

# L'esperto: «La norma del sindaco ferma i B&b ma è difficile che riporti i residenti in centro»

**Romano:** «Per valutare gli effetti servono dati. Alcune città europee hanno fatto da capofila»



**Antonello Romano**  
è un geografo dell'Università di Pisa

di **Valentina Tisi**

**Firenze** Negozi che abbassano la saracinesca per fare spazio ad attività più appetibili per i turisti e residenti in fuga verso i Comuni non ancora fagocitati dagli affitti brevi. Da New York a Parigi le amministrazioni corrono ai ripari per invertire la tendenza. Nonostante le norme messe in campo per stoppare il proliferare degli affitti brevi turistici, i primi dati mostrano co-

me a fronte di buoni risultati ottenuti per bloccare avanzata del fenomeno, ci sia dall'altra parte un esito meno positivo quando si parla di riportare la situazione allo stato precedente. Insomma, riportare le lancette, e soprattutto i residenti, indietro sarà difficile, ma altre fughe dalla città potrebbero essere scongiurate. Ad analizzare la situazione è Antonello Romano, geografo del dipartimento di civiltà e forme del sapere

Le normative sono efficaci nel frenare la "professionalizzazione" del mercato

dell'Università di Pisa. «La città – spiega – può cambiare nel momento in cui si registra una elevata concentrazione di offerta e domanda di affitti brevi in determinate zone, è una questione di densità e prossimità. La airbnbificazione di alcuni centri storici italiani ne è un esempio. Pertanto si può parlare di effetti diretti, ad esempio una elevata e crescente percentuale di stock immobiliare residenziale offerto sulla piattafor-

ma a favore di popolazione transiente piuttosto che residente. E effetti indiretti, come i cosiddetti "neighborhood effects" ma è una veloce semplificazione». Molte città stanno cercando di proporre norme efficaci, ma è difficile trovare il "modello vincente". «Alcune norme sugli affitti brevi sono state adottate in diverse città europee – afferma Romano – Firenze è un ulteriore esempio di adozione di provvedimenti in tal senso e volti a mitigare gli effetti diretti e indiretti. Sulla loro efficacia spaziale e temporale ci sono diversi studi, anche italiani, molto interessanti». Alcuni risultati sono stati ottenuti, soprattutto nel porre un freno all'espansione del fenomeno. «Uno studio comparato sugli effetti della

regolamentazione degli affitti brevi – prosegue – è stato condotto da geografi dell'Università di Roma La Sapienza in cui emerge che le normative sono efficaci nel frenare la "professionalizzazione" del mercato (- 25%), nella riduzione in valore assoluto del numero di inserzioni (- 30% in termini di interi appartamenti) mentre risultano più contenute nella decongestione dei quartieri più turisticizzati». Lo stop agli airbnb in area Unesco varato da Palazzo Vecchio secondo alcuni potrebbe spostare solo il fenomeno. Difficile però al momento prevedere eventuali esiti: «Nel caso specifico – commenta infatti Romano – credo che bisognerà valutare in base ai dati». ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA