



**■ Via Garibaldi**  
La zona dei palazzi dei Rolli è fra le più amate dai turisti che scelgono gli appartamenti in affitto per visitare Genova

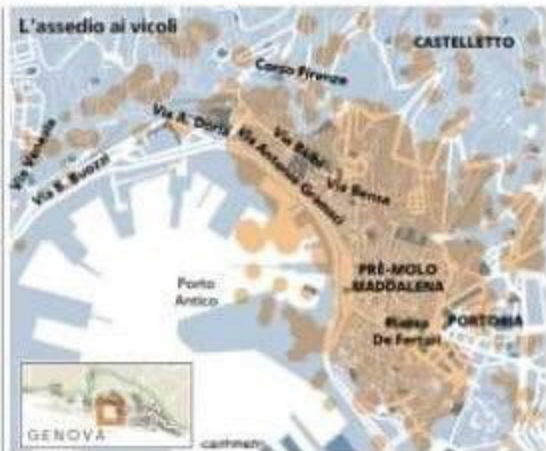
LO STUDIO

# I turisti sfrattano i residenti il record della Liguria

La regione con la più alta densità in Italia di alloggi-vacanze, una media di 2,34 a chilometro quadrato. Quasi milleseicento case in offerta sulle piattaforme online come Airbnb, la metà appartiene a gestori

Quasi milleseicento case, 437 stanze private. Basta uno sguardo alla mappa degli appartamenti in affitto su piattaforme online come Airbnb (in 8 casi su dieci) e altri come Vrbo, per vedere Genova e il suo centro storico sotto una nuova luce: quella di un grande, affollatissimo parco a tema per turisti. La Liguria, infatti, è la regione d'Italia con la più alta densità di appartamenti in affitto breve turistico: una media di 2,34 per chilometro quadrato. E di questi, quasi la metà appartiene ai cosiddetti multi-host, i proprietari che gestiscono più di una casa, e a grandi investitori immobiliari.

Il tema è caldo, in una città come Genova in cui la vocazione turistica è in espansione e su più fronti. I primi sul piede di guerra per quella che definiscono "concorrenza sleale" furono gli albergatori. Dopo feroce proteste, nel giugno del 2017 a Palazzo Rosso andò in scena la firma della tregua, tra Airbnb e il Comune di Genova. Era il primo accordo del genere in Italia, siglato volontariamente tra la piattaforma e un'amministrazione cittadina: impegnava il colosso dello sharing economy ad applicare, riscuotere e versare la tassa di soggiorno per conto dei propri host, ovvero coloro che a Genova mettono a disposizione la casa in affitto. Ma i numeri, in questi anni, hanno continuato a gonfiarsi, e i nodi anche La Guardia



di Finanza di Genova ha avviato un'indagine sugli alloggi abusivi, a partire dal portale booking.com, e ha scovato 50 milioni di Ica evasa ogni anno nella regione. Il primo agosto scorso è entrato in vigore il codice Citra, una sigla alfanumerica che la Regione Liguria ha assegnato a tutti gli alloggi regolarmente registrati: i proprietari devono indicare il loro codice nel titolo dell'annuncio su internet, pena una sanzione da 500 a tremila euro, ma finora lo hanno fatto solo in tre su dieci.

**Nel 2019 gli appartamenti ad uso turistico sono aumentati del 27% e i posti letto del 29,8%. L'incremento più forte, oltre il 37%, in provincia di Imperia**

La mappa in rosso la concentrazione di Airbnb nel centro storico di Genova

Liguria sono aumentati del 27% e i posti letto del 29,8%. L'incremento più forte, oltre il 37%, è stato in provincia di Imperia. Ma anche Genova ha visto balzare del 32,1% le sue case vacanze, che ora sono 1.378, e del 33,5% i posti letto, 6.121.

Per trovare un equilibrio tra i flussi turistici e l'impatto che hanno sulle comunità locali, il Comune di Genova, nell'ambito del programma europeo Urbact, ha promosso ed è ora capofila del progetto "Tourism-friendly cities", che

coinvolge altre nove città: Dubrovnik in Croazia, Cracovia in Polonia, Druskininkai in Lituania, Rovaniemi in Finlandia, Utrecht nei Paesi Bassi, Dún Laoghaire in Irlanda, Cáceres in Spagna, Braga in Portogallo e Venezia. Il piano prevede lo scambio di buone pratiche a livello europeo sui vari aspetti della vita di una città costruita dal turismo: economico, sociale, culturale e ambientale. Tra le esperienze di resistenza alla gentrificazione digitale di cui Genova è protagonista, c'è poi la nuova piattaforma per affitti brevi fairbnb.coop, sviluppata dalla cooperativa sociale Focus insieme a un network europeo di cooperative. L'obiettivo di Fairbnb è quello di ridurre gli impatti negativi del turismo: destinando gli utili a progetti sociali promossi da comitati di cittadini e associazioni locali, e regolamentando la presenza degli host. Potranno infatti pubblicare annunci soltanto i proprietari iscritti nei registri regionali che offrono un unico appartamento, Focus, poi, fornirà agli affittuari servizi di pulizia impiegando soprattutto lavoratori delle fasce deboli. E ha già raccolto decine di adesioni: tanto che il capoluogo ligure è uno delle sei città che saranno incluse nell'offerta della piattaforma già in prima vera. **-(Erica manna)**

# Sara Gainsforth "Ma Genova può ancora salvare il suo centro storico"

L'intervista

di Erica Manna

Il punto di partenza può sembrare scontato: «Le case servono per abitarci». Non lo è più. «In Italia stiamo assistendo alla sostituzione della figura del residente con quella del turista. La chiamerei turistificazione; gli effetti si ripercuotono su tutto il tessuto commerciale, che si omologano al target turistico. Il risultato è che le città diventano tutte uguali. E noi ce ne stiamo accorgendo quando è ormai tardi». Sara Gainsforth, giornalista freelance per il Manifesto, l'Espresso, Fanpage, oggi alle 15.30, alla Società Ligure di Storia Patria di Palazzo Ducale, presenta il suo libro, *Airbnb città merce: storie di residenza alla gentrificazione digitale* (DeriveApprodi, all'incontro organizzato dalla cooperativa sociale Focus. Per spiegare come in Italia il fenomeno della proliferazione di case in affitto su piattaforme digitali sia stato sottovalutato: ma se a Roma e Firenze è tardi, «a Genova si può ancora invertire la rotta».

**Il centro storico di Genova non morirà, dunque, di Airbnb?**  
«Come Napoli, o Palermo, è ancora in tempo per guidare una trasformazione. Perché qui il Centro storico è ancora abitato, anche da persone di ceto medio-basso. A differenza di Roma, dove si è assistito a un vero e proprio ricambio della popolazione. Il punto è che in un luogo dove ancora vivono i residenti, l'impatto della turistificazione è più pesante. E gli effetti sono a catena».

**Quali?**  
«Tutto il tessuto commerciale ne risente: appiattito sul target del turista, con una crescente polarizzazione tra lusso e low cost. Soprattutto nelle città d'arte, non esiste più un'offerta intermedia per i residenti. Una estremizzazione che si osserva sullo stesso Airbnb all'inizio era anche uno strumento per arrotondare, invece negli ultimi anni si è assistito a una crescente professionalizzazione. Ormai si tratta di un'attività imprenditoriale vera e propria: la retorica della sharing economy



L'autrice Sara Gainsforth, giornalista freelance

Il libro

**Airbnb città merce**  
Il libro verrà presentato oggi al Ducale



non regge più. A Roma abbiamo imprenditori che acquistano decine di case da mettere a reddito sulle piattaforme, e questo ha causato la scomparsa dei piccoli affittuari».

**A San Francisco o a Barcellona, da anni si discute su possibili soluzioni per arginare il fenomeno. Perché questo ritardo italiano?**  
«Il principale motivo è che in Italia

la maggior parte delle persone ha la casa di proprietà: la percentuale di residenti in affitto è minore, rispetto ad altri Paesi. Il risultato è che ci sono mercati ormai saturi, penso a Firenze, dove c'è un Airbnb ogni quattro case in centro. L'Italia è stata il terzo mercato di Airbnb, e non ha mai affrontato il tema della regolamentazione: ci si è limitati a tassare il fenomeno, ma al di là dell'aspetto fiscale non sono state affrontate questioni come le politiche abitative».

**Come si torna indietro?**  
«Bisogna tornare gli affitti brevi, distinguere tra attività occasionali e imprenditoriali, porre un limite di giorni in cui la stanza può essere data in locazione. E poi, pensare a un modello di turismo che renda le città vivibili, perché per essere devono essere abitate. Invece, questa proliferazione incide su tutto l'equilibrio del mercato immobiliare. A Parma, Verona o Bologna, gli studenti non riescono più a trovare stanze in affitto, o le trovano con prezzi gonfiati».

# Ais Liguria ambasciatore del vino

**AIsliguria**  
Associazione Italiana Sommelier

L'associazione stringe un accordo importante con la Regione e si prepara ai nuovi corsi di Genova e La Spezia

Il mondo del vino è una realtà affascinante e sempre più importante, non solo dal punto di vista economico. Dire "vino" vuol dire parlare di storia, cultura, tradizione, convivialità e benessere. E l'importanza di questa bevanda e dei valori che riassume è ben comunicata dall'Ais (Associazione italiana sommelier), che da tempo si occupa di riferimento a livello nazionale e anche in Liguria ha acquisito un ruolo di primo piano, grazie alle sue competenze e alle sue numerose iniziative, tra cui i corsi per sommelier e vetrine importanti per i migliori prodotti della regione, ma non solo. L'associazione è molto attiva nelle zone di Genova e La Spezia, dove, a febbraio, partiranno le nuove lezioni per chi vuole avvicinarsi a questo mondo fantastico, oppure continuare il percorso di formazione già intrapreso.

«Il nostro corso è uno strumento importante, che permette di raggiungere diversi obiettivi - approfondisce Marco Rezzano, responsabile della formazione e della didattica dell'Ais Liguria - . Intanto può fare di una passione un lavoro, ma anche qualificare meglio l'attività che già si svolge». Basti pensare a chi gestisce un ristorante o un bar e vuole migliorare l'offerta per i clienti, lavorando su una carta dei vini ragionata e accuratamente, che permetta di fornire un servizio più qualificato a chi frequenta il locale e aumentare anche le possibilità di guadagno e di crescita del proprio business.

Ma non ci si limita all'ambito lavorativo ed economico: «Avvicinarsi al mondo del vino aiuta anche a vivere meglio, perché si comprende appieno il significato e il valore di ciò che beviamo - argomenta Rezzano - . E assieme al bere c'è il mangiare, quindi si può raggiungere una maggior consapevolezza delle qualità e delle caratteristiche dei prodotti con cui ci nutriamo e che vediamo sulle nostre tavole». Essere consapevoli di cosa si mangia e si beve, mette al sicuro da molti rischi di salute e fa scoprire anche l'emozione e il fascino di



Affini al vino per natura.

bere un bicchiere e gustarsi un buon pasto. Insomma, il vino apre strade, non solo lavorative e l'Ais riesce a comunicarne la bontà, non solo organizzativa, di questo prodotto. La infatti a 360°, per questa ragione ha stretto un importante accordo con la Regione Liguria che la vede diventare ambasciatore di questo tesoro di fronte ai turisti.

«Parlare di vino è parlare di territorio, storia, tradizione, cultura e arte» sottolinea Rezzano, che riconosce l'importanza di questo compito. Non bisogna poi dimenticare, ovviamente, l'importanza della cultura della vite nel panorama dell'agricoltura ligure, che è un comparto economico rilevante e in continua evoluzione.

Rezzano si sofferma anche sulla vendemmia 2019, per dare qualche anticipazione su cosa arriverà nei bicchieri ai curiosi e agli appassionati. «Questa annata ha avuto un inizio molto tormentato in Liguria, perché pioveva sempre e la fertilità e l'allegagione sono state complicate, il risultato è stata una perdita significativa di prodotto - spiega il responsabile Ais - . Ma l'estate è stata buona e ha consentito un'ottima maturazione dei grappoli e un loro sviluppo regolare. Quindi si può parlare di un'annata con minor quantità, ma qualità altissima». A fronte del calo del 15-20% del prodotto, i consumatori potranno comunque degustare prodotti molto buoni e questo è un tratto che accomuna tutto il territorio ligure, Genova e La Spezia incluse, per la gioia di appassionati, operatori e professionisti del vino. Per chi volesse calarsi meglio in questo mondo affascinante, e imparare come si degusta e si parla di vino, ci si può scrivere ai corsi Ais in partenza. Sul sito Internet [www.aisliguria.it](http://www.aisliguria.it), ci sono tutte le indicazioni per registrarsi e il dettaglio dei corsi, che sono divisi in tre livelli, dai principianti ai più esperti. Inoltre si possono conoscere le numerose iniziative messe in campo in regione e comprendere la vitalità di questa associazione.

**I corsi sono in partenza, in entrambe le città, il 18 febbraio 2020**

- ◆ Imperia ◆ Savona ◆ Genova
- ◆ Tigullio promontorio di Portofino ◆ La Spezia