



COPERTINA
TURISTI PER CASA



Turisti a fine luglio in piazza della Signoria: la voce turismo a Firenze vale intorno ai **2 miliardi** di euro



TUTTA MIA ■ LA CITTÀ

NEL CENTRO STORICO DI **FIRENZE** UN APPARTAMENTO SU QUATTRO È SU AIRBNB. UN PRIMATO (ITALIANO) CHE SIGNIFICA SOLDI PER CHI LI AFFITTA E MAL DI PANCIA PER CHI VIVE IN ZONA. SARÀ UNA LUNGA LOTTA. ANCHE DI CLASSE?

dal nostro inviato
Riccardo Staglianò



LUGI NARICI / AGF (X2)

019630



COPERTINA
TURISTI PER CASA

FIRENZE. «Questi turisti m'hanno bell'e che divertito!». Maria Vannello si racconta come la penultima dei Mohicani in una Firenze assediata da truppe straniere in infradito. Dal tavolino del Caffè Bianchi, nel quartiere Santa Croce appena Oltrarno, indica i nemici. «Vede come vanno!» dice puntando tre ragazzi in bici contromano in una stradina oggettivamente non larga. Ma come sa che sono turisti? «E si vede» taglia corto.

forma. Perché tra appartamenti ereditati che diventano welfare privato, un vasto indotto di pulizie/accoglienza e residenti che bestemmiano o cambiano cap, il dibattito resta apertissimo: se i *maledetti turisti* siano l'ennesimo avversario sbagliato di una sinistra da Ztl o la potenziale medicina (economica) che, in dosi da cavallo, diventa un veleno per le nostre città d'arte.

Come da Zeitgeist, il percepito gioca un gran ruolo. Maria e Beppe snocciolano indizi schiacciati. «Sui campanelli di chi affitta non c'è mai scritto b&b e quindi non pagano le tasse» (non c'entra: Airbnb manda un bonifico ed è assai più difficile evadere rispetto al vecchio nero). «Tanti lasciano le chiavi a un pachistano che fa l'accoglienza» (si può, e la nazionalità non è un'aggravante). Ci sono ottimi motivi per criticare la piattaforma, a partire dalla sua preternaturale abilità nell'eludere le tasse (nel 2015 ha dichiarato in Francia 69 mila euro a fronte di ricavi per 5 milioni), ma non questi. E ancora: «I giapponesi lo fanno per dispetto di lasciare la doccia aperta e ci hanno allagato il soffitto» (tutto è possibile, ma come fanno a dirlo?). Gran finale: «E comunque il multiculturalismo non funziona, con la puzza di questi che cucinano il pesce marcio a ogni ora», che c'entra meno di niente col turismo ma tutto con la nostalgia («una volta qui ci viveva il papà della Fallaci»), *primum movens* di tante storie cruciali dei tempi interessanti che viviamo.

Qualche dato. Nel 2018 il turismo di Firenze valeva 1,8-2 miliardi di euro (circa il 9 per cento del Pil cittadino, dati Irpet), dando lavoro a 37 mila persone in una città di 380 mila. Dal 2010 le presenze (pernottamenti consecutivi) sono passate da 7,5 a 10,7 milioni (+42 per cento). Una fetta sempre più grande è intercettata da Airbnb. Sempre grazie allo studio senese di Cristina Capineri e Antonello Romano, in quattro anni le inserzioni sono raddoppiate, da 5.406 del 2015 alle odierne 11.762, e sette su dieci riguardano appartamenti interi (dunque sottratti agli affitti normali, in una città in cui il valore medio al metro quadro di 3.810



LUIGI NARICI / AGF (X2)

Trolley e code in un giorno d'estate nel centro storico di Firenze. Con altre città, il capoluogo toscano ha chiesto alla Ue di porre dei limiti ad Airbnb

Ad adiuvandum interviene Beppe, marito da oltre mezzo secolo: «Su tredici inquilini nel nostro palazzo, di residenti ne sono rimasti due. I condizionatori economicissimi che ha messo chi affitta fanno un gran rumore e sputano aria calda nella corte interna. E poi, per far prima, gli ospiti lanciano le valigie da una rampa all'altra. Oppure rientrano ubriachi di notte e una volta han provato ad aprire la nostra porta. Insomma, *non si faceva più vita*». Così alla fine si sono trasferiti poche strade più in là.

Battaglia persa, ma guerra ancora

tutta da combattere dal momento che sono entrati in uno dei vari comitati nati contro la movida ma che poi hanno promosso Airbnb a bestia nera. A giusta ragione, dal momento che uno studio dell'Università di Siena conferma che il capoluogo toscano ha il primato nazionale del rapporto, nel centro storico, tra case offerte online e totale delle abitazioni: una su quattro. Firenze e Venezia sono anche le uniche italiane ad aver firmato, con dieci città europee, una preoccupatissima lettera che chiede a Bruxelles di difenderle da una crescita metastatica della piatta-



FIRENZE*

24,8%



euro è già il più alto d'Italia) e non singole stanze, sbriciolando il mito fondativo della sharing economy. Per non dire che solo il 36 per cento, fonte InsideAirbnb, è mono-inserzionista mentre i primi tre sono latifondisti da 184, 155 e 135 annunci. Per finire con il giro d'affari che l'anno scorso sarebbe stato di quasi un miliardo in Toscana, metà del quale generato nel capoluogo. In due parole: tanti soldi. Di cui nessuno, tranne i «residenti resistenti» dei comitati, vorrebbe fare a meno. Ah, dimenticavo: negli ultimi vent'anni dal centro storico, il prezioso 5 per cento della superficie cittadina, sono fuggite cinquemila persone. Tanto rumore e

La cifra indica il rapporto tra **patrimonio residenziale** nel centro storico e **presenza** su Airbnb. Nel 2015 a Firenze gli annunci erano **5.406**, oggi sono **11.762** (per il 76 per cento si tratta di interi appartamenti)

Fonti: The Airification of cities (2017) e Laboratorio Ladest (www.ladestlab.it), Università di Siena, a cura di Cristina Capineri e Antonello Romano

pochi parcheggi, da una parte. Prezzi insostenibili se sei in affitto, che diventano una rendita difficile da ignorare se invece hai la fortuna di essere proprietario. Dinamiche che l'assessore al turismo Cecilia Del Re, che incontro nell'ufficio alle spalle della casa di Dante, sta provando a governare: «Sia-

mo stati tra i primi a convincere Airbnb a riscuotere per nostro conto l'imposta di soggiorno e dei 42 milioni incassati il 16 per cento viene da loro. È del dicembre 2016 l'innovativa legge regionale per cui se affitti per più di quattro mesi devi essere trattato come un'impresa. Il governo l'ha bocciata l'anno dopo ma è sopravvissuto l'obbligo di codice identificativo per chi affitta sulla piattaforma, che renderà molto più difficile evadere». Già adesso l'Agenzia delle entrate avrebbe recuperato 1,2 milioni di euro. Ma il problema di fondo riguarda la salvaguardia del centro storico. «Non c'è dubbio che gli esercizi commerciali alimentari – minimarket, bar e gelaterie – siano quasi raddoppiati dopo le liberalizzazioni di Bersani. Dal 2017 però siamo riusciti a bloccare, per tre anni, nuove aperture. E infatti sono riaperte 144 attività artigianali. Abbiamo anche temporaneamente fermato la costruzione di nuovi alberghi, ma se uno ha una casa e l'affitta nessuno glielo può vietare. E la pianificazione, tipo cercare di sviluppare il turismo in zone meno centrali attraverso le tre nuove tranvie, diventa impossibile».

Già, le tranvie. A Franco Camerlinghi, il fascinoso assessore alla cultura tra '75 e '80, nonché fondatore della casa editrice Ponte alle Grazie, piacciono. Apprezza il tentativo di decongestionare il quadrilatero romano che ormai ha una densità di abitanti tipo Sumatra. «Il boom del turismo di massa è così poco imprevedibile» dice nell'appartamento fuori dal centro da cui si è trasferito «che fu il tema della mia voce su Firenze per la *Storia d'Italia* Einaudi dell'86. Ma ora che vogliamo fare, impedire ai cinesi finalmente con due soldi, di viaggiare? O considerare chi vende panini ai turisti un nemico del popolo? Perché si parla tanto dei fondi stranieri che comprano palazzi interi, ma anche la borghesia fiorentina non si tira indietro se può guadagnare 2.500 euro al mese affittando un appartamento». Un discorso che, se non fosse così mite, farebbe andare il sangue al cervello a Roberto Budini Gattai, urbanista e attivista del

019630



COPERTINA
TURISTI PER CASA

collettivo "Per un'altra città", che denuncia i guasti della gentrificazione. «Ma di che parliamo? Le tranvie sono lentissime, progettate male, troppo spazio tra i binari, a differenza di Vienna dove sono stato di recente». Meglio averle che non averle, però... «No, si poteva fare meglio. E la questione del centro si risolve in periferia. Perché invece di intasare gli Uffizi, non si dirottano i turisti a vedere Mitoraj che, in un progetto di tre anni fa, volevamo portare in piazza dell'Isolotto? Dopo quella splendida introduzione all'iconologia potranno apprezzare meglio la *Primavera* di Botticelli». Una propeudeutica auspicabile anche per gli italiani, ma in pratica come la convinci gente che sbriga la parte museale in un giorno per meglio dedicarsi al vicino outlet di Prada? «Bisogna pur cominciare!». Buona fortuna. In via dei Servi, dove vive nel palazzo omonimo dei suoi avi e da dove si vede la cupola del Brunelleschi, Budini Gattai mi mostra l'abominio recente della carne esposta in vetrina («Fra l'altro la fiorentina è invenzione degli anni 70») e azzarda una controproposta: «Se la bellezza, come l'etere, è demaniale, le piattaforme dovrebbero essere pubbliche. A quel punto i profitti andrebbero alla collettività». Un'idea seducente che per il momento non ha funzionato né a New York né a San Francisco perché, da consumatore, il cittadino cerca ferocemente la convenienza. D'altronde, obiettivo, anche la sua famiglia vive di turismo nello splendido albergo lì accanto: «Sì, e mio fratello mi dice che per la concorrenza di Airbnb dovrà passare presto da tre a quattro stelle per rientrare dei costi del personale».

Esistono altri punti di vista. Come quello di Danilo Beltrante, trentanovenne salentino, autore di *Vivere di turismo* ed evangelista delle locazioni brevi che predica in corsi da 500 persone che tiene ogni anno a Rimini e pratica gestendo 52 immobili in centro per un totale di 180 posti letto, dando lavoro a 25 persone. Espletata una zuccherosa fuffa di marketing («posizionamento differenziante», «identità», «brandizzazione»), ammette che «non



GETTY IMAGES

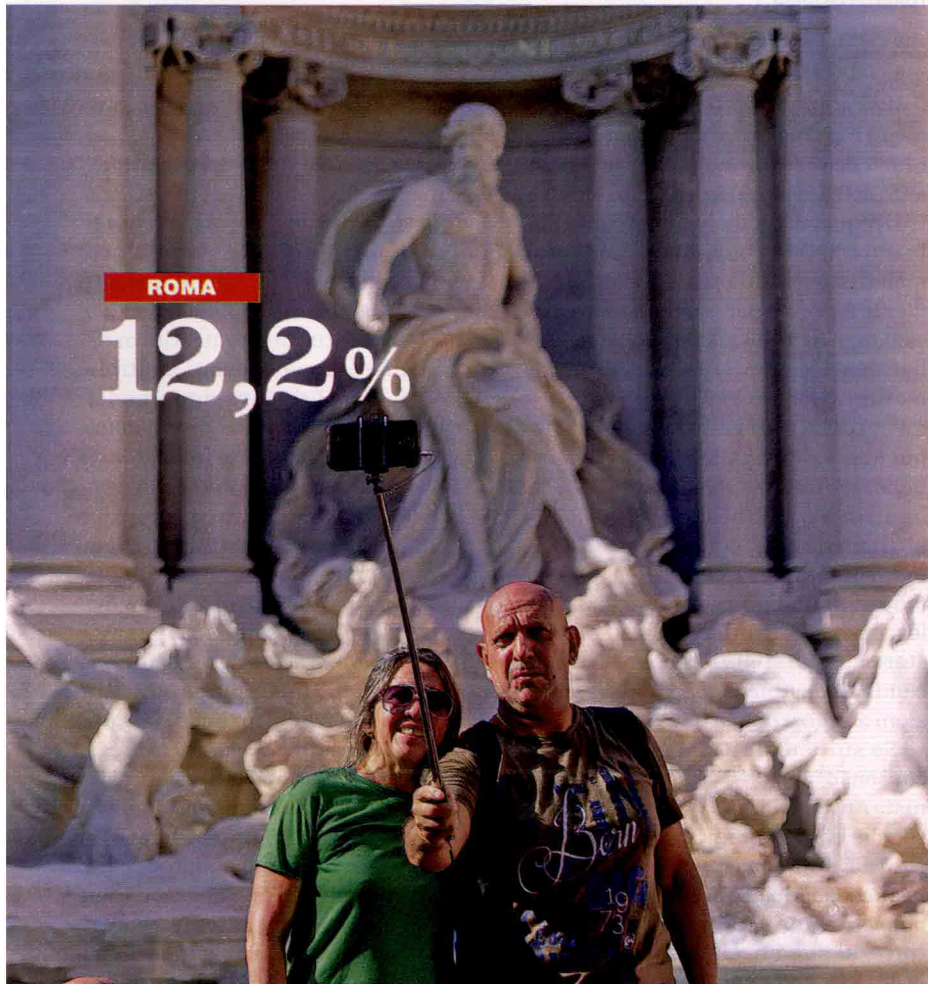
si guadagna più come una volta» e che ritorni sull'investimento vanno dal «2 per cento se affidi tutto a un'agenzia a un 4-7 per cento se ti occupi in proprio di pulizie e *check in*». Troppa offerta uccide il mercato. «A meno di essere bravi», ovvero seguire i suoi consigli. Tipo: dal trilocale in su, manuali della casa dettagliati, materassi stracomodi («Se un letto matrimoniale ne ha due singoli, serve tassativamente la cerniera per unirli!»), tende oscuranti, lampade da lettura. La zona giorno, che diversifica dall'albergo, è decisiva: «È qui che avviene la magia! Quindi colore, quadri con temi gioiosi e qualche libro per rompere l'eventuale impasse tra compagni di viaggio che non sanno bene di che parlare». Boh. Quanto alla fuga dal cen-

tro, per lui non ha niente a che vedere con l'*overtourism* quanto con «la distrazione delle amministrazioni che hanno trascurato parcheggi e altri aspetti della vivibilità, nei fatti incoraggiando l'esodo».

Se Beltrante sembra coprire il quadrante medio della clientela, Francesco Maestrelli si occupa solo di quello alto-altissimo. Gestisce tre residenze d'epoca da 800 metri quadrati l'una, una più bella dell'altra dopo la sapienziale ristrutturazione da architetto qual è, ed è recensito da *Wallpaper*,

Traveller e *Vogue* per camere capolavoro da 250 a 400 euro a notte. «Lo svuotamento del centro è reale» ammette nel suo studio nella leggendaria via Tornabuoni, a due passi dalla sede di Ferragamo, «chi ha

**«SE UN LETTO
MATRIMONIALE
HA DUE
MATERASSI
SINGOLI SERVE
PER FORZA
LA CERNIERA»**



ROMA

12,2%

GETTY IMAGES

Sopra, selfie con la Fontana di Trevi sullo sfondo. A sinistra, turisti fotografano il Ponte dei Sospiri

una casetta preferisce l'affitto breve, perché guadagna di più e non rischia di incappare in inquilini morosi da mandar via con la forza pubblica. Solo la qualità è il modo di arginare il peggio, ed è la strada che ho imboccato io. Quelli che vengono da noi non tolgono lavoro ai 3 stelle né li vedi sciabattare in giro». Sono pochi. E di classe. Però il viaggiatore tipo suda spingendo trolley enormi e sferraglia sull'acciottolato come i barocci al tempo dei Medici.

Ma la lotta di classe coglie un nodo cruciale. Nell'appena pubblicato *Turismo di massa e usura del mondo* (Elèuthera) Rodolphe Christin scrive che «il senso di libertà del turista risiede nel fatto che, per alcune settimane all'anno, si immagina di vivere di rendita. Finalmente è libero di

impiegare il tempo a suo piacimento e di farsi servire dagli altri, che invece stanno lavorando». Se lo immagina, perché in realtà il *rentier* è chi estrae 100-120 euro medi al giorno dall'immobile familiare. E, anche lì, c'è da distinguere bene tra vassalli latifondisti, valvassori che capitalizzano l'appartamentino e servi della gleba che valorizzano le briciole (*share the scraps economy* la chiama l'economista Robert Reich) per cambiare lenzuola e aprire la porta. Cinquanta sfumature di gentrificazione al tempo delle piattaforme, compreso il cortocircuito dal retrogusto pasoliniano di sentire l'aristocratico Bu-

«L'ERRORE È STATO QUELLO DI VOLERCI TRASFORMARE PER SOLDI IN UNA DISNEYLAND RINASCIMENTALE.»

dini Gattai, già candidato con Potere al popolo, stigmatizzare Airbnb disconoscendo che può costituire un bene rifugio anche per alcuni suoi elettori.

Faccio notare la contraddizione a Delia Sabatini, un'elegante signora «anzianotta» (cit.) che abita nella centralissima Borgo SS. Apostoli. Me l'ha segnalata Manuela Vannozi, la presidente del comitato "Ma noi quando si dorme", in quanto «ultima residente rimasta in una palazzo di dodici appartamenti». Scopro poi che i superstiti sono tre, ma puntualizzo solo per far notare come il percepito, passando di bocca in bocca, finisca per ingrassare leggende metropolitane. Di cui forse fa parte la granitica convinzione che le cimici per cui le stanno disinfestando casa siano state portate dai trolley asiatici. Cita il combinato disposto di aerei low cost, crocieristi in transito da Livorno e gite scolastiche e poi pronuncia la seguente frase: «Chi ha ancora il coraggio di vivere in centro...». Obietto che la soluzione sarebbe semplice: vendendo la sua abitazione potrebbe comprarsi un castello a Bagno a Ripoli, ma il motivo per cui non lo prende neppure in considerazione è che il centro, con le sue orde in shorts e canottiera, resta pur sempre ma-gni-fi-co. «Sì, certo. Ed è anche vero che chi non ha di meglio è giusto che arrotondi affittando, adesso che mi ci fa pensare».

La cosa sorprendente è che gente culturalmente attrezzata, di sinistra e di mondo, talvolta faticosi a unire questi puntini. Giuliano Leoni, in pensione dopo 40 anni di Ibm, è oggi agguerrito membro di comitato con casa in piazza Sant'Ambrogio, a due passi dal mercato omonimo e dal celebre ristorante Cibrè. Ce l'ha con Renzi sindaco, «che si fece preparare trenta cartelle per altrettanti palazzi storici da far comprare ai fondi stranieri, con la sua idea di trasformare il centro in una Disneyland rinascimentale». E dice che invece a Siena, quando un appartamento in centro si svuota, lo compra la contrada per evitare che diventi un avamposto del turismo massificato. Cita l'ospedale militare San Gallo rilevato per 25 milioni da un imprenditore



COPERTINA
TURISTI PER CASA

collettivo "Per un'altra città", che denuncia i guasti della gentrificazione. «Ma di che parliamo? Le tranvie sono lentissime, progettate male, troppo spazio tra i binari, a differenza di Vienna dove sono stato di recente». Meglio averle che non averle, però... «No, si poteva fare meglio. E la questione del centro si risolve in periferia. Perché invece di intasare gli Uffizi, non si dirottano i turisti a vedere Mitoraj che, in un progetto di tre anni fa, volevamo portare in piazza dell'Isolotto? Dopo quella splendida introduzione all'iconologia potranno apprezzare meglio la *Primavera* di Botticelli». Una propeudeutica auspicabile anche per gli italiani, ma in pratica come la convinci gente che sbriga la parte museale in un giorno per meglio dedicarsi al vicino outlet di Prada? «Bisogna pur cominciare!». Buona fortuna. In via dei Servi, dove vive nel palazzo omonimo dei suoi avi e da dove si vede la cupola del Brunelleschi, Budini Gattai mi mostra l'abominio recente della carne esposta in vetrina («Fra l'altro la fiorentina è invenzione degli anni 70») e azzarda una controproposta: «Se la bellezza, come l'etere, è demaniale, le piattaforme dovrebbero essere pubbliche. A quel punto i profitti andrebbero alla collettività». Un'idea seducente che per il momento non ha funzionato né a New York né a San Francisco perché, da consumatore, il cittadino cerca ferocemente la convenienza. D'altronde, obietto, anche la sua famiglia vive di turismo nello splendido albergo lì accanto: «Sì, e mio fratello mi dice che per la concorrenza di Airbnb dovrà passare presto da tre a quattro stelle per rientrare dei costi del personale».

Esistono altri punti di vista. Come quello di Danilo Beltrante, trentanovenne salentino, autore di *Vivere di turismo* ed evangelista delle locazioni brevi che predica in corsi da 500 persone che tiene ogni anno a Rimini e pratica gestendo 52 immobili in centro per un totale di 180 posti letto, dando lavoro a 25 persone. Espletata una zuckerosa fuffa di marketing («posizionamento differenziante», «identità», «brandizzazione»), ammette che «non



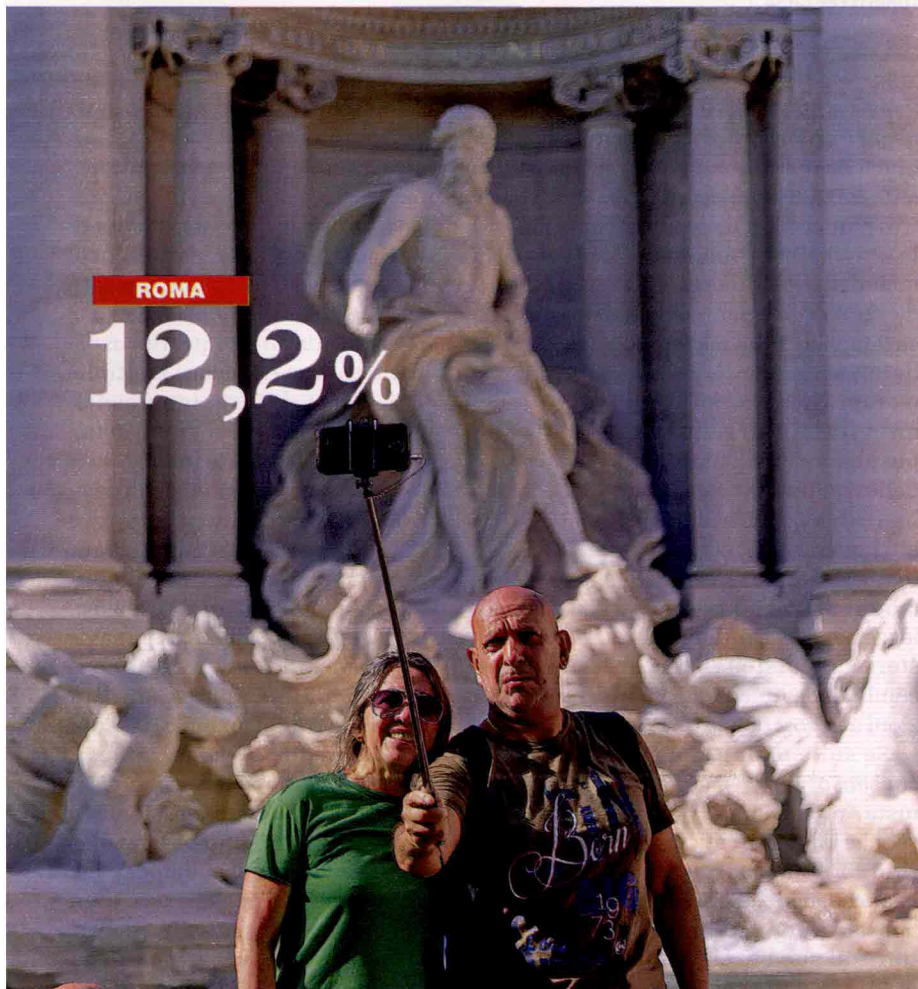
si guadagna più come una volta» e che ritorni sull'investimento vanno dal «2 per cento se affidi tutto a un'agenzia a un 4-7 per cento se ti occupi in proprio di pulizie e *check in*». Troppa offerta uccide il mercato. «A meno di essere bravi», ovvero seguire i suoi consigli. Tipo: dal trilocale in su, manuali della casa dettagliati, materassi stracomodi («Se un letto matrimoniale ne ha due singoli, serve tassativamente la cerniera per unirli!»), tende oscuranti, lampade da lettura. La zona giorno, che diversifica dall'albergo, è decisiva: «È qui che avviene la magia! Quindi colore, quadri con temi gioiosi e qualche libro per rompere l'eventuale impasse tra compagni di viaggio che non sanno bene di che parlare». Boh. Quanto alla fuga dal cen-

tro, per lui non ha niente a che vedere con l'*overtourism* quanto con «la distrazione delle amministrazioni che hanno trascurato parcheggi e altri aspetti della vivibilità, nei fatti incoraggiando l'esodo».

Se Beltrante sembra coprire il quadrante medio della clientela, Francesco Maestrelli si occupa solo di quello alto-altissimo. Gestisce tre residenze d'epoca da 800 metri quadrati l'una, una più bella dell'altra dopo la sapientiale ristrutturazione da architetto qual è, ed è recensito da *Wallpaper*,

Traveller e *Vogue* per camere capolavoro da 250 a 400 euro a notte. «Lo svuotamento del centro è reale» ammette nel suo studio nella leggendaria via Tornabuoni, a due passi dalla sede di Ferragamo, «chi ha

**«SE UN LETTO
MATRIMONIALE
HA DUE
MATERASSI
SINGOLI SERVE
PER FORZA
LA CERNIERA»**



GETTY IMAGES

ROMA

12,2%

Sopra, selfie con la **Fontana di Trevi** sullo sfondo. A sinistra, turisti fotografano il **Ponte dei Sospiri**

una casetta preferisce l'affitto breve, perché guadagna di più e non rischia di incappare in inquilini morosi da mandar via con la forza pubblica. Solo la qualità è il modo di arginare il peggio, ed è la strada che ho imboccato io. Quelli che vengono da noi non tolgono lavoro ai 3 stelle né li vedi sciabattare in giro». Sono pochi. E di classe. Però il viaggiatore tipo suda spingendo trolley enormi e sferraglia sull'acciottolato come i barocci al tempo dei Medici.

Ma la lotta di classe coglie un nodo cruciale. Nell'appena pubblicato *Turismo di massa e usura del mondo* (Elèuthera) Rodolphe Christin scrive che «il senso di libertà del turista risiede nel fatto che, per alcune settimane all'anno, si immagina di vivere di rendita. Finalmente è libero di

impiegare il tempo a suo piacimento e di farsi servire dagli altri, che invece stanno lavorando». Se lo immagina, perché in realtà il *rentier* è chi estrae 100-120 euro medi al giorno dall'immobile familiare. E, anche lì, c'è da distinguere bene tra vassalli latifondisti, valvassori che capitalizzano l'appartamentino e servi della gleba che valorizzano le briciole (*share the scraps economy* la chiama l'economista Robert Reich) per cambiare lenzuola e aprire la porta.

Cinquanta sfumature di gentrificazione al tempo delle piattaforme, compreso il cortocircuito dal retrogusto pasoliniano di sentire l'aristocratico Bu-

«L'ERRORE È STATO QUELLO DI VOLERCI TRASFORMARE PERSOLDI IN UNA DISNEYLAND RINASCIMENTALE»

dini Gattai, già candidato con Potere al popolo, stigmatizzare Airbnb riconoscendo che può costituire un bene rifugio anche per alcuni suoi elettori.

Faccio notare la contraddizione a Delia Sabatini, un'elegante signora «anzianotta» (cit.) che abita nella centralissima Borgo SS. Apostoli. Me l'ha segnalata Manuela Vannozi, la presidente del comitato "Ma noi quando si dorme", in quanto «ultima residente rimasta in una palazzo di dodici appartamenti». Scopro poi che i superstiti sono tre, ma puntualizzo solo per far notare come il percepito, passando di bocca in bocca, finisce per ingrassare leggende metropolitane. Di cui forse fa parte la granitica convinzione che le cimici per cui le stanno disinfeutando casa siano state portate dai trolley asiatici. Cita il combinato disposto di aerei low cost, croceristi in transito da Livorno e gite scolastiche e poi pronuncia la seguente frase: «Chi ha ancora il coraggio di vivere in centro...». Obietto che la soluzione sarebbe semplice: vendendo la sua abitazione potrebbe comprarsi un castello a Bagno a Ripoli, ma il motivo per cui non lo prende neppure in considerazione è che il centro, con le sue orde in shorts e canottiera, resta pur sempre ma-gni-fi-co. «Sì, certo. Ed è anche vero che chi non ha di meglio è giusto che arrotondi affittando, adesso che mi ci fa pensare».

La cosa sorprendente è che gente culturalmente attrezzata, di sinistra e di mondo, talvolta fatichi a unire questi puntini. Giuliano Leoni, in pensione dopo 40 anni di Ibm, è oggi agguerrito membro di comitato con casa in piazza Sant'Ambrogio, a due passi dal mercato omonimo e dal celebre ristorante Cibrèo. Ce l'ha con Renzi sindaco, «che si fece preparare trenta cartellette per altrettanti palazzi storici da far comprare ai fondi stranieri, con la sua idea di trasformare il centro in una Disneyland rinascimentale». E dice che invece a Siena, quando un appartamento in centro si svuota, lo compra la contrada per evitare che diventi un avamposto del turismo massificato. Cita l'ospedale militare San Gallo rilevato per 25 milioni da un imprenditore



COPERTINA
TURISTI PER CASA

In principio fu Barcellona. Anzi, «l'estate calda di Barceloneta» del 2014. Il quartiere di fronte al mare scoppiava di turisti. La foto di tre ragazzi italiani che andavano in giro tra i negozi nudi e contenti, dopo aver innescato lo scandalo sui social esplose sul *País*. I residenti si misero in trincea. L'anno successivo Ada Colau divenne sindaco anche sulla promessa che avrebbe combattuto l'airbnbizzazione della città. Parliamo di una località che ha venti milioni di turisti all'anno (da cui viene il 12 per cento del Pil locale) su 1,6 milioni di abitanti. E dove "turismo" nel 2017 era la prima preoccupazione di 6 abitanti su 10 (contro 3,5 di soli tre anni prima). Colau ha mantenuto le promesse e la sua giunta ha imposto una multa da 600 mila euro a chi affittava fuori legge (c'è un appello in corso). E la resistenza contro la compagnia californiana valutata 38 miliardi di dollari è ormai dilagata. A Londra si può affittare al massimo per 90 giorni all'anno. A Copenaghen 70. A Salisburgo palazzine con più di cinque appartamenti non possono andare sulla piattaforma. Airbnb ha buon fiuto e collabora con le municipalità, sensibilizzando gli ospiti. Intanto sono nate alternative etiche, tipo Fairbnb, dove si affitta solo la casa in cui si vive destinando metà delle commissioni a investimenti per la città. (r.st.)

delle scommesse italiane, l'ex Monte dei pegni e un bel po' di ex immobili pubblici che diverranno altrettanti posti letto extra lusso. E ricorda che l'Unesco, tra i requisiti per includere il cuore della città nel Patrimonio dell'umanità, includeva «la C di comunità, oggi gravemente a rischio per eccesso di turistificazione». Il problema resta come conciliare la salvaguardia dell'identità urbana e un ragionevole sfruttamento della materia prima più abbondante in loco, la bellezza. Tema su cui l'urbanista Vezio De Lucia e altri intellettuali come Tomaso Montanari sono promotori di una proposta di legge per il diritto alla città storica, in cui si cita Firenze per i troppi cambi di destinazione d'uso da abitazioni a negozi di lusso.

Se sulla malattia c'è un discreto consenso, non così sulla cura. L'urbanista Antonio Bugatti, che pure riconosce che «siamo vicini a un punto di non ritorno» se la concentrazione di turisti in questo delicato fazzolettino di terra non verrà arginata, è ad esempio contrario al numero chiuso per l'accesso in città: «Limita l'accesso ai soli ricchi. Piuttosto bisogna favorire la residenza in centro tornando a fare edilizia popolare, studentati a prezzi calmierati

e housing sociale». Così almeno si va oltre al semplice no.

Maria e Beppe, dalla ridotta di Santa Croce, ricordavano che i turisti maleducati scrostano le scale, ma poi le mani al portafoglio le mettono loro. Idem per le fosse biologiche, pensate per una dozzina di famiglie e non per le nuove moltitudini di intestini ospitati in micro-appartamenti moltiplicati dai frazionamenti.

«IL NUMERO CHIUSO DEGLI ACCESSI? NON È AFFATTO GIUSTO: FAVORIREBBE SOLO I RICCHI»

«Vede qui» mi dice il marito esasperato indicando il lungo corridoio della casa che ogni tanto va ad aprire per evitare la muffa, «hanno messo tre muri e ottenuto quattro appartamenti. Ma è possibile?». Immagi-

no di sì, altrimenti non avrebbero concesso l'abitabilità. Oppure è un'altra realtà aumentata, fatta rimbalzare dal telefono senza fili dei «residenti resistenti». Se fossi uno di loro mi infastidirebbero le fiumane sui marciapiedi. Se campassi con Airbnb odierei chi, dall'attico, mi volesse togliere il pane di bocca. Serve molta saggezza. E un approccio sinottico. Salvare i centri storici è un dovere. E, se per ingordigia finge di non capirlo, alla fine serve anche a Airbnb. Nessuno vuole andare in vacanza in un deserto urbano.

Riccardo Staglianò

