

TURISMO E OVERTOURISM IL CASO DI CITTA' ALTA di Nino Gandini

Quando ci si è cominciati a preoccupare dell'eccesso di turismo in Città Alta ci si è anche resi conto che era già troppo tardi perché i possibili danni erano già cominciati. L'osservazione di Marco d'Eramo sul "*punto di transizione di fase*" mostra che si è già passato il limite oltre il quale le attività commerciali sono orientate verso i turisti e non verso gli abitanti stabili.

Il problema non è ovviamente solo di Città Alta visto che l'attenzione sul tema definito come "overtourism" si riferisce in particolare al fenomeno dell'Airbnb e piattaforme analoghe degli affitti on line.

L'idea originale di Airbnb si è snaturata diventando un business internazionale per cui i **"proventi sembrano concentrarsi nelle mani di pochi soggetti"** (*vedi Università di Siena Workshop 16 aprile 2018*).

Sul tema dei danni dell'eccesso di turismo nei centri storici, oltre alle reazioni note avvenute a Parigi, Barcellona, Amsterdam e Berlino, che hanno adottato per primi azioni di regolarizzazione cercando di realizzare politiche di contenimento, si sono attivate ricerche da parte dell'ANCSA (Associazione Nazionale Centri Storici e Artistici), ricerche universitarie come quella di Siena citata e studi come quelli apparsi su Europatoday dell'11-05 2018 ed il Report di Corporate Europe Observatory del maggio 2018 intitolato UNFAirbnb!

E' importante ricordare che da noi, nella Associazione per Città Alta e i Colli, il tema era già stato affrontato su sollecitazione di Giuliano Mazzoleni nel 2013 e poi messo in risalto da Gianni Carullo che continua a documentarsi e trasmettere informazioni e solleciti all'ANCSA, tenendoci informati.

Ricordiamo che Città Alta ha un elevato potenziale di abitazioni vuote che era stato valutato al censimento del 2011 in oltre 500 ma dal 2011 al 2017 si sono persi altri 200 abitanti corrispondenti all'incirca a altre 100 abitazioni.

Il LADEST (Laboratorio Dati Economici e Storia Territoriale) dell'Università di Siena ha studiato la penetrazione di Airbnb in 13 città italiane e ha dimostrato quanto la distribuzione del reddito di affitto sia estremamente diseguale e come l'uso di questa piattaforma digitale stia trasformando il tessuto urbano e la distribuzione della ricchezza:

Tra le piattaforme che compongono l'ecosistema della sharing- economy ce n'è una che a differenza delle altre, che incidono principalmente sulla sfera sociale ed economica degli utenti, sembra essere in grado di produrre alterazioni profonde nella struttura stessa dello spazio fisico in cui opera. Si tratta di Airbnb !

Sembra documentato infatti che a una densità particolarmente alta di appartamenti offerti da Airbnb in una determinata zona corrisponda un innalzamento del costo degli affitti a lungo termine il che contribuisce a disincentivare, quando non a espellere, i residenti permanenti.

Uno dei paradossi della diffusione di Airbnb sarebbe dunque quello di invogliare i turisti a scegliere di alloggiare in un appartamento privato, invece che in un albergo per immergersi nelle autenticità della cultura locale. Autenticità che così facendo contribuiscono a distruggere riempiendo le abitazioni dei centri storici di turisti e svuotandole dei residenti (Workshop della Università di Siena).

Tra le osservazioni interessanti dello studio del LODEST c'è il differente impatto delle strutture Airbnb in città diverse.

Quando la diffusione delle strutture Airbnb avviene a macchie all'interno della città, come ad esempio a Milano, l'influenza negativa è molto minore di quella che si ha quando la concentrazione avviene nel centro storico come ad esempio a Firenze (e come accade a Bergamo, in Città Alta).

La coincidenza di studi molto recenti legata principalmente alla diffusione di Airbnb parte certamente da una serie di manifestazioni di intolleranza in centri storici come quelli citati, seguite da prese di posizione da parte delle Municipalità per controllare il fenomeno e dalla contestazione che Airbnb e piattaforme analoghe (che hanno seguito Airbnb come Expedia, HomeAway e la lobby che rappresenta anche Airbnb, European Holiday Association) relativa alla validità giuridica dei provvedimenti presi dalle città citate.

Nel gennaio 2018 otto città europee hanno inviato una nota alla Comunità Europea per avere legalmente dati dalla piattaforma Airbnb relativi alla loro attività, ma questa possibilità è stata negata perché dalla risoluzione Europea sul Commercio Elettronico e sui Servizi (16-06-2017) e quella sull'Economia Collaborativa risulta che in pratica è permessa l'utilizzazione senza limiti degli appartamenti vuoti e nega la possibilità di avere dati dalla piattaforma per ragioni di riservatezza relative al e-commerce.

Ci si domanda: COSA FARE?

Le conclusioni tratte da Corporate Europa Observatory dicono, tra l'altro che se vogliamo difendere il nostro diritto di "affordable housing" e non vogliamo vedere parti amate delle nostre città trasformate in morti parchi a tema turistico dobbiamo agire adesso.

La parte del leone dello sforzo dovrà avvenire a livello locale.

Ma la resistenza locale non sarà sufficiente, a lungo termine necessita di essere supportata da una campagna paneuropea per contrastare gli attacchi in atto sui diritti di alloggio.

Ci sono due vie percorribili:

-una è di chiedere cambi delle regole attuali o anche di adottarne di nuove al fine di proteggere "la forma della città".

Ma le recenti discussioni al Parlamento Europeo indicano che questa non è una opzione facile.

Nel 2017 i membri dell'europarlamento (MEP) hanno approvato con larga maggioranza una risoluzione che condanna le Autorità Pubbliche che

cercano di restringere le forniture di accoglienza turistica da piattaforme on line, mostrando quanto distante siano i membri dell'europarlamento dalla realtà della crisi degli appartamenti in affitto in alcune delle più emblematiche città europee.

-La seconda opzione sembra più possibile:

chiedere, gentilmente, a Bruxelles di ricordare il proprio impegno, non in disaccordo con EU, ma principalmente perché queste istanze (temi) sono meglio trattati a livello locale, nelle città, dai politici che comprendono istanze indicate dai propri cittadini a livello locale.

Le risposte delle città sono adatte alle realtà locali e se il cosiddetto principio di sussidiarietà ha un certo peso dovrebbe essere applicato di regola da quel paese.

Mentre Parigi, Berlino, Amsterdam, Barcellona, anche se grandi e importanti città, sono solo quattro città, le situazioni presentate sono solo la punta di un iceberg.

Solo nel mese passato (aprile 2018) sono state adottate nuove misure a Vienna e Francoforte, e l'annuncio di un nuovo passo a Madrid, e a Palma di Maiorca è stata presa una decisione che vuole impedire ai proprietari di case di affittare i loro appartamenti a turisti di questa estate, diventando la prima città spagnola che applica una decisione così drastica.

A questo punto, nel nostro caso Città Alta, le soluzioni che abbiamo prospettato come Associazione scavalcano le contestazioni in atto su Airbnb e si concentrano sull'aspetto minacciato, ossia gli affitti di lunga durata. Noi proponiamo possano riguardare gli appartamenti vuoti in Città Alta con la condizione che possano applicarsi Convenzioni capaci di attrarre giovani coppie in attività, con condizioni economiche particolarmente attraenti facilitate dalla Amministrazione Pubblica con allettamenti per i proprietari.

Purtroppo questa proposta di convenzioni si basa su interventi edilizi che i proprietari possono presentare alla Amministrazione Comunale.

Si tratta quindi di attendere interventi edilizi o cercare tra quelli in atto per proporre una convenzione, mentre, vista l'urgenza di agire (*si veda l'aumento di 100 posti letto per strutture extra alberghiere ancora avvenuto in Città Alta tra il 2016 ed il 2017*) l'Amministrazione Comunale dovrebbe trovare altre soluzioni allettanti per i proprietari (sarebbe possibile ad esempio una riduzione di tasse sulle seconde case? O altre forme di riduzione tributi?)

Secondo noi è essenziale agire rapidamente viste le tendenze in atto

Nè si può aspettare l'arrivo di un nuovo Piano Particolareggiato per Città Alta la cui discussione non è ancora cominciata.

Ci aspettavamo che dal rapporto dell'indagine ANCSA sul centro storico di Città Alta scaturisse un' analisi e delle azioni sulle proposte fatte e che

riassumiamo brevemente estraendole dalle conclusioni della prof. Marika Fior del Politecnico di Milano :

Di città Alta si può dire, con molta probabilità, che al suo interno ha preso forma un classico meccanismo di “gentrification”.

L’interrogativo da porsi è : come agire, nel contesto dato, per rafforzare l’uso residenziale che, come è noto, è prerequisito imprescindibile per mantenere l’identità del luogo? Sapendo che esso rappresenta la condizione indispensabile affinché Città Alta non si trasformi in un museo di se stessa e neppure in un esteso “residence turistico” privo di senso e di vita. Occorre allora iniettare vitalità nel centro storico e questo lo si può conseguire attraverso politiche diverse, ma obbligatoriamente integrate:

- A) L’incentivo alla residenzialità, che si può esplicitare mediante un uso selettivo delle leve fiscali governate da Comune
- B) Il contenimento degli usi residenziali impropri (locazioni brevi a fini turistici)...
- C) Il rilancio del commercio di vicinato senza tornare alle logiche dei “Piani Commerciali “...
- D) La modernizzazione infrastrutturale e funzionale di Città Alta legata, non tanto (e non solo) alla rete dei servizi pubblici ma al sostegno di nuove tecnologie e di nuove modalità d’uso del patrimonio esistente...

.....

L’urbanistica contemporanea deve essere capace di prendere per mano la città per condurla gradualmente e dolcemente verso una riorganizzazione dei propri elementi che ne migliori la vivibilità e l’appetibilità.

Attendevamo anche dalla ricerca a livello nazionale dell’ANCSA una reazione capace di prendere in considerazione le problematiche segnalate, tipo quella di Città Alta e di molti altri centri storici importanti capace di produrre, a livello governativo, dei provvedimenti che tenessero in conto sia i fenomeni di gentrification che di eccesso di turismo, ma non vediamo segni anche forse per la malaugurata coincidenza del cambio di governo.

E’ evidente che comunque le azioni prospettate da Corporate Europe Observatory dovrebbero proseguire con la forza di Amministrazioni Pubbliche ed azioni dei rappresentanti degli Stati nella Comunità Europea.

Da parte nostra è doveroso segnalare l’urgenza di provvedimenti che tendano a reagire alla negativa tendenza alla gentrification ed allo snaturamento da eccesso di turismo.

Vogliamo ricordare che oggi esistono in Città Alta oltre 160 strutture extra alberghiere di cui oltre il 50 % appartiene alla piattaforma Airbnb, con oltre 700 posti letto, sui 900 che includono anche gli alberghi. In pratica il 18 % di tutta la disponibilità di accoglienza della città e corrispondente a 33 posti letto per 100 abitanti contro i 4 riferiti a tutta la città.

Bibliografia

- Marco d'Eramo " il selfie del mondo " Feltrinelli
- LADEST Laboratori Dati Economici Storici Territoriali Università di Siena Work Shop 16 aprile 2018
- Rivolta in Europa contro Airbnb: mette a rischio il diritto alla casa e l'EU si piega alle sue lobby. Europatoday 11-05-2018
- Corporate Europe Observatory: UNFAirbnb 02-05-2018
- Study on regulation affecting the collaborative short-time accommodation sector in the EU 24-05-2018
- Zanini Raffaello "Tra città e Airbnb, l'Europa da che parte sta?" Econopoly 15-05-2018