

IL CASO

# Case Airbnb raddoppiate a Torino “Ma non rubiamo clienti agli hotel”

di Carlotta Rocci

A Torino nel 2016 c'erano 2.446 appartamenti e stanze sul portale di Airbnb; oggi quel numero è quasi raddoppiato con 4.116 alloggi sulla stessa piattaforma. È superata ormai la flessione registrata con il Covid quando la cifra era crollata sotto quota 2mila. Per capire l'impatto degli alloggi affittati ai turisti e più in generale degli affitti brevi in città bisogna per forza partire dai numeri.

«Crediamo che, in assoluto, la quantità di case disponibili sulla piattaforma non sia tale da avere un impatto così significativo sul mercato immobiliare. Stiamo parlando di pochi punti percentuali rispetto all'intero patrimonio immobiliare privato», è il commento di Airbnb che, interpellata da Repubblica, replica a chi, in queste settimane, ha puntato il dito contro questo tipo di locazioni. Gli ultimi sono stati gli studenti, esasperati dalla difficoltà di trovare stanze e appartamenti a prezzi accettabili. Prima di loro si era espresso l'assessore alle Politiche sociali, Jacopo Rosatelli, che con il Comune di Torino ha aderito alla rete di sindaci guidata da Bologna che chiede la possibilità di fissare un tetto al numero di alloggi da destinare a questa attività: «Oltre una certa soglia gli affitti brevi drogano il mercato - dice Rosatelli - e hanno controindicazioni sociali che vanno arginate: c'è carenza di alloggi piccoli e il fenomeno si ripercuote sulla vita dei quartieri». Airbnb riconosce «che in alcuni centri storici di città ad alta vocazione turistica la situazione sia più delicata e serva maggiore attenzione per i residenti. Auspichiamo, però, che le regole siano uguali in tutte le città, si applichino solo ai quartieri in "tensione abitativa" e che tutelino il piccolo pro-

prietario».

Uno studio di Sociometrica commissionato da Federalberghi sostiene che le ricadute economiche assicurate dagli affitti brevi al settore dell'ospitalità - in primis i ristoranti - siano inferiori rispetto a quelle prodotte dagli alberghi, settore che a Torino conta 16.670 camere, 45mila addetti e «un valore aggiunto turistico pari a un miliardo 457 milioni 316.559 euro». C'è da dire però che gli affitti brevi genererebbero un valore aggiunto superiore al miliardo: un settore economico che pochi an-

Da 2mila a 4mila gli appartamenti gestiti con la piattaforma. Dagli alberghi valore aggiunto al turismo per 1,45 miliardi, un miliardo invece dagli affitti brevi

ni fa non esisteva, con importanti risorse che vanno direttamente in tasca ai proprietari torinesi. «I benefici economici generati dai turisti non riguardano solo il comparto turistico-ricettivo ma si estendono all'intero tessuto economico - dichiara Fabio Borio, presidente Federalberghi Torino -. Chiediamo da tempo di vigilare sul fenomeno dell'abusivismo e degli affitti brevi: servono regole uguali per tutti».

Il tema casa, divenuto emergenza in molte città italiane, ha inasprito la discussione. Anche se una stima

dell'Associazione piccoli proprietari immobiliari conta circa 50mila appartamenti vuoti in città, il numero di alloggi soprattutto piccoli destinati agli affitti brevi resta rilevante. Il tema non è solo turistico: quando si parla di affitti brevi non si intende solo vacanze «e questo deve essere chiaro - precisa Valerio Nicastro, presidente dell'associazione Host Italia - a tanti serve un appartamento a tempo limitato per motivi di lavoro o di salute. Non si risolve mettendo un tetto a quelli brevi e creando regole diverse a discrezione dei sindaci», dice. Dopo il lockdown, aggiunge, «tanti hanno ripreso in mano le case rimaste vuote e altri si sono lanciati in questo tipo di impresa in modo più o meno legale. Ci sono regole ben precise ma non tutti le seguono, più volte ci siamo proposti con il Comune per una campagna informativa. Il tema vero è quello dei controlli, speriamo che l'attivazione di una banca dati nazionale permetterà di incrociare i dati e fare una mappa delle locazioni brevi». Il sommerso è un tema trasversale a tutto il mondo degli affitti e non risparmia la locazione breve: ma le associazioni sono le prime a chiedere verifiche. E tutto ciò che passa da Airbnb è tracciato digitalmente.

Affittare su Airbnb un appartamento con due stanze in centro conviene probabilmente di più che affittare a studenti anche se il regime fiscale è molto diverso: il canone concordato previsto per gli alloggi per universitari prevede un'aliquota del 10%, gli appartamenti turistici pagano il 21%. Dipende dalla zona e dal periodo, ma un bilocale in una zona centrale o semicentrale vale 96 euro a notte: bastano sette giorni per incassare l'affitto di un mese. Un vantaggio che diminuisce se ci si sposta in periferia, allontanandosi da stazioni e metropolitana.

## I numeri

**4.116** a Torino

Sono oltre quattromila le case gestite con Airbnb a Torino: nel 2016 erano 2446, cifra poi crollata con la pandemia

**16.670** camere

Il comparto alberghiero torinese ha quasi 17mila camere e oltre 45mila addetti

**1,5 mld** hotel

Gli hotel secondo una ricerca di Federalberghi gereano una ricaduta di 1 miliardo e mezzo

**1 mld** affitti brevi

Per Federalberghi gli affitti brevi generano un miliardo

## Sconti e aperture prolungate

### La Notte dei Musei attira folle di visitatori



La Notte europea dei musei è tornata a Torino con il suo appuntamento annuale e una grande serata di cultura, arte e bellezza alla scoperta del ricco patrimonio del capoluogo piemontese. Lunghe code si sono formate davanti ai musei cittadini, compreso l'Egizio che oggi, Festa della Mamma, "raddoppia" grazie all'ingresso gratuito per tutte le madri accompagnate dai figli. In piazza Castello la coda di visitatori in attesa di entrare a Palazzo Madama (foto) arrivava quasi al lato opposto della piazza, accanto all'ex sede della Regione.

## Il bilancio a un anno dalla chiusura della manifestazione

# Niente bis per l'Eurovillage “La musica non si spegnerà”

di Federica Cravero

Si era detto che quel festival cittadino a supporto del format televisivo sarebbe tornato. Una promessa mancata che però non rattrista gli operatori



▲ Al Valentino Il palco per i concerti dell'Eurovillage

Torino da 110 nazioni del mondo. Ed è una posizione condivisa anche dall'assessore comunale ai Grandi eventi, Mimmo Carretta: «Sul palco dell'Eurovillage è iniziata la rinascita

di Torino - dice - ma a Torino c'erano e continuano ad esserci iniziative consolidate che vanno inserite in uno stesso palinsesto: quello di un festival lungo 8 mesi.

Basti pensare a Flowers, Sonic, Kappa, Jazz Festival, Today's, Club to club... E bisogna includere anche il concerto in piazza di capodanno. Il Comune sostiene tutte quelle

iniziative».

D'altra parte sono passati gli anni in cui si portavano grossi nomi ad esibirsi gratuitamente in città. «Il concetto di gratuito per il pubblico, non è tale per la collettività: un concerto pagato dall'amministrazione pubblica è un evento che viene pagato da tutti, anche da coloro che non sono interessati. Piuttosto io insisterei per eventi a prezzi accessibili. E ci sono molti modi per una pubblica amministrazione per contribuire a un evento oltre alla pura sovvenzione: i trasporti, le agevolazioni, la formazione del personale... Noi siamo felicissimi di collaborare con chiunque possa dare un aiuto», continua Vitale. La musica gratuita, in ogni caso non è scomparsa: è tornata per le finali Atp a novembre, per esempio. «E ci possono essere molte altre occasioni - conclude Astore - Per esempio si potrebbero creare delle collaborazioni tra gli enti pubblici e i festival organizzati da privati per allargare l'offerta. E poi si deve continuare a sfruttare le occasioni che si presentano - Con un pensiero: nel 2025 ci saranno le Universiadi a Torino. Quale opportunità migliore...».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Si chiudeva esattamente un anno fa l'Eurovision a Torino e, assieme al celebre format televisivo che andava in onda dal PalaAlpitour, si concludeva anche l'esperienza dell'Eurovillage, il festival parallelo e gratuito che aveva invaso il parco del Valentino. Una manifestazione così riuscita e partecipata che il sindaco, di fronte alla proposta di ripetere ogni anno un festival di quel tipo, aveva risposto dal palco: «Ce la metteremo tutta, Torino resti capitale della nostra musica». Un anno dopo un festival in quella forma - gratuito, di molti giorni e con un numero impressionante di artisti chiamati a esibirsi - non si è più visto a Torino. «Ma non è detto che fosse quella la formula da replicare. Anzi credo che la promessa da mantenere sia cercare di valorizzare quell'esperienza in altre forme: il dialogo è aperto», precisa Francesco Astore, responsabile artistico dell'Eurovillage 2022. «Quello che a mio avviso va fatto è non importare né creare nuovi eventi ma patrimonializzare e valorizzare quelli che ci sono, che sono tanti e di ottimo livello», incalza Maurizio Juni Vitale, presidente di Turismo Torino oltre che imprenditore musicale che ha creato il Kappa Future Festival, che porta migliaia di persone a