

INDICE

Prefazione	7
Introduzione	9

PARTE I – SUL SETTORE

Capitolo 1 - Fra ripartenza e problemi	
1.1 Per ripartire occorre fiducia	12
1.2 La ripartenza dell'extralberghiero	14
1.3 Pro e contro del turismo	16
1.4 Che si può fare?	20
1.5 Metodi	22
Capitolo 2 - Normativa e confusione	
2.1 Delimitiamo il settore	26
2.2 Le normative statali	29
2.3 Non c'era una volta il titolo V	32
2.4 Le normative regionali	34
Capitolo 3 - Le strutture ricettive extralberghiere	
3.1 Strutture simili	37
3.2 B&B, un concetto al tramonto?	41
3.3 Le altre strutture	44
3.4 Le locazioni brevi	46
Capitolo 4 - Alla ricerca di un confine concettuale	
4.1 La difficoltà di tracciare i confini	49
4.2 Essere un esercizio pubblico (o non esserlo)	51
4.3 Limiti fra imprenditoria e non	53
4.4 Cosa nota il turista	56
4.5 Riepilogando	62

PARTE II – ASPETTI SU CUI RIFLETTERE

Capitolo 5 - I balzelli

5.1 Come funziona il canone speciale RAI	66
5.2 Confronto con l'estero	70
5.3 La SIAE	72

Capitolo 6 - L'imposta di soggiorno

6.1 Far pagare chi soggiorna	75
6.2 Come va e confronto con l'estero	77
6.3 Il ruolo del gestore	79
6.4 Come vengono spesi gli introiti	81

Capitolo 7 - Fiscalità

7.1 Fisco e ricettività	83
7.2 Il dibattito sull'evasione	86
7.3 Limiti alla cedolare secca	88
7.4 Il codice identificativo	90
7.5 I codici regionali	92

Capitolo 8 - Evoluzioni

8.1 Promuoversi nell'era del web	95
8.2 OTA croce e delizia	97
8.3 Opportunità nei borghi	101
8.4 I motivi dei proprietari	104

PARTE III – RICETTIVITÀ E TERRITORIO

Capitolo 9 - Le possibili criticità

9.1 Il modello Airbnb	108
9.2 Le locazioni brevi all'estero	111
9.3 Una difficile convivenza	113
9.4 Strutture nei condomini	115

Capitolo 10 - Focus sulle città

10.1 Troppe locazioni ai turisti?	117
10.2 Rischio <i>gentrification</i>	119
10.3 Le categorie fragili	121
10.4 Le politiche abitative in essere	124

PARTE IV – CONCLUSIONI

Capitolo 11 - Spunti propositivi

11.1 Chiarire i confini	128
11.2 Sui canoni e le imposte	131
11.3 Non solo limitazioni	133
11.4 Sulle locazioni	135

Capitolo 12 - Ospitalità responsabile

12.1 I principi del turismo responsabile	138
12.2 Il decalogo dell'ospitalità responsabile	141
12.3 Consigli spassionati	143

Bibliografia	146
---------------------	-----

L'autore	149
-----------------	-----