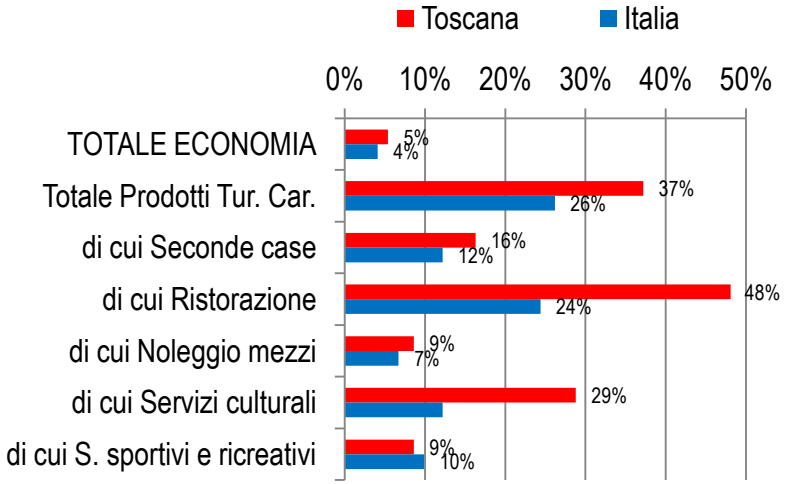
	2012	2019	2023
PIL attivato dal turismo (mln)	9.712	13.236	15.361
% su totale PIL regionale	9,0%	10,8%	11,1%
Moltiplicatore VA	0,9	0,8	0,8
Addetti ai settori caratteristici del turismo* (mgl)	184	222	235
% addetti ai settori caratt. del turismo su totale	12,9%	14,2%	13,9%

FONTE: Stime IRPET su Conto Satellite Turismo

** Totale addetti di tali settori, di cui la quota media attivata dalla domanda turistica è il 37%*

Dai primi anni 2000 si registra un'espansione dell'importanza economica del turismo, leggibile nella crescita del contributo al PIL regionale. Ciò indica una progressiva specializzazione turistica del sistema economico regionale.
La riduzione del moltiplicatore, invece, potrebbe essere la spia di una maggiore attivazione di importazioni al crescere della domanda turistica regionale (Conti, 2025)

TOSCANA vs ITALIA
Quota turistica di alcuni prodotti



FONTE: Stime IRPET su Conto Satellite Turismo

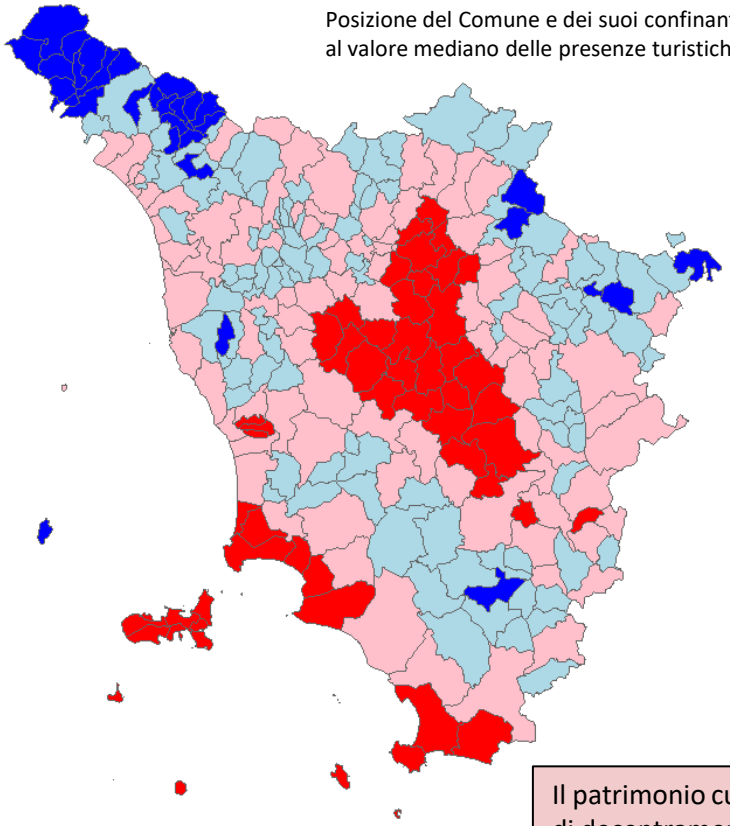
Un recente studio IRPET su alcune città italiane conferma l'impatto importante dell'offerta di Airbnb sui valori immobiliari urbani, specialmente, laddove è maggiore la quota di gestori di tipo professionale (multi-host, interi appartamenti). Firenze è fra le città più remunerative sia per prezzo medio per notte, sia per tasso di occupazione degli alloggi (Agnoletti, Ferretti, Viviani, 2024)

IRPET

Distribuzione territoriale dei flussi e relazione con la cultura

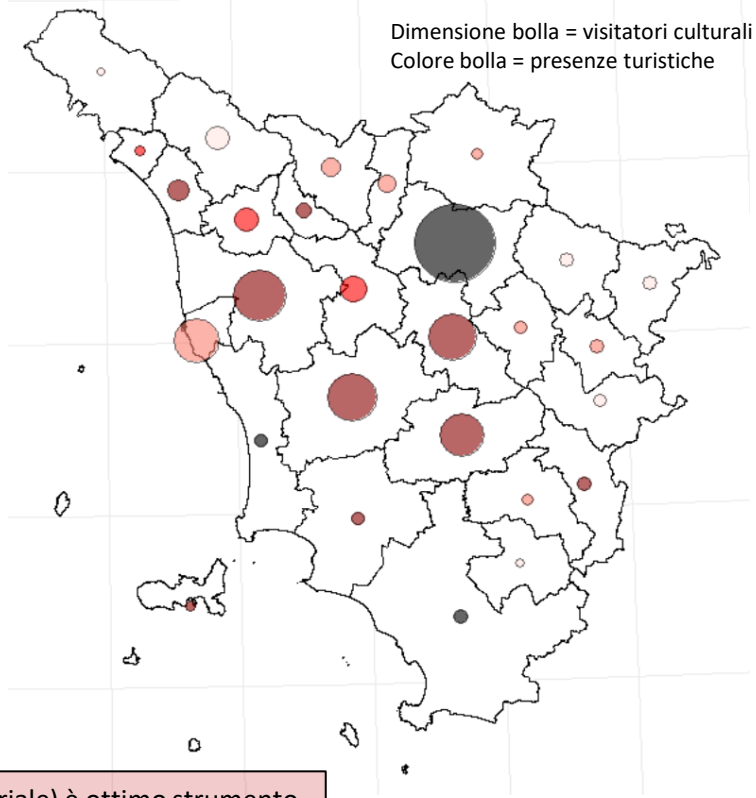
Indicatore di pressione turistica (blu = min; rosso = max)

Posizione del Comune e dei suoi confinanti rispetto al valore mediano delle presenze turistiche



Relazione tra turisti e visitatori del patrimonio culturale

Dimensione bolla = visitatori culturali
Colore bolla = presenze turistiche



Il patrimonio culturale (materiale e immateriale) è ottimo strumento di decentramento e destagionalizzazione delle presenze turistiche

IRPET

Impatti positivi e negativi, locali e sistemici dello sviluppo *tourism-led*

IMPATTI	POSITIVI	NEGATIVI
LOCALI	- Crescita delle **opportunità locali di occupazione e reddito** (alberghi, ristoranti, commercio, servizi culturali, trasporti e altro terziario); - Incremento degli **investimenti infrastrutturali** e dell'offerta dei **servizi** (rigenerazione urbana, valorizzazione patrimonio culturale, servizi alla popolazione, anche per il tempo libero); - Valorizzazione di altre **produzioni locali** (artigianato, agroalimentare); - Crescita delle **entrate fiscali locali** (tassa di soggiorno) - **Crescita culturale**, apertura alla tolleranza e agli scambi culturali, propensione all'innovazione; - **Compensazione della crisi di altri settori** (manifattura di base) e **integrazione a sistemi economici deboli** (aree interne e rurali);	- **Aumento generalizzato dei prezzi** (valori immobiliari, affitti, costo della vita in genere, espulsione dei residenti, distribuzione iniqua di costi e benefici); - Opportunità di **lavoro stagionale, precario, a bassa qualifica e bassa retribuzione**; - **Elevati impatti ambientali** in termini di uso delle risorse (acqua) e produzione di rifiuti, spinta all'ulteriore urbanizzazione, eccessiva pressione su beni naturali e culturali; - **Conflittualità con le comunità locali**, per problemi di sovraffollamento, dinamica dei prezzi, competizione sull'uso dei servizi, problemi di microcriminalità, perdita di autenticità; - **Fragilità dell'economia locale**, per stagionalità delle opportunità di lavoro, esposizione a shock esterni (pandemie, guerre, eventi climatici, concorrenza di altre destinazioni, ecc.);
SISTEMICI	-Miglioramento della **bilancia dei pagamenti** grazie al turismo internazionale (equivale ad export); - Sviluppo di **settori complementari** (trasporti, comunicazioni, beni agroalimentari, servizi culturali, ecc.) ; - Effetti **moltiplicatori sull'economia regionale e nazionale**; -Maggiori **opportunità di turismo e scambi culturali** anche per la popolazione residente;	- **Crescita disomogenea** tra aree turistiche e non; a scala europea rischio di **frattura Nord-Sud**, con il secondo specializzato nel turismo, rischio di **concorrenza di prezzo tra territori**; - **Pressione su risorse ambientali e culturali**; - **Modello di sviluppo fragile:** orientamento allo sfruttamento di rendite, disincentivo a investimenti in innovazione e in attività a più alte barriere iniziali, opportunità di lavoro a bassa qualificazione e bassa retribuzione, forte esposizione a shock esterni; - Problema di **concorrenza sleale con altri settori** (specialmente per attività non regolamentate e in forte crescita, es. Airbnb)

Le linee di intervento raccomandate dalla letteratura economica

Negli ultimi 10 anni sono cresciuti gli studi dedicati all'analisi degli impatti del turismo, la cui crescita è stata fortemente trainata sia da un generalizzato aumento dei redditi a scala internazionale, sia dagli sviluppi tecnologici e organizzativi che hanno consentito la riduzione dei costi dei trasporti (liberalizzazione dei voli) e di informazione e prenotazione, oltre che di soggiorno (piattaforme digitali di interazione tra domanda e offerta, incremento dell'offerta ricettiva).

Molti studi convergono sulla necessità di rendere il turismo più sostenibile, agendo in 4 direzioni:

- *Aumento della regolamentazione dei flussi (controllo dell'overtourism);*
- *Difesa della diversificazione produttiva dei sistemi economici (adeguata tassazione delle nuove forme di attività imprenditoriale);*
- *Sensibilizzazione dei turisti all'adozione di stili di consumo più sostenibili;*
- *Maggiore coinvolgimento delle comunità locali nella gestione dei flussi turistici e distribuzione più equa di costi e benefici.*

FONTI: Bei & Celata (2023); Bürgisser & Di Carlo (2023); Thullah & Jalloh (2021), Ferreira, Castro & Gomez (2021), etc.

IRPET

Come regolare: alcuni esempi (decentrare, destagionalizzare)

TIPO DI INTERVENTO	FINALITA'	INTENSITA' DI APPLICAZIONE
Obbligo di Registrazione e di esposizione fisica e digitale del codice	Possibilità di monitorare il fenomeno (anche a fini fiscali)	In molte città europee (dal settembre 2024 anche Italia)
Obbligo di ulteriore autorizzazione specifica	Ulteriore possibilità regolativa per casi particolari (es. zone soggette a contenimento)	In molte città europee
Fissazione di un *Time Cap* (numero max di giorni di locazione)	Individuare le attività di tipo imprenditoriale	**Amsterdam**: 60, poi 30 giorni max; **Berlino**: 90 giorni; **Bruxelles**: 120 giorni in residenza primaria; **Copenhagen**: 70-100 giorni; **Londra**: 90 giorni; **Parigi**: 120 giorni
Soglia al numero di alloggi per *Host*	Individuare le attività di tipo imprenditoriale	**Barcellona**: 1 solo alloggio per essere considerati host non professionali
Distinzione tra affitto di stanza e di intero appartamento	Individuare le attività di tipo imprenditoriale	In alcune città europee
Obbligo di residenza dell'*Host*	Mantenere la funzione residenziale, consentire piccole integrazioni al reddito, scambi culturali, turismo accessibile	In alcune città e/o quartieri specifici (**Amsterdam, Berlino, Copenhagen, Parigi, Vienna**)
Maggiori restrizioni in alcune specifiche aree urbane (n. max di licenze, n. max di ospiti, autorizzazioni specifiche, divieto di attività)	Contenere la pressione turistica localizzata, favorire la redistribuzione territoriale	Nelle città a forte pressione (**Amsterdam, Barcellona, Berlino, Londra, Madrid, Vienna, Lisbona, Porto**) **Firenze**
Autorizzazioni da soggetti terzi (proprietari di casa per affittuari, ass. condominiale, banca e/o assicurazione in caso di mutuo ipotecario)	Misura indiretta di contenimento del fenomeno	In alcune città a maggiore pressione
Accordi con piattaforme digitali (obbligo di condivisione dei dati, funzione di sostituto di imposta, altro)	Possibilità di monitorare il fenomeno (a fini fiscali e di controllo dell'adeguatezza degli alloggi)	In molte città europee
Fissazione della durata minima del soggiorno (*Minimum Stay*)	Individuare indirettamente le attività di tipo imprenditoriale, garantire maggiore sostenibilità	**Amsterdam**: 7 giorni
Divieto di esercizio nel patrimonio del *social housing*	Mantenimento della funzione residenziale sociale	**Amsterdam, Londra, Parigi, Vienna**
Obbligo di check-in in presenza	Misura indiretta di contenimento del fenomeno; ragioni di pubblica sicurezza	Introdotto in Italia dal Ministero Interno dal novembre 2024
Limite al frazionamento degli immobili (superficie minima); nuove categorie di destinazione d'uso degli immobili (turistico-ricettiva); rispetto normativa antincendio	Contenere il fenomeno e la pressione turistica localizzata (condizioni di sicurezza per gli ospiti)	**Firenze**
Agevolazioni fiscali per riconversione ad affitto standard (IMU)		**Firenze**

Efficacia degli interventi regolatori: prime evidenze

Mentre ci sono ormai evidenze empiriche assodate sugli impatti negativi dell'overtourism e sulla necessità di una maggiore regolamentazione, più incerte sono le valutazioni sull'efficacia dei diversi provvedimenti, anche a causa della molteplicità dei livelli di intervento (nazionale, locale) e degli strumenti utilizzati.
Ad oggi si evidenzia che:

- *l'introduzione di una qualche forma di regolamentazione produce effetti visibili sul contenimento del numero di alloggi offerti, soprattutto in forma professionale (interi alloggi, multi-host), favorendo un mercato più equilibrato;*
- *minori sono gli effetti in termini di redistribuzione territoriale, a meno che vengano imposte soglie stringenti nei quartieri a maggiore pressione;*
- *le regolazioni basate sul Time Cap sembrano più efficaci di quelle basate sulla zonizzazione;*
- *la collaborazione con le piattaforme digitali è fondamentale e finalmente resa obbligatoria dalla normativa europea (Direttiva DAC 7_2021 per la trasparenza fiscale);*
- *la regolamentazione è fondamentale per mantenere l'equilibrio tra le diverse funzioni di una città (per i residenti, per gli altri operatori economici, per i turisti); del resto nessuna attività economica rilevante è priva di regolamentazione.*

IRPET