

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 ricer-

49%

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

ca 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.

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 italia-

no. 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

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

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 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 quartie-

18%

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

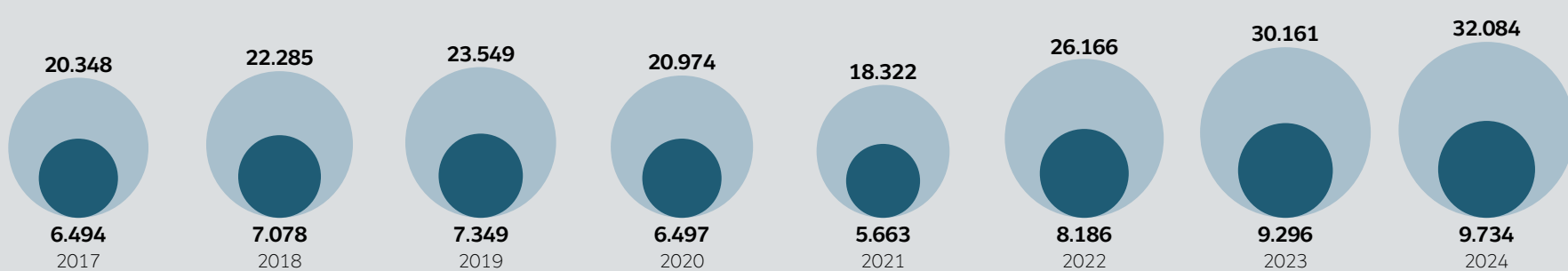
ri semi-centrali, da San Salvatore ad Aurora o San Donato, si trova il 58% degli annunci. «In queste zone, dal 2017, assistiamo a una crescita tra il 25 e il 41% delle unità abitative. Percentuali relativamente esigue rispetto a quelle di altri quartieri dove gli Airbnb erano pochi. Per esempio, in Borgo Vittoria sono cresciuti del 154% e in Barriera di Milano del 132,5%», aggiunge Beltramo.

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

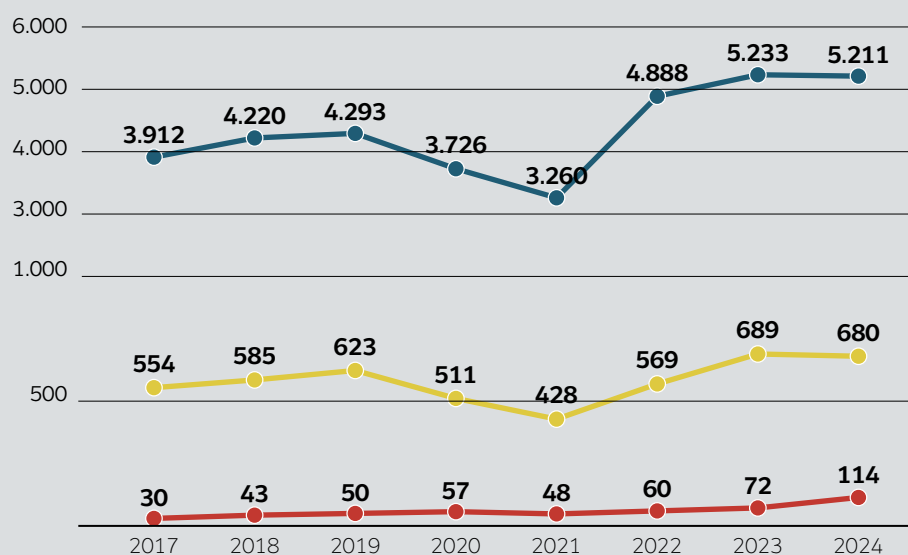
Unità attive
2017-2024

Posti Letto
Unità attive



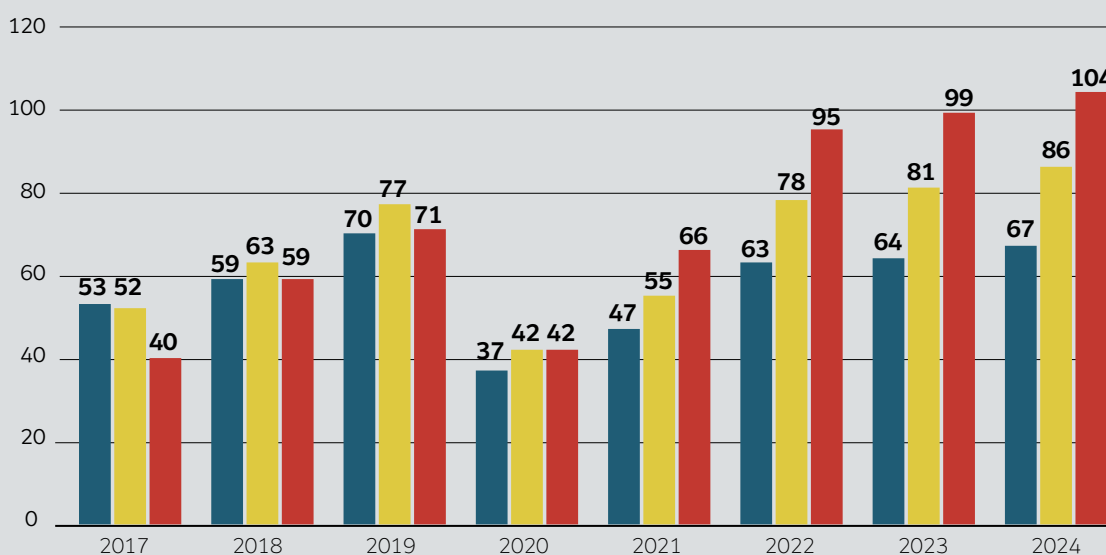
Host attivi per tipologia
2017-2024

Piccoli Medi Grandi



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

Piccoli Medi Grandi



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 ingegneria 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

Primo piano | Sfide al futuro



Affitti brevi, 11.300 euro l'anno

Guadagni aumentati del 154%

Nel cuore del centro storico di Torino, a due passi dai musei e dalle piazze più amate dai turisti, un semplice appartamento in affitto su Airbnb può fruttare in media più di 11.300 euro lordi all'anno. Ma non è solo il salotto della città a far guadagnare chi decide di aprire la porta ai visitatori pubblicando le foto della camera da letto, del living e del bagno: anche in altri quartieri la rendita da affitti brevi continua a crescere. Come in Crocetta (7.300 euro), Borgo Po (7.000) e Cenisia (6.500).

Negli ultimi otto anni la corsa degli Airbnb sotto la Mole ha avuto il passo di un velocista: +49,9% di annunci pubblicati, fino a toccare quota 9.734 nel 2024. Un boom che racconta molto più di una



L'inchiesta sul Corriere Torino
Domenica la prima puntata su Airbnb

semplice tendenza: è un cambiamento profondo nel modo in cui la città vive, si evolve e guadagna accogliendo sempre più turisti, con buona pace delle famiglie che faticano a trovare un appartamento a prezzi contenuti.

A raccontarlo è l'ultima ricerca pubblicata dal Full (Future Urban Legacy Lab). È il centro interdipartimentale

I ricavi maggiori in Centro e Crocetta I più bassi? A Falchera

«Tra Airbnb e il mercato degli affitti c'è una correlazione»

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 raccolti da Airdna sul portale. Informazioni relative a ogni singolo annuncio, host e transazione economica.

Ieri, su queste colonne, si è raccontato come la crescita degli affitti brevi faccia gola ai grandi host. Con un giro d'affari arrivato a 68,3 milioni nel 2024, in crescita del 240% rispetto al 2017, il ruolo dei «grandi gestori», parliamo di chi ha in portfolio più di 10 appartamenti, è sempre più centrale. Come nel resto d'Italia,



In alcuni casi i ricavi non sono troppo distanti da quelli dei contratti di affitto tradizionali
Beltramo
Centro Full

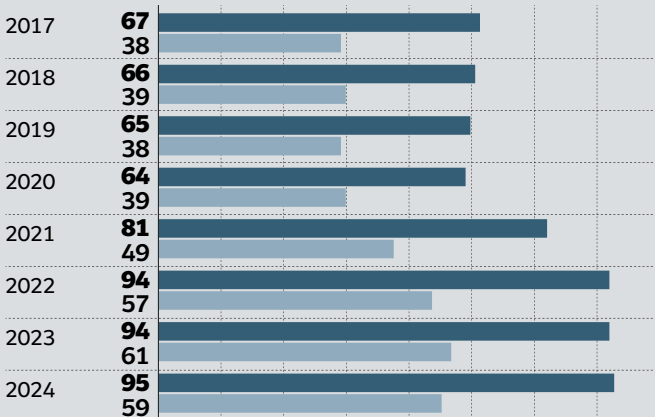
anche a Torino le prestazioni degli alloggi gestiti da *large host* sono migliori. Nel 2024 ogni annuncio fruttava annualmente, in media, 10.500 euro (la media nazionale è 17.100), mentre quelli degli *small host* «solo» 5.500 euro e quelli dei *medium* 8.400 euro. In soldoni, perché è di quello che parliamo, i *large host*, anche se rappresentano meno del 2% della platea, si sono accaparrati 18,1 milioni di euro sui 68,3 complessivi (il 26,5%).

Negli ultimi anni, i ricavi per unità abitativa e per host sono cresciuti rispettivamente del 127% (da 3.100 a 7.000) e del 154% (da 4.500 a 11.400 euro). Un incremento in linea con le altre città, nonostante una differenza sostanziale. «I prezzi per notte risultano più bassi rispetto alle altre grandi città — spiega Beltramo, uno

L'indagine

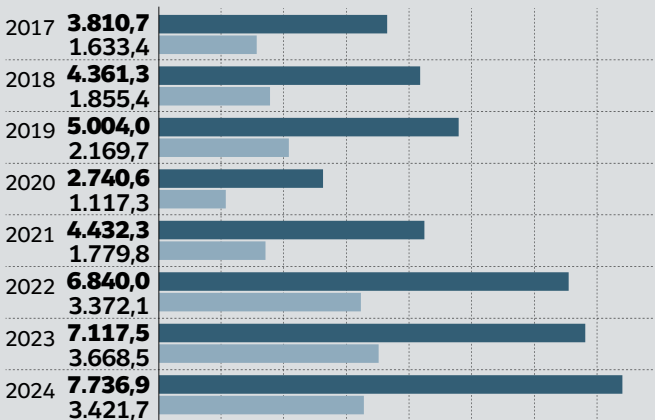
Ricavo medio per notte, camera privata e intera abitazione

Intera abitazione Camera privata



Ricavi annuali camera privata e intera abitazione

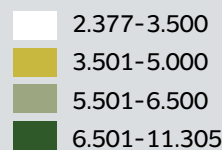
Intera abitazione Camera privata



Fonte: Dati Airdna elaborati Centro Full (Politecnico di Torino)

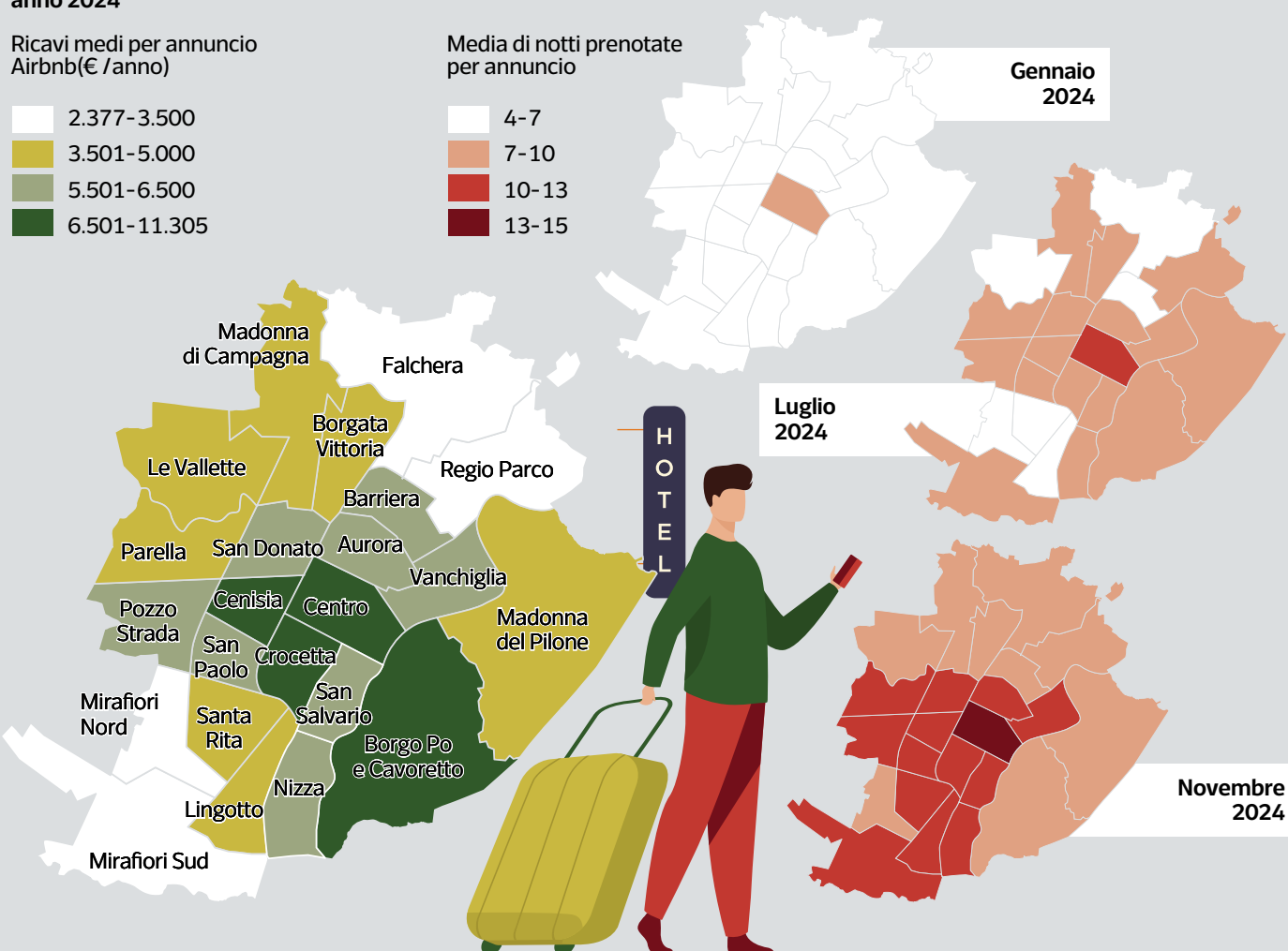
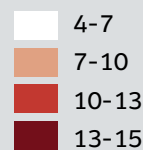
Ricavi medi per annuncio airbnb per quartiere, anno 2024

Ricavi medi per annuncio Airbnb (€/anno)



Numero di notti prenotate per annuncio per quartiere, a gennaio, luglio e novembre 2024

Media di notti prenotate per annuncio



Le professioni

Nomi inglesi ma solita fatica

Nel backstage degli affitti brevi

«Ho cinque set di arredi, posso allestire più case contemporaneamente. Si può scegliere un tema: biciclette, cinema, auto o Vespa». Per rendere più appetibile un appartamento su Airbnb ci pensa Claudio Brachini. Professione: *home stager*. Foto curate, mobili selezionati con attenzione e la luce giusta per catturare lo sguardo del turista che scorre gli annunci sul telefono. «I miei servizi — spiega — partono da qualche centinaio di euro se la casa è già arredata, ma possono arrivare a diverse migliaia quando l'alloggio è quasi vuoto e bisogna costruire un'immagine accattivante».

Welcome Agent, *home stager*, cleaner, rider. Sembrano



Benedetto Di Fedè e Claudia Brachini

nomi usciti da una start-up della Silicon Valley e invece descrivono le professioni nascoste dietro al successo degli affitti brevi. Tolgo l'inglese, però, si celano mestieri tradizionali: il portiere che accoglie i nuovi arrivati, l'addetto alle pulizie, il fattorino che consegna biancheria fresca, chi si occupa dell'allestimento degli interni. Nulla di nuovo, se non il lessico. Un'economia dell'ospitalità che cambia pelle per stare al passo con le piattaforme, la sostanza però sembra la stessa. Benedetto Di Fedè, 38 anni, è uno dei soci fondatori della cooperativa Welcome Guest, realtà specializzata nell'accoglienza degli ospiti per le abitazioni affittate tramite Airbnb e piattaforme simili. Lui e i



suoi soci, fino a pochi anni fa, erano semplici freelance: collaboravano con le numerose agenzie che gestiscono affitti brevi, consegnavano le chiavi ai clienti e si occupavano dei check-in. Faticavano ad arrivare a fine mese e cercavano di mettere insieme uno stipendio. Nel 2021, però, arriva la svolta. «Il mercato era maturo — racconta Di Fedè — e abbiamo deciso di fondare una cooperativa. Eravamo cinque colleghi che non si conoscevano, è stata la nostra prima scommessa. L'idea era offrire gli stessi servizi sia ai privati che alle aziende: accoglienza, gestione degli ospiti, supporto operativo. Siamo partiti da Palermo nel 2021. Poi sono arrivate le prime opportunità su

degli autori del report —. Segno di un mercato con forte concorrenza e della natura stessa di Torino. È una città d'arte ma senza la risonanza di Firenze o Venezia. E si sta rilanciando con i grandi eventi che, però, si concentrano in periodi precisi dell'anno».

Come per il numero di annunci, l'espansione degli Airbnb si differenzia in base al quartiere anche per quanto riguarda la tariffa media notturna. È aumentata in tutta la città, ma rimangono dietro le periferie. A Falchera, che dal 2017 assiste a un balzo degli indici di occupazione degli alloggi più alto di Borgo Po e Cavoretto, il ricavo medio per annuncio è il più basso di tutti: 2.300 euro all'anno. Superato (di poco) da Mirafiori Nord (2.900 euro), da Regio Parco (3.000 euro), Mirafiori Sud (3.200 euro) e Barriera di Milano (3.300 euro). «Un appartamento affittato su Airbnb che frutta 7 mila euro lordi — annota Beltramo — vuol dire che produce un ricavo interessante per un proprietario, perché non troppo distante dall'introito prodotto dalla stipula di un contratto ordinario di locazione abitativa su un mercato privato. In particolare, a Torino, dove le tariffe sono

più basse di quelle registrate in altre città».

A spanne, togliendo le commissioni di Airbnb (3% per host non professionisti) e le tasse (cedolare secca e Irpef), si arriva a guadagnare quasi quanto affittare un alloggio alllocato a 700 euro al mese. «Certo — precisa lo studioso —, negli affitti turistici bisogna considerare spese come le pulizie e altro, ma per il proprietario ci sono meno preoccupazioni per quanto riguarda morosità e sfratti». In relazione ai mesi, le prestazioni peggiori degli annunci si registrano (nel 2024) a gennaio e febbraio con 8 notti prenotate. Il picco? A maggio e in autunno. Da approfondire il tema più discusso in questo ultimo periodo in cui si sono montate le proteste per le tariffe del mercato immobiliare in veloce crescita. «Le nostre indagini — chiosa Beltramo —, evidenziano una correlazione tra crescita degli Airbnb e le tariffe degli affitti. Ma è difficile andare oltre. Possiamo affermare, però, che la realtà è in forte movimento. È corretto monitorare il mercato e le azioni dei large host per comprenderne le evoluzioni e le tendenze».

Paolo Coccorese
© RIPRODUZIONE RISERVATA

La classifica

di **Mattia Aimola**

«**L**a nostra grande famiglia ha apprezzato. Tanto spazio per goderci il nostro cappuccino mattutino. Ottima posizione per negozi e ristoranti». La soluzione perfetta per i ricchi americani in visita in Piemonte, in questo caso Suzanne dalla Florida, è il maxi appartamento di via Mazzini. Secondo i dati di Airbnb, è l'alloggio più redditizio di Torino, con un incasso annuo di 176 mila dollari (circa 150 mila euro) e un tasso di occupazione importante: 263 notti l'anno. Tanto per dare l'idea della cifra, il fatturato doppia il guadagno medio di un medico chirurgo. Ma d'altronde già il nome è tutto un programma: «Appartamenti Chic Torino Centro». Quattro camere da letto, tre bagni, una vasca idromassaggio piazzata in salotto e una finestra da cui si può ammirare la Mole. Nei corridoi, i quadri raffiguranti Frida Kahlo e un design ricercato danno l'impressione di trovarsi nella casa di un artista. Il costo? 900 euro al giorno per affittare tutto.

Giovanni Zommedda, 57 anni, è l'host (non il proprietario) che oggi gestisce l'appartamento dove ha vissuto fino a pochi anni fa. «Dicono che sia tra i più prenotati su Airbnb? Non saprei. Posso dire che io ho spesso tante richieste». Ma il 2025, finora, non ha rispettato le aspettative: «Giugno, che di solito è il mese migliore, stavolta non è stato granché». Nella top five

La classifica/2

Economici, quasi spartani, con un massimo di 4 posti letto, situati a due passi dal centro. Sono gli appartamenti più prenotati su Airbnb a Torino. Così ricchi che è meglio saperlo in partenza: alcuni sono impossibili da prenotare, perché non hanno date disponibili da oggi ai prossimi due anni. Soluzioni perfette per soggiorni medio-lunghi, non solo per weekend turistici. Lo si intuisce dai dettagli messi in evidenza dagli host: uno spazio per lavorare, giochi per bambini, la tv descritta in modo minuzioso con tanto di pollici e il wifi accompagnato dalla sua velocità di connessione. Inoltre, in quasi tutti i casi, viene richiesto un soggiorno minimo di due notti. Il più prenotato in assoluto (365 giorni l'anno) è un appartamento nel Quadrilatero Romano. Vista sulle montagne, animali ammessi, culla per bambini e accoglienza garantita direttamente dall'host, Anna, che promette un alloggio con «fresco assicurato» grazie all'aria condizionata e al ventilatore.

Lavora quasi ogni giorno

Grande, chic e con vista La casa più redditizia vale 150 mila euro l'anno E piace agli americani

È in via Mazzini, di tendenza anche le ville in collina



«Chic»
Il maxi appartamento di via Mazzini è l'alloggio più redditizio di Torino, con un incasso annuo di 176 mila dollari

dall'architetto Filippo Juvarra. Due letti matrimoniali, un bagno». L'host Veronica garantisce pure l'isolamento acustico e Netflix in ogni stanza. Prezzo: 250 euro al giorno che a fine anno si traduce in un incasso di 116 mila euro.

Al quarto e quinto posto, infine, ci sono le ville. La prima si chiama «Maria», è in via Cibrario. Tre piani, cinque camere da letto, quattro bagni, una grande vasca idromassaggio, un acquario e una statua di Buddha. Anche la spiritualità ha la sua importanza per un fatturato di 109 milioni annui.

c'è il «caffè al risveglio». E quasi verrebbe da pensare a un maggiordomo, ma si tratta semplicemente di una macchinetta con le cialde.

Per un espresso meglio andare verso il centro storico, dove si trova la terza offerta più ricca: un trilocale mansardato nei pressi di piazza San Carlo, «ospitato in un palazzo storico del 1730 progettato

Da non perdere Villa Cappuccino «vende» il panorama sulla collina e sulla casa di Profondo Rosso

All'ultimo posto c'è «Villa Cappuccino», che può ospitare fino a 16 persone. Incassa 9 mila dollari. L'arredamento è d'antan. Due grandi terrazze per «bellissime viste sulla città, sulla collina e sui giardini delle ville liberty circostanti», scrive l'host Daniele. In particolare Villa Scott, progettata da Pietro Fenoglio. Un piccolo capolavoro liberty diventata la location di *Profondo Rosso*. In villa Cappuccino, però, non sono ammesse «feste, balli e musica troppo alta», spiega l'host Daniele. Va bene lo sfarzo e il lusso, ma per vivere in collina, anche solo per una vacanza, un po' di sobrietà sabauda è obbligatoria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In vacanza spendendo 37 euro a notte
Ecco gli alloggi già prenotati fino al 2027
In Quadrilatero l'offerta occupata 365 giorni l'anno

dell'anno, per la precisione 362 nel 2024, pure un altro alloggio, assai semplice, in zona parco Valentino: letti a castello e arredamento da casa vacanze anni Novanta. Il vero pezzo forte è il prezzo: 37 euro al giorno. Quasi la metà del

Al Valentino
Affittato per 362 giorni
l'anno nel 2024,
l'appartamento
è in offerta a 37 euro



Al Valentino
Alloggio
economico con
letti a castello,
arredamento
da casa
vacanze anni
Novanta a 37
euro al giorno .

te, una camera, due posti letto. Lo presenta come «un'oasi di pace» (la descrizione finisce qua) per rigenerarsi, anche se si tratta di un semplice appartamento cittadino. E pieno 355 notti l'anno. Anna, host dell'alloggio in cima alla classifica, ne gestisce pure un secondo in Quadrilatero. È disponibile a 79 euro, anche questo stabilmente occupato. A 80 euro a notte si affitta invece un attico con vista su piazza Castello: una soluzione per chi cerca una posizione centralissima. Scendendo sotto i 40 euro, il più lontano dal centro è un appartamento spartano nei pressi del Parco Dora, molto richiesto nonostante non sia vicina ai grandi musei. A chiudere la top 10 ci sono due alloggi simili in Borgo Rossini: uno da 56 euro e l'altro da 58 euro a notte, entrambi con una camera da letto e una capienza di due ospiti. Anche questi sono praticamente sempre prenotati (351 e 347 giorni l'anno). Perfetti per il turista in visita a Torino senza particolari pretese.

M. Aim.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Torino, dove abbiamo aperto una sede locale nel 2024, assumendo quattro persone del posto. In tutto tra dipendenti fissi e collaboratori in Piemonte siamo in 20. Oggi la nostra azienda lavora con quei *property manager* per cui, fino a qualche anno fa, eravamo semplici freelance».

Prima di aprire la porta, però, bisogna assicurare la biancheria all'interno delle camere. Lenzuola, asciugamani e tutto l'occorrente necessario. Prodotti che viaggiamo sulle cargo bike. «Lo facciamo da circa un anno e mezzo», racconta Alberto Burgassi, manager di Bici-T, riferendosi a uno dei servizi più richiesti nel circuito degli affitti brevi: la logistica. «Nello specifico ci occu-

piamo del ritiro dello sporco: smontiamo i letti, recuperiamo la biancheria usata e lasciamo un kit pulito, da 7 chili, che poi il personale delle pulizie stenderà sugli stessi letti. Lavoriamo per due aziende che gestiscono in totale circa 120 appartamenti. Ogni giorno abbiamo quattro corrieri in strada e i giri vengono suddivisi in modo da ottimizzare i percorsi. Possono trasportare al massimo 100 kg». Non mancano gli inconvenienti: «I ritardi sono tipici, a volte capita di trovare i clienti ancora addormentati nel letto, a quel punto vanno svegliati e tocca aspettare che se ne vadano».

M. A i m.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il dibattito

di Giovanni Semi

SEGUE DALLA PRIMA

Le medine delle città turistiche sono molto più pulite di prima, circolare al loro interno sentendosi sicuri è una realtà (confermata anche da numerose colleghe che, come me, conoscono quel paese da diverso tempo) e se si accettano scherzi, negoziazioni e gestualità mediterranee, il gioco è fatto. Certo, il rovescio di ogni modernizzazione è il costo economico e sociale: i prezzi sono molto più alti e creano disuguaglianze tra chi beneficia del turismo e chi no, così come la pace politica che regna nel paese è anche frutto di un complesso sistema di controllo e repressione.

Atterrato a Caselle, nell'area della consegna bagagli, campeggiava poi una gigantesca pubblicità che sollecitava il turismo dentale verso l'Albania, altro Paese che è in preda a una

Due Torino, una città: crisi locale e scenari globali

Se il dibattito è tra fantasmi

Ci si guarda l'ombelico mentre il mondo cambia a ritmi veloci

incredibile modernizzazione. Sono almeno quattro anni che amici e conoscenti passano parte dell'estate nel Paese delle aquile e tornano felici e col portafogli meno vuoto che se fossero stati in Puglia o Liguria. Ora, ricentriamo queste due istantanee con le notizie che provengono dal nostro Paese e che dicono che una buona metà dei nostri connazionali non potrà garantirsi delle ferie in questa estate 2025, questo in seguito alla costante e continuativa compressione salariale (più l'inflazione) che ci vede



Il rischio
Torino discute di sé stessa ignorando una città reale, multiculturale e legata al Mediterraneo

stanzialmente unico Paese OCSE a perdere progressivamente potere d'acquisto da oltre vent'anni. Arrivo al dunque del mio complesso giro per fare due riflessioni: la prima è che Torino e la sua crisi non possono e non devono essere dibattute all'interno dello strettissimo ragionamento metropolitano o anche solo regionale. Vi sono leve, quella demografica e quella economico-salariale in primis, che non possono essere mosse da qui. Certo, aumentare ulteriormente l'Irpef regionale aggraverà



ulteriormente le finanze di quei ceti che pagano le tasse, ma fino a che a livello nazionale non si avrà volontà e coraggio di rifondare quel patto repubblicano che ora vede nell'evasione fiscale di massa un accordo implicito ma transgenerazionale, non sarà mai possibile ridurre le imposte sul lavoro e aumentare i salari. Sulle scelte demografiche, poi, fino a che saremo così stolidi da rifiutare l'apporto di quei Paesi che hanno piramidi invertite rispetto alla nostra, e anzi proseguiremo nel fare la guerra ai



Altre città
Mentre Rabat e Tirana si trasformano, Torino resta prigioniera dell'autoreferenzialità

Il bilancio

Pnrr, il Comune ha avviato il 100% dei cantieri

Torino è tra le città italiane che possono dire di aver avviato o concluso il 100% dei cantieri finanziati con il Pnrr. I dati dell'Anci, a un anno dalla scadenza dei fondi, fotografano un'Italia dove, al Nord, si è arrivati al 96% dell'attuazione, al Centro all'89,8%, mentre al Sud non sfiora con un dignitoso 87,75%. A stupire sono soprattutto i piccoli Comuni sotto i 5 mila abitanti, dove ben il 61% delle iniziative è stato portato a termine. Davanti a questi dati ora le Città chiedono al governo di poter gestire i fondi europei anche in futuro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

migranti, delegandola poi a regimi più o meno autoritari, non potremo che continuare col piagnisteo dell'inverno demografico.

La seconda riflessione è poi questa: nella nostra città abitano decine di migliaia di persone che dal cosiddetto dibattito pubblico sono completamente tagliate fuori. E sono precisamente quegli individui, uomini e donne, ragazzi e ragazze, che hanno legami solidi con Marocco, Albania (e Romania, Cina, Nigeria, etc...). Dovremmo conoscerli, ormai, ma così non è. Sono ovunque, a scuola come compagni e compagne dei nostri figli, nelle aule universitarie, nelle cucine dei ristoranti dove mangiamo, dietro banchi dei negozi, dei mercati. Per le strade, negli aerei che prendiamo, nei mezzi pubblici. Eppure, a leggere le nostre discussioni, sembra di stare in una città surreale, molto bianca, pacata e civile, che ragiona di smart cities e decarbonizzazione entre nous.

A me pare che la Torino davvero globale e cosmopolita guardi verso i diversi mediterranei che la attraversano, abbia connessioni con i Balcani e la via della Seta ma sia tagliata fuori da una piccola Torino provinciale e arroccata sulla difesa nostalgica del proprio passato e delle proprie rendite di posizione. Le due città, con buona pace di Soldati, sono ora dentro di noi. A quale vogliamo parlare?

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La lettera

Metropoli sfiduciata? No, solo in attesa di crederci di nuovo

di Mino Giachino

Caro Corriere Torino, scrivo a te per scrivere ai torinesi di buona volontà. Qualche giorno fa ero al caffè Dharma a leggere i giornali e arrivano tre ragazzi e due ragazze, belli, viso pulito, allegri, tutti baresi, a Torino per studio al Politecnico e alla Università. Chiacchieriamo e uno di loro mi dice: «mi pare che alla gente di Torino non interessi avere un futuro importante». Torino appare ai ragazzi in cerca di futuro che vengono qui attratti dalle nostre Università e forse anche dai costi minori della vita, una Città sfiduciata. Torino può apparire sfiduciata perché delusa dal disimpegno della grande azienda o, come ha detto il cardinale Repole, di molti imprenditori che hanno venduto le loro fabbriche a gruppi internazionali o a fondi di investimento e poi non reinvestono nel territorio almeno una



parte dei loro capitali. Delusa, mi dicono loro, perché c'è una sola linea di Metro.

La seconda domanda che mi hanno posto è: «che futuro può avere l'industria dell'auto». Tre di loro frequentano il Politecnico. Rispondo che Torino può diventare la Città della «Mobilità del futuro» anche perché il Governo ci ha assegnato il Centro per la Intelligenza Artificiale collegato all'auto. Nel futuro dopo il lavoro e la salute, la mobilità sarà sempre il terzo elemento più importante della vita e del lavoro delle persone. Oltre alla guida autonoma che si può già vedere in alcune Città degli Stati Uniti altre soluzioni saranno pensate, ideate e studiate nei Centri di ricerca. Ecco perché tre anni fa ho chiesto al sindaco Lo Russo e al presidente Cirio di dar vita alla Tav Valley, perché Lione, Genova, Milano e Torino con l'aggiunta di Grenoble possono far lavorare insieme cervelli in 30 centri che non hanno nulla da invidiare alla Silicon Valley. Nella Tav Valley, 700 miliardi di Pil, Torino sarà al centro.

Caro Corriere, Torino è una Città che ha bisogno di giovani entusiasti come quelli che ho incontrato, dobbiamo riuscire a trattenerli dopo la laurea e convincerli che qui c'è futuro, un futuro di innovazione e di benessere accompagnati da una città bellissima nei suoi portici, nei suoi caffè storici dove si può rivivere il clima nel quale Cavour e i suoi amici costruirono il Risorgimento e l'Unità d'Italia. Era un ambiente di persone di qualità tra le quali il sindaco, marchese Luserna di Rorà, che terminò il suo mandato proprio centosessant'anni fa avendo posto le basi per la rinascita di Torino, che aveva perso la capitale politica verso il futuro dell'industria e dell'auto. Io rivedrò quei ragazzi perché voglio confermare a loro che c'è una Torino che dopo aver salvato la Tav vuole dare un nuovo futuro di crescita e di lavoro alla sua gente e anche ai ragazzi che vengono qui a studiare e a imparare cose importanti per il loro futuro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CORRIERE TORINO

torino.corriere.it



Toro in ritiro
Baroni e i suoi
sullo Stelvio
di **Timothy Ormezzano**
a pagina 13

TORINO

OGGI

33°



Sole e caldo
Vento: 2.88 Km/h
Umidità: 62%

MER



21° / 34°

GIO



20° / 30°

VEN



19° / 30°

SAB



19° / 30°

L'ARIA

NO₂: Biossido di Azoto

O₃: Ozono

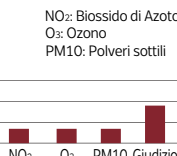
PM10: Polveri sottili

pesima

scadente

accettabile

buona



Nuove telecamere per la sicurezza «Ma serve di più»

Porcedda: necessari percorsi sanitari adeguati

IL «GRANDE FRATELLO»

Ma senza una nuova legge non sono occhi intelligenti

Sono tutt'altro che intelligenti, le oltre 400 telecamere sparse per la città. Più della metà di queste — compresa la cinquantina in corso di ultimissima installazione — potrebbero in teoria essere integrati con avanzati sistemi di riconoscimento di comportamenti sospetti. Ma invece, al momento, non c'è alcun algoritmo in funzione, dietro quegli occhi elettronici. Certo, possono rappresentare in alcuni casi un deterrente, mentre in altri dare una visione in tempo reale di che cosa succede, ma nulla più. Il grande progetto è, di fatto, rimasto fermo.

a pagina 5 **Guccione**

A Torino ci sono oltre mille telecamere (fra Comune, Ministero dell'Interno e Gtt), chi entra ed esce da una stazione della metropolitana viene ripreso da almeno 12 «postazioni ottiche», ma gli impianti (pubblici) di videosorveglianza sembrano non bastare mai. E sempre più spesso vengono invocati come panacea di tutti i mali. «Sono convinto che le telecamere siano importanti per l'attività di prevenzione e di contrasto dei reati — dice Porcedda —. Non possiamo però credere che possa bastare la videosorveglianza per risolvere tutti i problemi di un quartiere».

a pagina 5 **Massenzio**

La curiosità Il campo realizzato nel 1895



Aspettando Sinner alle Atp Finals il Piemonte celebra la sua Wimbledon

Torino domenica notte ha celebrato il successo di Jannik Sinner a Wimbledon illuminando la Mole con l'immagine realizzata in occasione delle Atp Finals che l'azzurro ha vinto a novembre. E ieri il Piemonte si è ricordato anche di celebrare un piccolo club di provincia, nato nel 1895, terzo campo da tennis in Italia, che fu detto «La piccola Wimbledon» per i tornei internazionali che si giocavano lì nel primo Novecento. Il Circolo di Premeno è aperto sul lago Maggiore, nel Verbano, dove fu fondato da un gruppo di villeggianti inglesi. Allora era, ovviamente, in erba. (flo. ru.)

Innovazione L'incubatore universitario compie 18 anni

Unito «laurea» 122 startup «Qui la città del futuro»

GINECOLOGO ACCUSATO DA ALCUNE PAZIENTI

Viale, chiesto il processo per violenza sessuale

di **Simona Lorenzetti**
e **Massimiliano Nerozzi**

La Procura ha chiesto il rinvio a giudizio per Silvio Viale, 68 anni, ginecologo di fama e consigliere comunale per i Radicali + Europa: l'ipotesi di accusa è violenza sessuale su alcune pazienti. L'inchiesta — aperta circa due anni fa — era partita dalle denunce di 4 studentesse che, dopo aver visto alcune recensioni on line, si erano rivolte al medico. Lui — per l'accusa — le aveva apostrofate con linguaggio volgare e, in alcune occasioni, fotografate nelle parti intime. Lui ha sempre respinto le accuse.

a pagina 4

Prossima fermata Grugliasco. Le future strategie dell'incubatore guardano al nuovo campus dell'Università, apertura prevista nel 2026. 2i3T compie 18 anni e si prepara a entrare in una nuova fase della sua storia, con un occhio fuori Torino, all'interno della nascente Città delle Scienze e dell'Ambiente. Qui si trasferiranno i dipartimenti di Chimica e Biologia, che si uniranno ad Agraria e Veterinaria, da tempo nell'area. Solo nell'ultimo triennio create 17 startup, a cui si aggiungono 67 business plan in stato di avanzamento e 632 idee analizzate.

a pagina 3 **Aimola,**
Fagone La Zita

L'INTERVISTA

«Scrivere è una questione di orecchio»

Parla Chiara Valerio, ospite con un reading della rassegna «Carte da decifrare»

di **Francesca Angeleri**

«Le mie parole come musica? Ho sempre scritto con le orecchie. E ho sempre letto con le orecchie». A dirlo è Chiara Valerio, che sabato porterà il suo ultimo romanzo, *La fila alle poste*, a Busca. Nell'ambito della rassegna «Carte da decifrare» presenterà un reading accompagnata dalle note e dalla voce di Camilla Battaglia.

a pagina 10



GLI EPISTOLARI

Tagliazucchi, Brembati e la gioventù

di **Carla Piro Mander**

Nelle lettere il rapporto tra Girolamo Tagliazucchi e il Conte Francesco Brembati, suo allievo.

a pagina 9

FRANCESCO CHIODELLI

«Continuerà la corsa di Airbnb In Quadrilatero una zona rossa»

di **Paolo Coccoresse**

«A differenza di altre città, dove c'è una certa saturazione, per il futuro non vedo un rallentamento nella crescita di Airbnb, anche perché non sono previste novità regolative all'orizzonte. Un aumento che, in termini spaziali, si concentrerà in aree semi-centrali: San Donato, Aurora, Cenisia». È la previsione del professore Francesco Chiodelli.

a pagina 2



di **Gabriele Ferraris**

Il Polo del '900 va salvato dalla politica

Da tre mesi il Polo del '900 ha trovato in Alessandro Rubini un nuovo direttore. Ma la vera crisi istituzionale comincia adesso: si è infatti concluso il mandato del presidente Alberto Sinigaglia.

a pagina 9

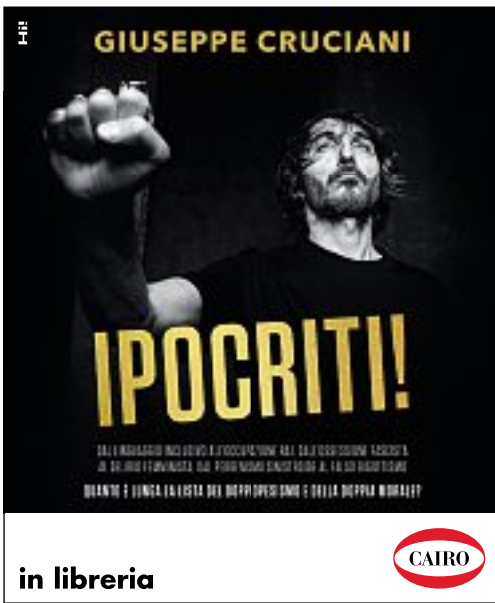
L'INTERVENTO

Camere Penali, o una denuncia o il silenzio

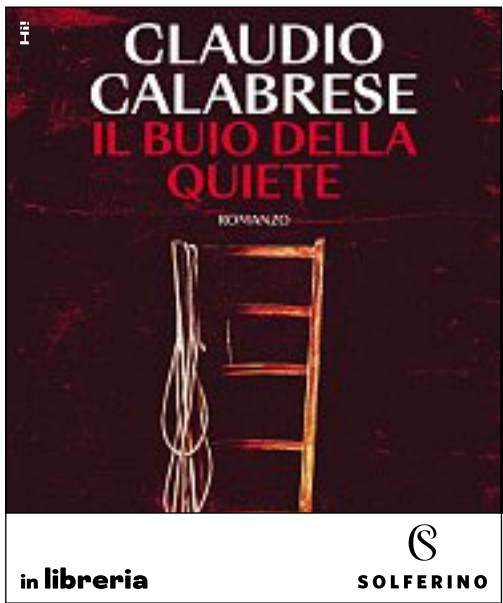
di **Cesare Parodi**

Non è la prima volta che le Camere Penali, attraverso, i propri organismi, esprimono pubblicamente — per finalità evidentemente funzionali ad orientare la pubblica opinione — un giudizio sintetico, del tutto generico e privo di fondamento.

a pagina 2



in libreria



in libreria



Primo piano | Sfide al futuro



di **Paolo Coccorese**

«A differenza di altre città come Venezia o Roma, dove c'è una certa saturazione, per il futuro non vedo un rallentamento nella crescita di Airbnb, anche perché non sono previste novità regolative all'orizzonte. Un aumento che, in termini spaziali, si concentrerà in aree più periferiche o semi-centrali: San Donato, Aurora, Cenisia». Il professore Francesco Chiodelli ha appena pubblicato *Chi gestisce Airbnb a Torino (e dintorni)?*, studio del Centro FULL del Politecnico sull'evoluzione degli affitti brevi negli ultimi 8 anni in città, dove, raddoppiando, sono quasi 10 mila.



«Continuerà la corsa di Airbnb. Preveniamo i problemi anche con una zona rossa in centro»

Il professor Chiodelli propone un mix di regole per gli affitti brevi

Aumenteranno anche i prezzi per notte?

«Pur dipendendo in primis dalle tariffe del settore alberghiero, è probabile che l'ingresso dei large host, che possono incidere economicamente del 30-40%, porti molti proprietari ad alzare le tariffe per non sacrificare la redditività. Complice una crescente complessità normativa, si va verso una professionalizzazione che in altre città è già molto più evidente».

La crescita che impatto ha avuto sull'assetto abitativo?

«L'impatto di 9 mila Airbnb va considerato tenendo conto che, per esempio, a Torino ci sono 50 mila alloggi vuoti. La crescita degli affitti brevi non è il problema, ma la spia di una

difficoltà più ampia. Un rivolo che confluisce nel grande fiume della crisi abitativa torinese. A differenza di altre città, qui emergono elementi di preoccupazione. E anche se la correlazione tra i due fenomeni non è chiarissima, penso sia necessario occuparsene prima che sia troppo tardi».



Esagerato parlare di overtourism?

«In letteratura, è un fenomeno che ha impatti multipli anche su settori diversi da quello immobiliare, come sulla sfera cultura economica e sociale. In termini generali, non esiste un problema paragonabile a quello di Venezia. Ma è anche vero che in alcune zone di Torino c'è una forte concentrazione di Airbnb».

Un appartamento può generare in media 11.300 euro l'anno con affitti brevi. Come valuta questo dato?

«Partendo anche dalla storia raccontata dal Corriere di quell'Airbnb che genera 150 mila euro l'anno, ho l'impressione di una sorta di cambiamento an-

tropologico del *rentier*, colui che vive di redditi fondiaria. Non è più soltanto il palazzinaro, ma una figura capace di estrarre reddito anche da un solo grande appartamento. Detto questo, i dati raccontano anche altro...»

Cosa?

«Se l'affitto tradizionale in molti quartieri è ancora più redditizio, la crescita degli affitti brevi mostra come in alcuni casi l'Airbnb sia diventato un'alternativa concreta al mercato delle locazioni tradizionali, fatta eccezione probabilmente per quello studentesco. Però anche questo equilibrio rischia di essere messo alla prova. In alcune città l'affitto turistico è la forma che genera più valore in as-

Le puntate precedenti

Dal 2017 annunci cresciuti del 50%

✓ Domenica sul queste pagine è stata raccontata la crescita di Airbnb dal 2017. Con un balzo del 50% gli annunci sono arrivati a sfiorare quota 10 mila appartamenti



La prima pagina di domenica

Affitti per turisti, cresce la rendita

✓ Con un giro d'affari arrivato a 68,3 milioni nel 2024, in crescita del 240% rispetto al 2017, un annuncio in centro di media genera 11.300 euro di guadagni che fanno gola ai large host

soluti».

Alcuni host gestiscono anche 4-5 appartamenti, se non di più. Altro che economia collaborativa...

«Altro che *couchsurfing* o imprenditoria *peer to peer*, come raccontato dal marketing della piattaforma. Al di là della retorica, si va verso forme più simili a quelle del settore alberghiero».

Con la sensazione che dietro ci sia anche lavoro povero.

«Non avendo approfondito direttamente questo aspetto, posso dire che il lavoro "domestico", di chi si occupa delle pulizie o della consegna delle chiavi, è tradizionalmente uno dei più a rischio. E non parlo solo di certe forme contrattuali, ma anche di lavoro nero. Studi condotti in Inghilterra mostrano come questo sia un settore estremamente opaco per l'elusione fiscale. E noi siamo in Italia».

Da dove partire?

«Si potrebbe partire considerando un mix di quattro interventi regolatori comuni in altre città del mondo. Primo, introdurre un sistema di autorizzazioni, come a Barcellona, dove esistono licenze. Secondo, limitare il numero massimo di notti: a Berlino, dopo 90 notti si è obbligati ad affittare l'alloggio con formule diverse prima di ospitare nuovi turisti. Terzo, imporre un vincolo di residenza: chi apre un Airbnb dovrebbe risiedere a Torino, per evitare l'arrivo di grandi speculatori. Infine, pensare a zone rosse».

Zone rosse?

«Come a Firenze, dove ci sono aree in cui non si può aprire un Airbnb. Pensiamo, ad esempio, al Quadrilatero, dove la concentrazione è già molto alta. Ma con una premessa...»

Quale?

«Evitare di puntare tutto su una singola misura. Introduciamo più regole e poi valutiamole. Per anni abbiamo lavorato con pochi dati. Oggi possiamo permetterci anche una certa dose di sperimentazione».

Sperimentazione?

«Per capire anche gli effetti inattesi. La politica deve tenere conto del tema della concretezza reale dei propri interventi, come abbiamo visto con il dietrofront sulle keybox. Ma evitiamo anche derive eccessive, come in Turchia, dove misure draconiane hanno spinto l'accoglienza turistica verso forme informali ancora più difficili da controllare». © RIPRODUZIONE RISERVATA

L'intervento

Le Camere Penali denuncino senza silenzi o facciano il loro lavoro

di **Cesare Parodi**

Mi rendo conto che l'articolo «La battaglia degli avvocati. Cittadini con noi, diranno sì alla separazione del PM giudici» rappresenta la risposta a un precedente intervento costituito da un'intervista alla dottoressa Flavia Panzano, nuovo presidente della Giunta ANM Piemonte. Il tema apparentemente è stato dibattuto tra le parti e ognuna ha avuto lo spazio per esprimere le proprie opinioni. Vi è, tuttavia, un aspetto sul quale mi è impossibile non intervenire, in quanto esula dalle considerazioni e dalle valutazioni sugli aspetti positivi o negativi della riforma, ma contiene un giudizio pesante, ingiusto, fortemente negativo e soprattutto assolutamente generico

sull'operato del CSM.

Precisa l'avvocato Capra alla domanda «È un problema di correnti?»: «Di deriva del correntismo, tutti sappiamo che c'è stata una degenerazione. Per cui il Csm oggi è un organo molto diverso da come lo aveva immaginato il costituente: è un posto in cui si spartiscono cariche, anche tenendo conto delle correnti. Le nomine dovrebbero dipendere dal merito. Da questo punto di vista la riforma tutela i magistrati. In questo contesto si inserisce anche la regola del sorteggio dei componenti del Csm: si cerca di bloccare lo strapotere delle correnti, cioè la distorsione dei processi decisionali».

Non è la prima volta che le Camere Penali, attraverso, i propri organismi, esprimono pubblicamente — per finalità evidentemente funzionali ad orientare la pubblica opinione — un giudizio sintetico, del tutto generico e

privato di fondamento (laddove si escludano singole specifiche vicende — Hotel Champagne — sulle quali la magistratura ordinaria stessa si è già pronunciata) sull'attività del CSM e dei gruppi che nel medesimo sono rappresentati.

Viene delineato un quadro nel quale i cittadini non possono che formarsi un'idea completamente distorta di quelli che sono i criteri di valutazione, i rapporti, la correttezza, il normale andamento delle attività del CSM. Ho già avuto modo di dire apertamente e lo ribadisco oggi che se veramente le Camere Penali sono a conoscenza di ulteriori casi nei quali non è stato applicato un criterio meritocratico, ma sono state effettuate nomine sulla base della «spartizione correntizia», hanno un preciso dovere morale di portare gli organismi competenti e i cittadini a conoscenza di tali fatti indicando

nomi, circostanze ed elementi a fondamento degli stessi. Già una volta, non molto tempo fa, a questo mio appello non è stata data risposta specifica. La speranza è che il silenzio non si ripeta. ANM per prima, se vi sono circostanze da chiarire, è pronta a farlo.

Se, al contrario, non sono in grado di precisare questi aspetti, meglio sarebbe che si dedicassero alla meritoria attività difensiva senza gettare un sinistro discredito sui consiglieri del CSM e sui magistrati che legittimamente hanno esercitato il loro potere di sceglierli, in base a quanto a tutt'oggi la Costituzione prevede, non nell'interesse dei magistrati stessi ma di un funzionamento efficace di un organo costituzionale.

Presidente ANM

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CORRIERE TORINO

torino.corriere.it



La storia
Il feroce passato
di Giulio Bedeschi
 di **Riccardo Rossotto**
 a pagina 9

TORINO

OGGI

33°



Sole e caldo
 Vento: 3.6 Km/h
 Umidità: 52%

GIO

21° / 32°



VEN

20° / 31°



SAB

20° / 31°



DOM

21° / 32°



Dati meteo a cura di

3

L'ARIA

pessima

scadente

accettabile

buona

NO₂: Biossido di Azoto
 O₃: Ozono
 PM10: Polveri sottili

NO₂ O₃ PM10 Giudizio



A UN ANNO DALLA CRISI

Crt, Poggi completa la sua squadra In campo 22 consiglieri per il rilancio

di **Christian Benna**

Dieci consiglieri indagati, due ispettori del Mef «ospiti fissi» nella sede di via XX Settembre a scarabellare carte e documenti, e l'ultimatum di trenta giorni per rimettersi in sesto onde evitare il commissariamento. In questi giorni di metà di luglio ma un anno fa, questo era il «bilancio» di Fondazione Crt: la terza fondazione italiana per patrimo-

ELENA CHIORINO

Un aiuto alle donne Venti milioni al welfare aziendale

di **Gabriele Guccione**

a pagina 4

nio investito (3,6 miliardi) era stretta tra la coda lunga dell'uscita di Fabrizio Palenzona e Andrea Varese che avevano denunciato «patti occulti», e la difficile eredità raccolta da Anna Maria Poggi, presidente da giugno scorso, chiamata a rimettere in equilibrio l'ente non profit. Ieri, 12 mesi dopo, Poggi completa la sua squadra per il rilancio di Crt con l'ingresso degli ultimi 4 consiglieri.

a pagina 4



Presidente Anna Maria Poggi

Sfide al Futuro Cristina Savio

Centro, 900 Airbnb in un km quadrato «Stop alle aperture»

di **Paolo Coccoresse**

Intorno a via Garibaldi, la corsa degli affitti brevi per turisti ha numeri da record. «In un chilometro quadrato ci sono 900 Airbnb, il 10% di quelli torinesi», spiega Matteo Beltramo, dottorando del Poli, autore di *Chi gestisce Airbnb a Torino (e dintorni)?*. È qui che è stata proposta una «zona rossa», stile Firenze, per bloccare nuove aperture. «Dal 2010 al 2021, qui c'erano 318 Airbnb. Negli ultimi tre anni ne hanno aperti altri 633», hanno scoperto i ricercatori del Politecnico nel loro studio.

a pagina 5

In tribunale Alla sbarra sedici manager con accuse che vanno dal falso in atto pubblico alla truffa

Città della Salute, ingorgo al processo

La Regione potrebbe essere sia danneggiata che responsabile e costretta a pagare

La Regione Piemonte e l'Aou Città della Salute parteciperanno al processo sui bilanci truccati delle Molinette nella doppia veste di danneggiati e di responsabili civili (soggetti tenuti, cioè, a risarcire il danno): lo ha stabilito il gup Valentina Rattazzo, riservando al tribunale una loro eventuale esclusione all'esito dell'istruttoria. In soldoni, fino all'ultimo — se in giudizio — i due enti non sapranno se dovranno risarcire, ricevere dei ristori o entrambe le circostanze. Sia la Regione, sia l'Azienda ospedaliero-universitaria sostengono di essere danneggiati e potrebbero reclamare fino a 10 milioni di euro di ristori.

alle pagine 2 e 3 **Lopetti**

IL CONSIGLIO APPROVA

Nasce la legge sull'intramoenia Senza le regole per applicarla

a pagina 3 **De Ciero**

Serie A Fino al 26 luglio i granata lavoreranno a Prato allo Stelvio



Il Toro dei giovani talenti bussa alla porta di Baroni

di **Timothy Ormezzano**

Il Toro ha cominciato gli allenamenti nel ritiro di Prato allo Stelvio, dove il nuovo allenatore granata — Marco Baroni — potrà mettere alla prova anche diversi talenti del vivaio come Cacciamani e Gabellini, già in ritiro, o Njie che si sta curando al Fila e proprio ieri ha firmato il prolungamento del contratto. Ma ci sono anche i giovani rientrati dai prestiti in B e C come N'Guessan o Ciammaglicella.

a pagina 13

IL GINECOLOGO E LA VIOLENZA SESSUALE

Viale respinge le accuse: «Nei miei pc e telefoni nessuna foto di nudo»

Dentro al lungo comunicato con il quale la difesa di Silvio Viale — tutelato dall'avvocato Cosimo Palumbo — ha rotto «il dovuto riserbo» c'è anche una notizia (se confermata dall'eventuale dibattimento): «Dentro ai dispositivi del dottor Viale non c'è alcuna foto di nudo, come era invece stato ipotizzato inizialmente». Dopodiché, restano le accuse di alcune pazienti del ginecologo, consigliere comunale dei Radicali +Europa, costate l'imputazione di violenza sessuale. «Ma i processi si fanno in aula e non sui giornali».

a pagina 7

IL DIBATTITO SULLA GIUSTIZIA

L'autoironia dei penalisti e le correnti dentro il Csm

di **Alberto De Sanctis**

Gli avvocati penalisti sono degli inguaribili istrioni e anche per questo hanno la pretesa di avere un senso dell'umorismo e dell'autoironia sopraffino. Pertanto, non si saranno offesi a leggere l'invito del presidente dell'Anm Cesare Parodi di «andare a lavorare» (letteralmente «si dedicassero alla meritoria attività difensiva») se non sono in grado di dimostrare che il sistema delle correnti è sopravvissuto alla radiazione di Palamara (con archiviazione di tutti i magistrati, tanti, che gli hanno chiesto raccomandazioni).

continua a pagina 2



«Porto a Stresa note e gioia da Cuba»

Al via il festival sulle isole. Tra gli ospiti è attesa la violoncellista Ana Carla Maza

Prende il via domani l'edizione numero 64 dello Stresa Festival, che si apre all'Isola Bella con il concerto del violinista irlandese Martin Hayes e proseguirà fino al 6 settembre, con la gran chiusura alla Stresa Festival Hall affidata alla London Symphony diretta da Antonio Pappano. Tra le ospiti più attese c'è la violoncellista cubana Ana Carla Maza. «Con il mio violoncello senza frontiere, il virtuosismo classico europeo convive con la gioia della cultura cubana».

a pagina 10 **Castelli**

FRANCO ARMINIO

«Ora la poesia non è più cosa di nicchia»

di **Francesca Angeleri**

A metà tra spettacolo, reading e «assemblea», il poeta Franco Arminio porta all'Attraverso Festival la sua serata dedicata alla poesia.

a pagina 11





Al Quadrilatero 900 Airbnb per km² «Un assalto partito dopo il Covid»

Viaggio nella zona del Centro dove si trova il 10% di tutti gli annunci torinesi sul portale

Terminata la prima epidemia, quella del Covid, ne è scoppiata un'altra per le strade del «borgo Juvarriano», tra piazza Savoia e i quartieri militari dove ha sede il Polo del '900. «Finito il lockdown, tanti negozi hanno chiuso e sono diventati appartamenti. Al posto delle vetrine, hanno tirato su muretti e finestre. La vitalità di questo quartiere, con le sue botteghe, è stata cancellata dall'arrivo degli airbnb e dagli studenti. Bisogna fare qualcosa, altrimenti rischia di diventare un deserto commerciale», racconta Antonietta Altamore, consigliera Pd in Circoscrizione 1 ed ex presidente dei commercianti di questo angolo di Torino, messo alle strette dagli affitti brevi per turisti.

A pochi isolati, a metà di via San Domenico, ha lavorato a lungo il primo Airbnb di Torino. È nato nel 2009, due anni dopo che Brian Chesky e Joe Gebbia affittarono una stanza a San Francisco, dando inizio a un'impresa che ha rivoluzionato il modo di vivere le città e le vacanze. L'annuncio di quel piccolo appartamento «a stan-

za di letto, due ospiti» è sparito nel 2021, ma ne sono arrivati molti altri.

«Uno lucchettone l'hanno appeso qui. Tre sono più in là. Ogni mese ne spunta uno nuovo. Possibile che non si possa fare niente?». Davanti al suo negozio di arredamento e abbigliamento etnico, Altamore conta le key-box come contraltare alle saracinesche abbassa-

te. «Qua vicino, in negozio, che è stato anche la sede di un candidato Pd, il proprietario voleva farne mini-alloggi. Sono andata a parlargli. Per fortuna ha cambiato idea». Ma spesso non succede. In via Santa Chiara, le cinque saracinesche di una pizzeria sono diventate «maison métropole» che 4,3 stelline sul sito. La bulimia turistica non si ferma.

Ne ha fatto fa le spese anche il palazzo simbolo di Filippo Juvarra: in via dei Quartieri 10, dove ha vissuto l'architetto, le insegne al piano terra sono sparite. «Spot», negozio di bombolette amato dagli street artist, è ora un appartamento per turisti.

Sembra essere il destino di buona parte di centro che si estende intorno a via Garibal-

di. «In un chilometro quadrato ci sono 900 Airbnb, il 10% di quelli torinesi», spiega Matteo Beltramo, dottorando del Poli, autore di *Chi gestisce Airbnb a Torino (e dintorni)*. Ieri, sul *Corriere Torino*, Francesco Chiodelli, il professore che ha curato il report, ha lanciato l'idea di adottare un mix di misure per evitare i problemi visti in altre città. Tra queste no-

vità regolamentari, anche la proposta di istituire proprio in questa parte del centro una «zona rossa», stile Firenze, dove bloccare la nascita di nuovi Airbnb. «Anche perché lì stiamo assistendo a un vero e proprio assalto. Dal 2010 al 2021, qui c'erano 318 Airbnb. Negli ultimi tre anni ne hanno aperti altri 633», chiosa Beltramo.

Un «assalto» molto più profondo di quello che può sembrare. «Nel mio palazzo, sempre in zona, un affittuario ha ricevuto lo sfratto per l'arrivo di un Airbnb o qualcosa di simile», spiega l'ex presidente Altamore, che con gli Airbnb poi ci è costretta a lavorare. «Collaboro con molti home stager e l'altro giorno un cliente mi ha chiesto di portare qualche pezzo per arredare un alloggio qua vicino. Quadri e altre decorazioni prestate "in conto vendita" con la speranza che qualche turista voglia comprarle. Ma, a dirla tutta, tolta la pizzeria al trancio, i visitatori entrano nei negozi di quartiere. Anzi, lo fanno solo per chiedere se possiamo custodire i trolley».

Paolo Coccoresse
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli scatti
In via dei Quartieri una targa Filippo Juvarra e sotto un negozio trasformato in Airbnb. Sotto, una delle key-box appese nelle strade e la cartina di tutte le case per turisti in Quadrilatero

L'intervista

di **Matti Aimola**

«A questo punto bisognerebbe vietarli, almeno al piano terra». Cristina Savio, presidente della Circoscrizione 1, quella che comprende il Quadrilatero, il quartiere col maggior numero di annunci su Airbnb, circa 900, pari al 10% dell'intera città, lancia così la sua proposta.

«Sì a uno stop delle aperture, almeno dei locali al piano terra Zona rossa? Serve equilibrio»

Cristina Savio, presidente della Uno, ragiona sul boom di affitti brevi

Cosa sta succedendo tra le strade del borgo?

«Stiamo assistendo a una progressiva sostituzione dei negozi di vicinato con appartamenti Airbnb a livello strada e questo ha un impatto molto forte sul quartiere, è la morte del commercio. Tutto il centro è ormai coinvolto. Detto ciò, credo che finalmente il tema stia iniziando a essere affrontato con maggiore attenzione, sia a livello europeo che italiano, attraverso le prime soluzioni sperimentali».

I ricercatori del Politecnico hanno parlato di una possibile «zona rossa» nel Quadrilatero per limitare il fenomeno, è d'accordo?

«L'incremento è stato esponenziale negli ultimi due o tre anni, la sensazione della popolazione è che siano tantissimi.



M5S critico sul festival, risponde Purchia

«Exposed, si spinga di più»

In merito al festival della fotografia Exposed Tea Castiglione, consiglia 5 Stelle in Comune, ha presentato un'interpellanza per chiedere conto di investimenti (50 mila comunale sui circa 600 mila complessivi) e impatto, che secondo l'assessor alla Cultura Rosanna Purchia «non si può misurare solo in termini di numero di visitatori (26.357, stando a quanto comunicato, ndr) ma anche nella qualità delle interazioni e nella creazione di valore per il settore e per il pubblico». Castiglione ha puntato il dito sulla scarsa comunicazione e ha chiesto se ci sarà un cambio di passo nell'organizzazione futura. La cabina di regia ha rinnovato l'incarico alla Fondazione per la Cultura affinché trovi un direttore artistico (c'è stato un bando-lampo a inizio luglio, la selezione è iniziata) e ci saranno, ha assicurato Purchia: una differenziazione del target, un incremento delle partnership strategiche e campagne di comunicazione sul territorio. «Spiace perché ha grosse potenzialità ma è stato gestito male e sarebbe opportuno spingere di più». (p. mor.)

Forse a questo punto bisognerebbe valutarne il divieto, o almeno una limitazione per quelli al piano terra. Non so dire, invece, sull'eventuale zona rossa. Qui entrano in conflitto due esigenze: se un locale diventa appartamento, va riqualificato; se resta un negozio chiuso, rischia di generare degrado. Serve trovare un equilibrio tra istanze diverse ma legittime».

I residenti si lamentano?

«Abbiamo ricevuto molte proteste da parte di cittadini per la progressiva sparizione del commercio di prossimità. Così non c'è più il presidio quotidiano del territorio, che invece è fondamentale per la vivibilità e la sicurezza della zona».

Cosa vuol dire avere un Airbnb come vicino di casa?

«Ci arrivano segnalazioni riguardo all'abbandono scorretto dei rifiuti e a comportamenti poco rispettosi delle regole di convivenza, spesso da parte di persone che non risiedono stabilmente nel quartiere e che quindi tendono a vivere il luogo con minore attenzione al contesto».

L'eccessiva presenza di appartamenti affittati per brevi periodi ha portato anche qualcosa di positivo?

«Sì, l'emersione del nero. Almeno oggi chi va su Airbnb paga le tasse».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Grandi eventi

I soldi di Today's ai concerti live Capodanno si farà all'Inalpi

I soldi di Today's, quest'anno saltato perché l'unico soggetto a rispondere al bando non è stato ritenuto idoneo, possono andare al comparto musicale torinese. Si attende a giorni un avviso di Fondazione per la Cultura che metterà a disposizione un sostegno complessivo di 220 mila euro all'anno per due anni (provvedimento proposto dall'assessor alla Cultura Rosanna Purchia) che servirà a rafforzare la scena musicale. C'è, spiegano Purchia e il collega dei Grandi eventi Domenico Carretta, un percorso di confronto con gli operatori del settore «che proseguirà nei prossimi mesi». L'idea è anche coinvolgere gli operatori nella progettazione di manifestazioni come Torino Jazz Festival, Biennale Democrazia e le Giornate della Legalità. Rientra nell'aggiornamento delle linee di indirizzo, che arriva con le linee guida per Natale e Capodanno. Sono confermati il boschetto in piazzetta Reale, il presepe di Emanuele Luzzati e il calendario dell'Avvento in piazza San Giovanni, ma anche il Villaggio di Natale in piazza Solferino e le luminarie nei quartieri. La novità è che il concerto di San Silvestro sarà ospitato all'Inalpi Arena il 31 dicembre, confermato anche il concerto del 1° gennaio.

Paolo Morelli
© RIPRODUZIONE RISERVATA



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