

«Una casa su 4 del centro storico è per i turisti»

Il 24,8 per cento delle abitazioni del centro storico di Firenze vengono offerte in affitto a turisti: un dato senza uguali in Italia, riportato dallo studio dell'Università La Sapienza.

a pagina 7 **Zuliani**

La studio della Sapienza Nel centro storico un'abitazione su quattro è diventata un Airbnb

Doppiate le altre due città d'arte

A Venezia il 12,6 per cento delle case è destinato agli affitti turistici, a Roma il 12,2 mentre a Firenze è il 24,8 per cento

Un quarto degli immobili nel centro storico di Firenze è destinato ad affitti su Airbnb. Secondo uno studio sull'over-tourism effettuato dall'Università La Sapienza di Roma, con Ladest e Università di Siena, nel 2018 le abitazioni in affitto sul portale di alloggi per vacanze più conosciuto erano il 24,8% del totale immobiliare: Venezia era ferma al 12,6%, Roma al 12,25%. E negli anni gli affitti brevi sono aumentati: la crescita tra il 2018 e il 2019 è stata del 12,5%. Firenze è quella che ha una densità di alloggi Airbnb maggiore rispetto alle altre città italiane iperturistificate: 4.060 per chilometro quadrato. Gli alloggi si concentrano in una superficie di 2,3 chilometri quadrati e in questa zona (che corrisponde all'incirca all'area Unesco), rappresentano l'81,3% del totale delle abitazioni.

«Firenze è la città più colpita dal fenomeno Airbnb. Il turismo sta crescendo e sta penetrando sempre più nella carne viva della città», spiega Filippo Celata, il ricercatore che ha realizzato insieme ad Antonello Romano, Cristina Capineri lo studio presentato ieri a Firenze in un incontro organizzato da Antonella Bundu e Dmitrij Palagi di Sinistra

Progetto Comune e Francesco Torrigiani, portavoce Firenze Città Aperta. «Prima i turisti erano in luogo a loro destinati, ora Airbnb sta invadendo tutti gli spazi e mescolandoli». Nel centro storico aumentano gli alloggi per vacanze, diminuiscono i residenti: erano il 18% di tutti i fiorentini nel 2012, sono calati al 17,3% nel 2018.

I ricercatori hanno analizzato anche le recensioni fatte dagli utenti su Airbnb. «I turisti a Firenze vogliono muoversi poco, non vogliono usare i mezzi pubblici per questo scelgono una zona baricentrica vicina alla stazione e anche ai luoghi di interesse. La posizione ha la meglio su qualità dell'alloggio, sui servizi dell'ospite e sul prezzo». Gli alloggi Airbnb sono diffusi in tutta la città, ma quelli che veramente rendono sono pochi, così «sono pochi gli ospiti che guadagnano tanto dalla rendita degli affitti brevi», spiega ancora Celata. «Inoltre sta crescendo il fenomeno del multihosting, delegare a società specializzate la gestione degli alloggi. A Firenze ce ne sono due, che sul portale hanno i nomi di Bettina e Lorenzo, che ne gestiscono da soli 160». «Firenze è una delle città di Italia che soffre di mag-

gior turisticazione, l'enorme crescita dell'industria turistica ha riversato sul territorio guadagni per pochi, e una mole di problemi: lo spazio abitativo è compresso e non ci sono più case in affitto per chi abita e chi lavora», commenta Grazia Galli dell'associazione Progetto Firenze. «Ad andare via sono soprattutto giovani e famiglie. I condomini sono formati da appartamenti che in realtà sono imprese ma pagano come famiglie».

«Dobbiamo conoscere il fenomeno per poi regolamentarlo» sottolineano Bundu, Palagi e Torrigiani, sollecitando un tavolo «per pensare a soluzioni che permettano il governo di un fenomeno così complesso, e che sta contribuendo all'aumento delle disuguaglianze, generando redditi per pochi, lavoro precario (se non in nero) e trasformando il mercato immobiliare».

Ivana Zuliani

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I numeri

AIRBNB NELLE 5 CITTÀ IPERTURISTICHE

| | Estensione della città iperturistificata (km2) | Alloggi Airbnb nella città iperturistificata sul totale | Crescita annuale del numero di alloggi Airbnb (2018-2019) | Densità di alloggi Airbnb (per km ²) | Rap. tra appartamenti Airbnb e famiglie residenti in affitto | Rapporto tra posti letto negli alloggi Airbnb e popolazione residente |
|----------------|--|---|---|--|--|---|
| Firenze | 2,3 | 81,3% | +12,5% | 4.060 | 60,2% | 118,5% |
| Venezia | 2,01 | 82,8% | + 12,4% | 3.488 | 57,5% | 86,0% |
| Roma | 5,78 | 73,8% | + 10,5% | 3.799 | 37,7% | 75,9% |
| Palermo | 0,93 | 66,9% | + 18,6% | 4.030 | 27,3% | 95,2% |
| Napoli | 1,76 | 76,3% | +23,0% | 3.387 | 13,8% | 34,8% |

ABITAZIONI IN AFFITTO SU AIRBNB



L'Ego-Hub



Antonella Bundu



Grazia Galli