REDAZIONE: Galleria San Federico 16, Torino 10121 - Tel. 011/2170606 - Fax 011/2170622 - E-mail: corrieretorino@rcs.it - PUBBLICITÀ: pubblicitatorino@rcs.it | Distribuito con il Corriere della Sera - Non vendibile separatamente

CORRIERE TORINO

torino.corriere.it

Guido Catalano
«Storie e poker di mio padre»
di **Alessandro Chetta**
a pagina 7

TORINO

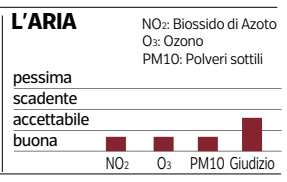
OGGI	LUN	MAR	MER	GIO
26°	19° / 30°	20° / 33°	22° / 34°	22° / 33°

Nubi sparse
Vento: 4.32 Km/h
Umidità: 82%

Dati meteo a cura di 3bmeteo

L'ARIA

NO_2: Biossido di Azoto
O_3: Ozono
PM10: Polveri sottili



Sfida al futuro Comincia il nostro viaggio con il Politecnico per capire come si trasformano gli alloggi in città

Torino vola con gli affitti brevi

In otto anni l'offerta del colosso americano Airbnb è cresciuta quasi del 50 per cento

L'attrazione del quadrilocale affittato (in condivisione) a 41 euro a notte al settimo piano di via degli Ulivi è la vista: un panorama puntellato dalle Alpi e dalle altre torri bianche simbolo del quartiere. È arrivata fino alla Falchera, nell'ultimo lembo di città, la crescita degli Airbnb a Torino: dal 2017 +49,9 per cento di annunci pubblicati sul portale, pari a 11.700 posti letto in vendita quotidianamente. A raccontarlo è l'ultima ricerca pubblicata dal Full (Future Urban Legacy Lab). È il centro interdipartimentale del Politecnico che studia le trasformazioni urbane e territoriali.

alle pagine 2 e 3 **Aimola, Coccorese**

L'INTERVENTO

Le opportunità e i rischi che vanno indagati ora

di **Loris Servillo**

Torino, come molte città, si trova a fronteggiare una congiuntura complessa. Gli esperti parlano di «policrisi» per indicare una situazione caratterizzata da una serie di crisi interconnesse che si sovrappongono e spesso si rinforzano a vicenda. Queste spaziano dal cambiamento climatico all'inverno demografico, passando per le debolezze economiche, fino ad arrivare alla crisi abitativa. Sono fasi di incertezza ma anche di grande opportunità, perché spesso fanno da preludio a cambiamenti radicali. Capirli, intercettare le tendenze in atto, diventa una missione impellente, per riflettere sulla modalità di vita del futuro.

continua a pagina 2

Condannato Roberto Rabachino

L'ex socio infedele dovrà risarcire 100 mila euro alla federazione

di **Ludovica Lopetti**

È stato condannato a un anno e mezzo più 3mila euro di multa Roberto Rabachino, sommelier ed ex delegato della sezione torinese della Fisar (Federazione Italiana Sommelier Albergatori e Ristoratori). Il giornalista era imputato di appropriazione indebita per aver distratto oltre 200 mila euro dalle casse della federazione quando a lui faceva capo la gestione contabile e finanziaria, tra il 2015 e il 2019. Dovrà versare immediatamente 100 mila euro alla Fisar.

a pagina 6

Verso Prato allo Stelvio Lunedì ultimo allenamento poi in ritiro

Marco Baroni e la squadra sotto la gradinata a firmare autografi: tanto entusiasmo e affetto per la squadra (Ansa)

I duemila al Filadelfia per l'abbraccio al Toro

Prima seduta a porte aperte al Filadelfia, ieri, davanti a quasi duemila tifosi granata che hanno risposto con entusiasmo. Domani l'ultimo allenamento torinese, poi la partenza per Prato allo Stelvio. Il Toro di Baroni si è goduto un bagno di folla, Zapata cori tutti per lui. a pagina 13 **Ormezzano**

L'ACCUSA DELLA PROCURA, 4 INDAGATI

Il fritto di Baldissero, truffa da 50 mila euro

Quando, nel 2023, il «Fricassè 'd Baudisè» — il fritto di Baldissero — finì nella delibera della giunta regionale con la «Fiera del tartufo bianco» di Alba e «Cheese» di Bra, raccontano che il consigliere comunale Federico Costa, fosse orgoglioso del colpo. La kermesse è poi finita al centro di uno dei due filoni dell'inchiesta della polizia coordinata dal pm Elisa Buffa, con l'ipotesi di truffa aggravata, per circa 50 mila euro. a pagina 6 **Nerozzi**

Architettura Per la felicità

I primi 30 esperti che fanno sorridere case e palazzi

di **Christian Benna**

Come si misura la felicità di uno spazio? E che ruolo ha il progetto nel generare benessere collettivo? A queste domande ha provato a rispondere Building Happiness, il primo corso di progettazione per la felicità organizzato da Fondazione per l'architettura di Torino che ha «laureato» 30 professionisti. «Progettare per la felicità — ha spiegato Eleonora Gerbole, direttore della Fondazione —significa abitare la complessità. Durante il nostro viaggio abbiamo esplorato sentieri alternativi, lasciando che il terreno cambiasse sotto i nostri passi». a pagina 5

GIANNELLI

di **Luca Iaccarino**

La buona semplicità a tavola a L'Uliveto

L'Uliveto è nato silenzioso un paio d'anni fa negli spazi che furono de *Il Cortile*, in un angolo tranquillissimo di via Saluzzo, e dal predecessore ha ereditato le sale dall'aria rurale: i mattoni alle pareti, i piastrelloni a terra, le sedie colorate, i tavolini; così erano, così sono rimaste. A occhio nudo, ci si potrebbe ingannare: un posto semplice era, un posto semplice sembra. a pagina 8

Dazi e Torino: a rischio 2,5 miliardi

Gay, presidente industriali: «Servono nervi saldi e una posizione europea unanime»

La lettera di Donald Trump all'Europa è stata aperta. E a dispetto delle aspettative più ottimistiche il presidente Usa minaccia, per il momento, la linea dura nei confronti dell'Ue: dazi al 30% su tutti i beni, in aumento in maniera proporzionale in caso di ritorsioni da parte di Bruxelles. Da qui al primo agosto ci sarà ancora tempo per trattative ed eventuali dietrofront, ma nel frattempo il Piemonte trema. Gli scenari infatti erano più ottimistici: l'ipotesi peggiore parlava di un rialzo al 20% per un danno, secondo l'Ufficio studi della Cgia, da almeno 12 miliardi di euro per tutto il Paese. Stime basate su elaborazioni Ocse e che oggi, invece, sono già da ritoccare verso l'alto. La preoccupazione riguarda soprattutto il capoluogo, che nel 2024 con 2,5 miliardi di esportazioni verso gli Usa si è confermato la quinta provincia per scambi oltreoceano, dopo Milano (6,35 miliardi), Firenze (6,17), Modena (3,1) e Bologna (2,6). La regione potrebbe attutire l'urto grazie all'indice di diversificazione dell'export (54,8%),

ma gli Stati Uniti restano comunque il terzo mercato di riferimento. «Per l'industria torinese sono necessari nervi saldi e unità: noi non vogliamo compromettere mercati e rapporti consolidati — commenta Marco Gay (*foto*), presidente dell'Unione Industriali Torino—. È necessaria una posizione europea unanime, una politica industriale che metta al centro produzione, innovazione ed energia».

Nicolò Fagone La Zita

© RIPRODUZIONE RISERVATA

VkVSlyMjMzU1YjZkMjctMjhhMi00Y2FhLWJhNzMtOGMxNjlhNDBlMmNlIyMjNTNlYTMzMDMtYzdiNy00M2E0LTg2MDEtZWIwNGNiNDYyNDVilyMjMjAyNS0wNy0xM1QxMTowOToyMiMji1ZFUg==

Primo piano | Sfide al futuro

La corsa record degli Airbnb è un affare per i grandi host

Raddoppiati gli annunci del 2017, il mercato vale 70 milioni e fa gola ai gestori di appartamenti

di **Paolo Coccorese**

L'attrazione del quadrilocale affittato (in condivisione) a 41 euro a notte al settimo piano di via degli Ulivi è la vista: un panorama puntellato dalle Alpi e dalle altre torri bianche simbolo del quartiere. Guardare oltre vuol dire spingersi ben al di là dell'autostrada per Milano per osservare qualcosa di inaspettato fino a pochi anni fa. È arrivata fino alla Falchera, nell'ultimo lembo di città, la crescita degli Airbnb a Torino: dal 2017 +49,9% di annunci pubblicati sul portale, pari a 11.700 posti letto in vendita.

A raccontarlo è l'ultima ricerca pubblicata dal Full (Future Urban Legacy Lab). È il centro interdipartimentale del Politecnico che studia le trasformazioni urbane e territoriali. In accordo con il Corriere Torino presenta «Chi gestisce Airbnb a Torino (e dintorni)?». Gli autori, il professore Francesco Chiodelli e il dottorando Matteo Beltramo, esplorano il fenomeno degli affitti brevi tra il 2017 e il 2024 a Torino analizzando migliaia di dati «catturati» da Airdna sul portale. Informazioni relative a ogni singolo annuncio, host e transazione economica.

49%
la crescita
Gli annunci sul portale di Airbnb sono in forte aumento rispetto al 2017, una balzo pari a 11.700 posti letto

Con 9.734 annunci disponibili su Airbnb (l'85% dei quali dedicati a intere abitazioni), Torino è la sesta città più presente sulla piattaforma a livello italiano. Nel periodo preso in esame, sono raddoppiati gli annunci e non crescono solo loro. Le notti prenotate erano 337 mila nel 2017. Sette anni dopo? Sono arrivate a quota 758 mila (+125%). Ma c'è di più: quelle prenotate annualmente per ogni unità abitativa sono passate da 52 a 78. Con un balzo importante del giro d'affari arrivato a 68,3 milioni nel 2024, in crescita del 240% rispetto al 2017.

«Il trend osservato segue la crescita nazionale — annota Beltramo, uno degli autori —, considerando pure lo stallo coinciso con la pandemia. Torino, come il nostro Paese, si conferma un Paese di proprietari immobiliari che caricano intere abitazioni sul sito, a discapito delle singole stanze. Ma i ricavi sono lontani dallo standard italiano per via dei prezzi. Un annuncio fruttava 3.100 euro nel 2017, oggi 7.000». Mentre la media italiana è molto più alta. Una singola unità in affitto su Airbnb nel 2024 «fruttava» 11.700 euro nelle altre città.

La ricerca del Poli
Il centro «Full» dell'ateneo pubblica «Chi gestisce Airbnb a Torino (e dintorni)?»

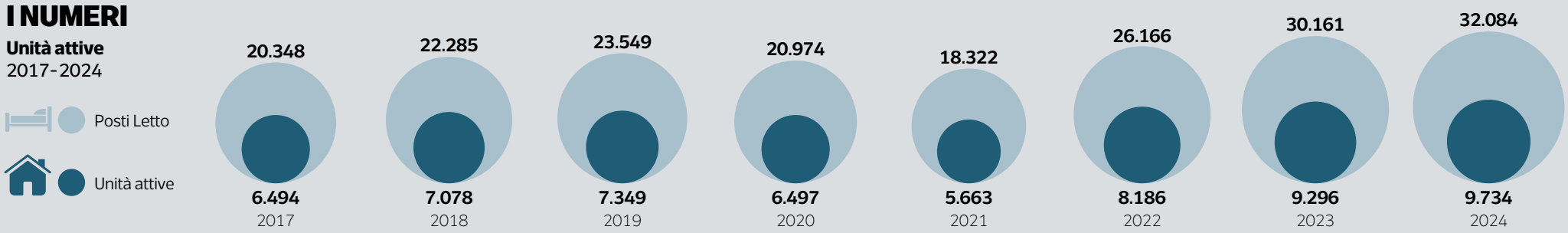
La mappa degli alloggi degli affitti turistici si è allargata rispetto al passato. In centro si concentra un quarto dell'offerta e, se si considerano i quartieri semi-centrali, da San Salvario ad Aurora o San Donato, si trova il 58% degli annunci. «In queste zone, dal 2017, assistiamo a una crescita tra il 25 e il 41% delle unità abitative. Percentuali relativamente esigue rispetto a quelle di altri quartieri dove gli Airbnb erano pochi. Per esempio, in Borgo Vittoria sono cresciuti del 154% e in Barriera di Milano del 132,5%», aggiunge Beltramo.

18%
delle abitazioni
È la percentuale di annunci controllati dai large host, cioè chi si occupa di più di dieci appartamenti sul sito

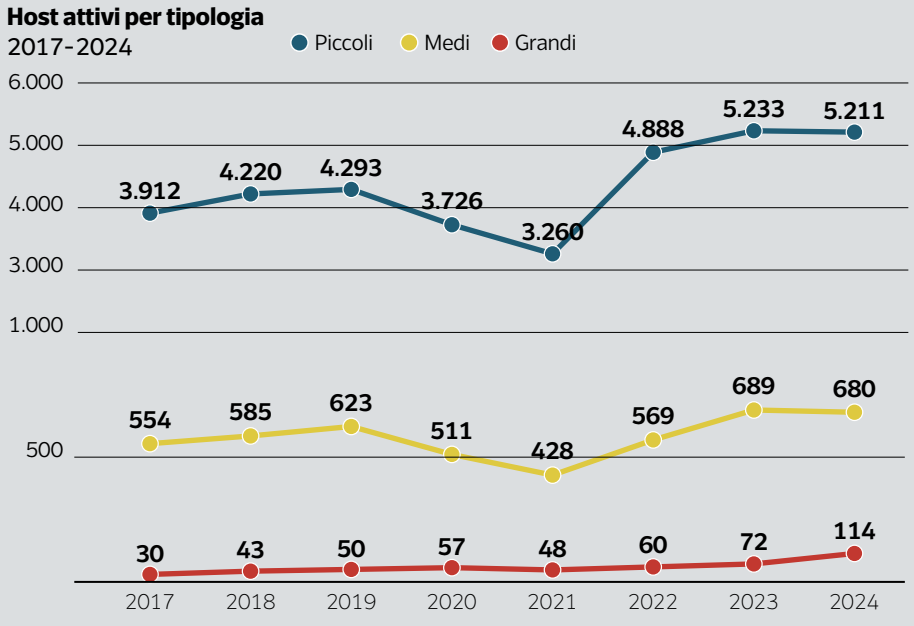
Ma la ricerca del Politecnico mette in mostra anche un'ulteriore trasformazione del panorama nostrano degli affitti brevi. Gli alloggi sul sito sono gestiti da 6.005 host (+34%), l'87% dei quali sono small host, ossia soggetti gestori di una o due abitazioni. I medium host, con tra 3 e 10 annunci, sono circa

I NUMERI

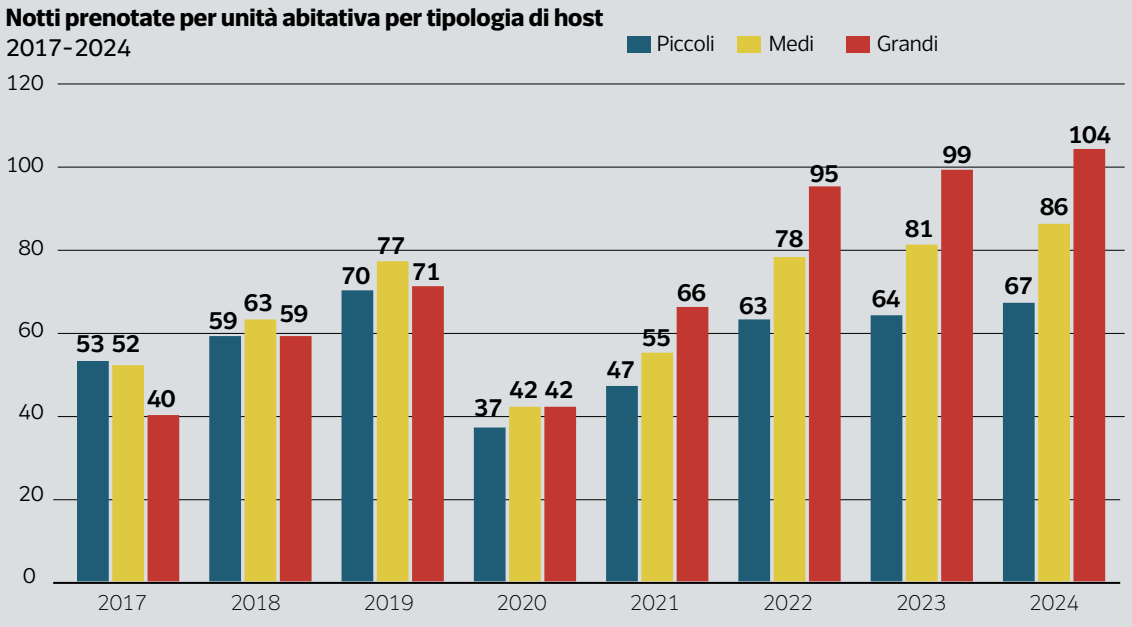
Unità attive
2017-2024



Host attivi per tipologia
2017-2024



Notti prenotate per unità abitativa per tipologia di host
2017-2024



L'intervento

È il momento di interrogarsi su cosa vogliamo

di **Loris Servillo**

SEGUE DALLA PRIMA

Le città stanno cambiando, così come le esigenze dei loro abitanti, che non sono più solo i residenti «sedentari», già fortemente in mutamento grazie ai flussi migratori, ma anche turisti, pendolari, studenti e nomadi digitali. Torino, che da quasi un secolo è un laboratorio sociale e fisico di trasformazione urbana, si sta adattando a queste nuove traiettorie di vita. Questi cambiamenti investono la città fisica e i suoi usi. Sono cambiate le forme dell'abitare, a partire dalle questioni abitative. Le piattaforme per gli affitti brevi, come Airbnb, hanno messo in discussione il sistema abitativo tradizionale, accelerando una crisi abitativa che si riscontra in maniera diffusa in varie città italiane. Allo stesso tempo, stanno emergendo nuove forme di coabitazione e soluzioni innovative di proprietà, anche collettiva, per garantire il diritto alla casa.

In questo scenario, l'eredità urbana della città deve potersi adattare e accogliere esigenze contemporanee, che emergono in maniera sempre più pressante sul versante della naturalità. Spazi pubblici più verdi e sostenibili, rifugi climatici contro le ondate di calore, aree per la mobilità lenta e zone di socialità nuove strappate alle auto. Stiamo assistendo a una rivoluzione culturale e progettuale, con una crescente attenzione agli spazi d'uso collettivo, alle piste ciclabili, e alla ridefinizione dei trasporti urbani.

Allo stesso tempo, la transizione digitale e la corsa verso l'infrastrutturazione tecnologica delle smart city, offre grandi opportunità, ma anche rischi evidenti. Se da un lato la gestione delle infrastrutture, dei flussi di mobilità, e delle reti energetiche ha amplissimi margini di sviluppo, allo stesso tempo vi è il rischio che tale corsa possa produrre o rafforzare divari, disparità e discriminazioni. In generale, la complessità della congiuntura e le sfide intrecciate che abbiamo davanti richiedono uno spazio di riflessione, una possibilità di ragionare in modo aperto sulla città e la vita urbana contemporanea, guardando a quello che succede, per riflettere sul futuro. In questo contesto nasce la collaborazione tra il Centro Interdipartimentale Future Urban Legacy Lab del Politecnico di Torino e il Corriere della Sera: un ciclo di approfondimenti giornalistici, analisi territoriali e incontri pubblici dedicati alle trasformazioni urbane che stanno ridefinendo il volto di Torino.

Il Centro FULL è una piattaforma dove convergono diversi saperi disciplinari dei dipartimenti del Politecnico di Torino, dalle ingegnerie alle scienze sociali, dalla pianificazione alle architetture. L'invito è a costruire un'indagine a più voci, che mette in dialogo la ricerca accademica con l'inchiesta giornalistica, per offrire strumenti di lettura critica e prospettive condivise sul destino urbano. Lanciamo questo ciclo in occasione del report sull'impatto degli affitti brevi in città, un fenomeno che sta cambiando la faccia dell'abitabilità torinese. Ma apriamo lo spazio a diversi approfondimenti, tra cui quello dell'abitabilità studentesca, che consente di guardare più in generale al mutevole rapporto tra città e università, o al cambiamento di ruolo del sistema fluviale torinese, e come i 4 fiumi possano diventare una centralità urbana strategica della Città del nuovo millennio. Con diverse prospettive, e relazioni tra temi, e opportunità, «Sfide al futuro» vuole mettere al centro degli approfondimenti il «laboratorio Torino», per capire la città del presente, e per poter intravedere le possibili tracce di futuro.

direttore Centro FULL

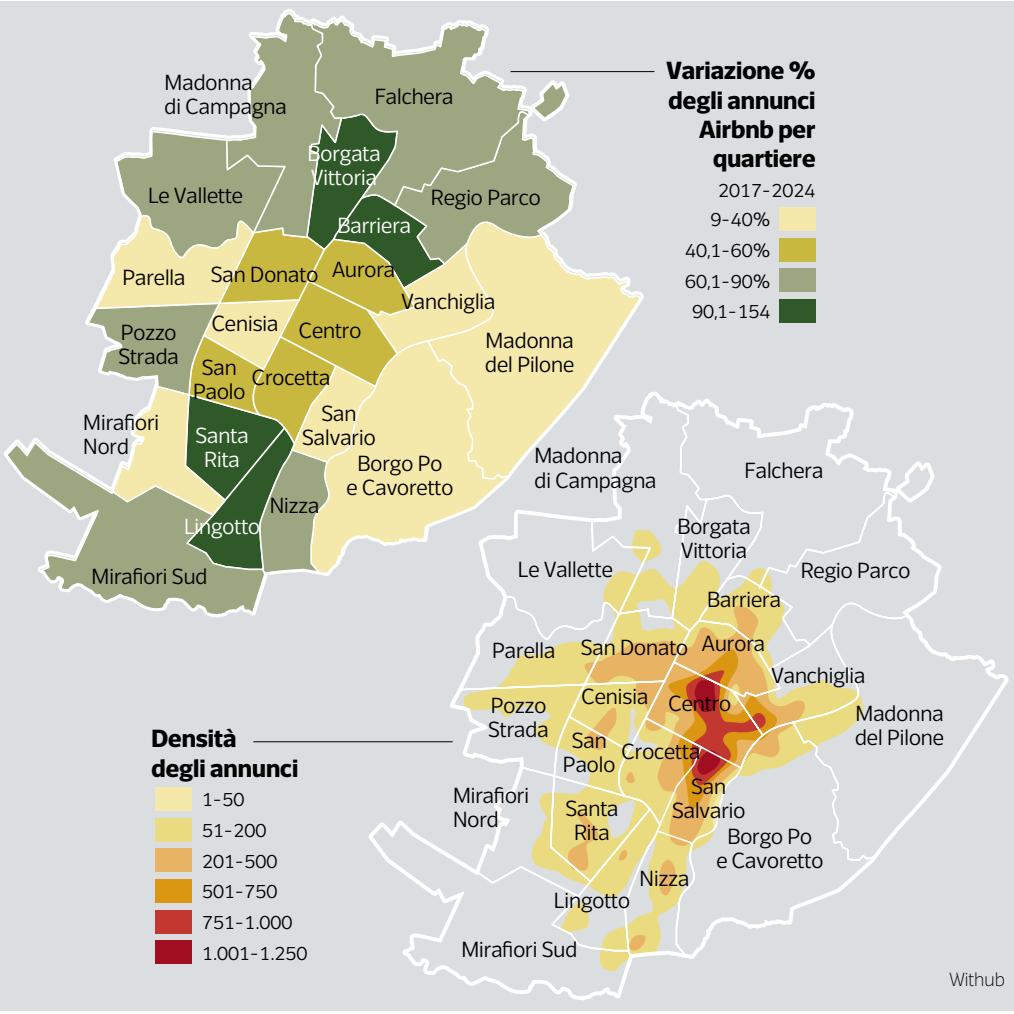
© RIPRODUZIONE RISERVATA

VkVSlyMjMzU1YjZkMjctMjhhMi00Y2FhLWJhNzMtOGMxNjhhNDBlMmNlIyMjNTNlYTMzMDMtYzdiNy00M2E0LTg2MDEtZWIwNGNiNDYyNDVilyMjMjAyNS0wNy0xM1QxMTowOToyMiMji1ZFUg==

l'11%. I large host, quelli che arrivano a più di 10 appartamenti, sono quasi il 2%. «Però — spiega ancora Beltramo —, il loro numero è cresciuto del 280% dal 2017. I large host controllano il 18% delle abitazioni, partivano dall'8%, in crescita del 230%. Ma a colpire è un dato su tutti: l'aumento di unità gestite da ognuno, superiore al dato nazionale, pari al 136%. Da questo punto di vista, il mercato torinese sembra essere "in ritardo" rispetto alle tendenze diffuse a livello italiano, dove la concorrenza più forte ha spinto a una più intensa professionalizzazione di chi affitta su Airbnb». Nel capoluogo piemontese la crescita dei «grandi padroni di casa» è stata particolarmente elevata, superiore a quella di città con un mercato turistico più maturo, come Roma o Venezia, dove l'incremento degli alloggi gestiti da large host tra il 2017 e il 2024 è stato, rispettivamente, del 27% e del 41%. Per contro, a Torino il numero medio di unità abitative gestito da large host è diminuito tra il 2017 e il 2024, passando da 17 a 15 (la media nazionale nel 2024 era di 42 unità abitative, con una crescita del 32% rispetto al 2017). «In un mercato con tariffe economiche e con una forte concorrenza — chiosa Beltramo — possiamo immaginare che nel breve si assisterà alla crescita degli annunci nel portfolio delle grandi aziende di *property manager*, cioè di gestori. In vista di un futuro, il rallentare della corsa dei nuovi annunci porterà probabilmente alla crescita media dee dei ricavi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

online
Leggi le notizie e guarda le fotogallery sui fatti importanti della giornata su **torino.corriere.it**



I «signori» degli affitti brevi

Alloggi in ogni quartiere e l'incubo recensioni Ecco chi controlla il mercato dei turisti

«Se scendi sotto le 4,6 "stelline" su 5, la piattaforma ti penalizza e rischi che l'annuncio sia rimosso». L'incubo ricorrente per tutti gli host torinesi, grandi o piccoli che siano, presenti con i propri appartamenti su Airbnb, non sono gli ospiti maleducati o la guardia di finanza. Ma le recensioni. Da qualche tempo, infatti, l'algoritmo sembra premiare le strutture con valutazioni altissime. E basta un commento negativo per far crollare le prenotazioni e ritrovarsi con l'alloggio vuoto. Un incubo per tutti e, in particolare, per i large host. Sono, quasi sempre, aziende che gestiscono centinaia di appartamenti per lavoro. Alcuni sono dei colossi a livello italiano. Come Cleanbnb: 262 annunci nel Torinese che gli valgono la prima posizione nella classifica dei «signori» degli Airbnb sotto la Mole. «Torino rispecchia il trend che si vede altrove — spiega Francesco Zornio, l'ad di Cleanbnb —: dopo il boom registrato nel periodo post-pandemia, il mercato degli affitti brevi ha rallentato». Il numero totale di immobili disponibili non cresce più in modo significativo, il saldo tra nuove entrate e uscite è ormai stabile. «Assistiamo — prosegue — a un continuo ricambio degli appartamenti online: molti vengono rimossi perché non più in linea con le esigenze dei viaggiatori o gestiti in modo poco professionale». Oggi l'ospite cerca standard molto alti: pulizia impeccabile, accoglienza curata, servizi di prenotazione efficienti e ben organizzati. «Servono competenze che non tutti possiedono. Chi faceva tutto in modalità artigianale, col fai da te, ha iniziato a perdere prenotazioni. Le case così restano vuote». Anche la piattaforma ha alzato l'asticella: «Airbnb ora punta su soluzioni di livello elevatissimo ed esclude quelle che non rispettano criteri di gestione professionale». E in quei casi c'è poco da fare come racconta Lavinia Fanari, 37 anni, responsabile di Wonderful Italy Piemonte, il secondo large host presente sul territorio con più di 200 annunci a Torino. «Tanti non si accorgono del peso che può avere una recensione. In alcune occasioni, con una valutazione negativa, c'è anche chi procede alla rimozione dell'annuncio, per poi farne uno nuovo. Questo, però, ha un costo e poi la piattaforma monitora eventuali ripubblicazioni e se le trova ti penalizza». La storia della *property manager* e della sua socia Loredana Gazzera è tutta torinese e inizia nel 2014. «Siamo partite — spiega Fanari — più di dieci anni fa con Torino Sweet Home, una piccola realtà. Poi nel 2020 siamo entrate a far parte di Wonderful Italy. Io lavoravo per L'Oréal, nel settore commerciale, ma sentivamo entrambe il desiderio di costruire qualcosa di nostro, che ci rispecchiasse. Non avevamo appartamenti di proprietà. I primi immobili che abbiamo gestito erano di estranei». Anche tra i clienti di Wonderful Italy qualcosa sta cambiando. «Prima del Covid, Torino partiva da tariffe medie intorno ai 50 euro a notte. Oggi la situazione è molto diversa: il mercato si sta professionalizzando. Chi prima svendeva gli appartamenti sta gradualmente uscendo di scena, mentre si stanno affermando strutture con standard più alti, in linea con quelli delle grandi città d'arte italiane. La tariffa media parla chiaro: nello stesso periodo dell'anno scorso eravamo a 91 euro a notte, oggi siamo a 102. È un segnale che il settore sta maturando, puntando più sulla qualità». In tanti ci credono. Gli altri large host sono Giada Ruscica (120 annunci), Wonderful Italy (75), Maison Metropole (50), Top Living Apartments (34), Ambrosini Suites (29), Fabio (28), Hostdomus (28) e Atriums (26). La lista dei «signori» di Airbnb, però, è destinata a crescere.

La classifica
Cleanbnb segue 262 annunci nel Torinese, è una realtà che lavora in tutta Italia

Mattia Aimola

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Ho iniziato con due case di mamma. Ora ne gestisco cento»

L'host Giada Ruscica: «I risultati non sono immediati. I proprietari? Dura convincerli a comprare un ventilatore»

«La mia storia inizia con due piccoli appartamenti di mia madre. Facevo tutto da sola: pulizie, accoglienza, persino i muffin, che lasciavo fuori dalla porta per i clienti». Oggi Giada Ruscica, 38 anni, laureata in Giurisprudenza ed ex commessa di un negozio di scarpe, è tra i principali «large host» della città. Dieci anni fa ha mosso i primi passi nel mondo degli affitti brevi, e ora, grazie alla sua azienda, gestisce oltre 100 alloggi.

Tracciamo la sua linea di partenza?

«La mia è in corso Unione Sovietica, dove c'erano i due alloggi di famiglia».

Come nasce l'idea di metterli su Airbnb?

Chi è

● Giada Ruscica, 38 anni, laureata in Giurisprudenza ed ex commessa di un negozio di scarpe, è tra i principali «large host» della città

«Volevamo evitare nuovi problemi con gli affittuari e altri sfratti. Ho visto il sito e mi sono detta "proviamo". Da lì è partito tutto, in Italia non lo usava ancora nessuno».

I primi annunci per altri?

«Qualche anno dopo. Lavoravo nel marketing e gestivo alcune strutture di famiglia. Poi una mia amica mi convinse a farne la mia principale attività. Iniziai con tre mansarde in Borgo Dora».

È vero che i proprietari di casa guadagnano molto con gli affitti brevi?

«Mah. In questo campo i risultati si vedono dopo un po' e in alcuni momenti dell'anno può anche capitare che non entri niente. Per chi vuole un guadagno fisso io consiglio i contratti a lungo termine».

Perché allora tanti scelgono questa strada?

«Per la flessibilità e la sicurezza del ritorno economico. Non ci sono difficoltà: nessuna occupazione, è sempre tutto sotto controllo e il proprietario, volendo, può decidere di stoppare tutto e andarci a dormire oppure ospitare parenti e amici».

Sui muri
Una delle key box apparse lungo le strade torinesi negli ultimi mesi

È tutto così facile?

«Non proprio. Occorre far capire ai proprietari di casa che bisogna investire, per esempio mettere un ventilatore o almeno i pinguini».

Che piazza è quella torinese?

«Il mercato di Torino è particolare e meno performante rispetto ad altre città. Il turismo è legato soprattutto agli eventi, i prezzi minimi sono più bassi rispetto a Roma, Firenze o Milano. Negli ultimi anni ho visto un aumento esponenziale delle strutture, ma il turismo non cresce allo stesso ritmo. Abbiamo registrato un calo del 20% del fatturato e perso clienti anche a causa della nuova normativa, piena di cavilli burocratici».

Parla del self check in? Voi usate le key box?

«C'è stata molta confusione: mesi fa le abbiamo rimosse perché una circolare del Ministero dell'Interno lo imponeva. Poi la Corte dei Conti ha fatto marcia indietro. Il tema dell'identificazione, però, resta serio. Per ora lo gestiamo con la tecnologia: foto del cliente confrontata con i documenti, videochiamate e spioncini digitali».

Qual è il futuro di questo business?

«Gli affitti a medio termine. Ci sono stranieri che arrivano a Torino per qualche mese, americani, brasiliani, ultimamente anche ucraini. Altri si trasferiscono per lavoro, studio o motivi di salute e, prima di trovare una sistemazione definitiva, cercano un appoggio temporaneo anche di alcuni mesi».

M. Aim.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

VkVSIyMjMzU1YjZkMjctMjhhMi00Y2FhLWJhNzMtOGMxNjlhNDBlMmNlIyMjNTNlYTMzMDMtYzdiNy00M2E0LTg2MDEtZWIwNGNiNDYyNDViIyMjMjAyNS0wNy0xM1QxMToyMiMjI1ZFUg==