

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 Coccoresi

La 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 dei 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 Airbnb 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 stallone 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 Salvadore 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

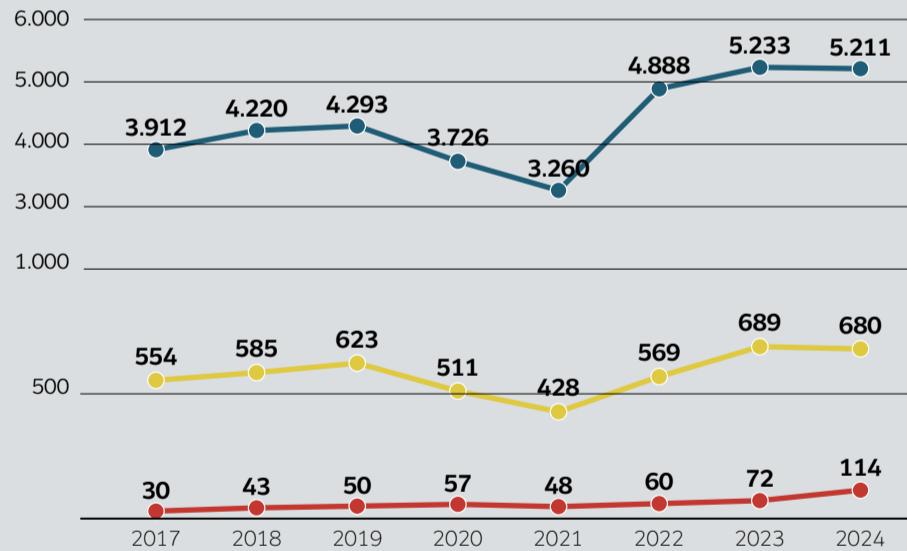
I NUMERI

Unità attive
2017-2024



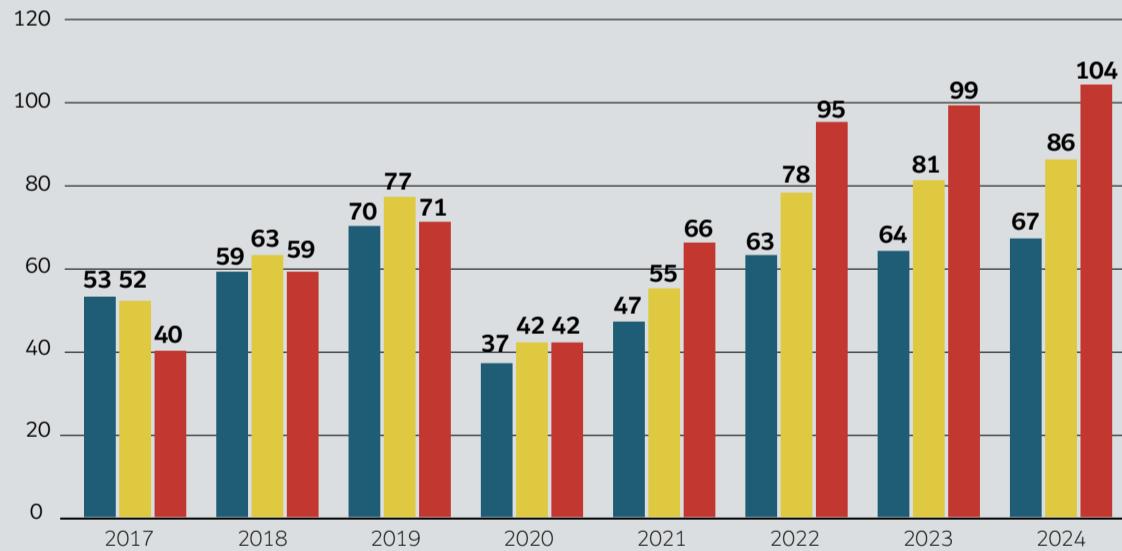
Host attivi per tipologia

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

SEGUO 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 natura. 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 ampiissimi 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 del «laboratorio Torino», per capire la città del presente, e per poter intravedere le possibili tracce di futuro.

direttore Centro FULL
© RIPRODUZIONE RISERVATA

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, partono 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 to-

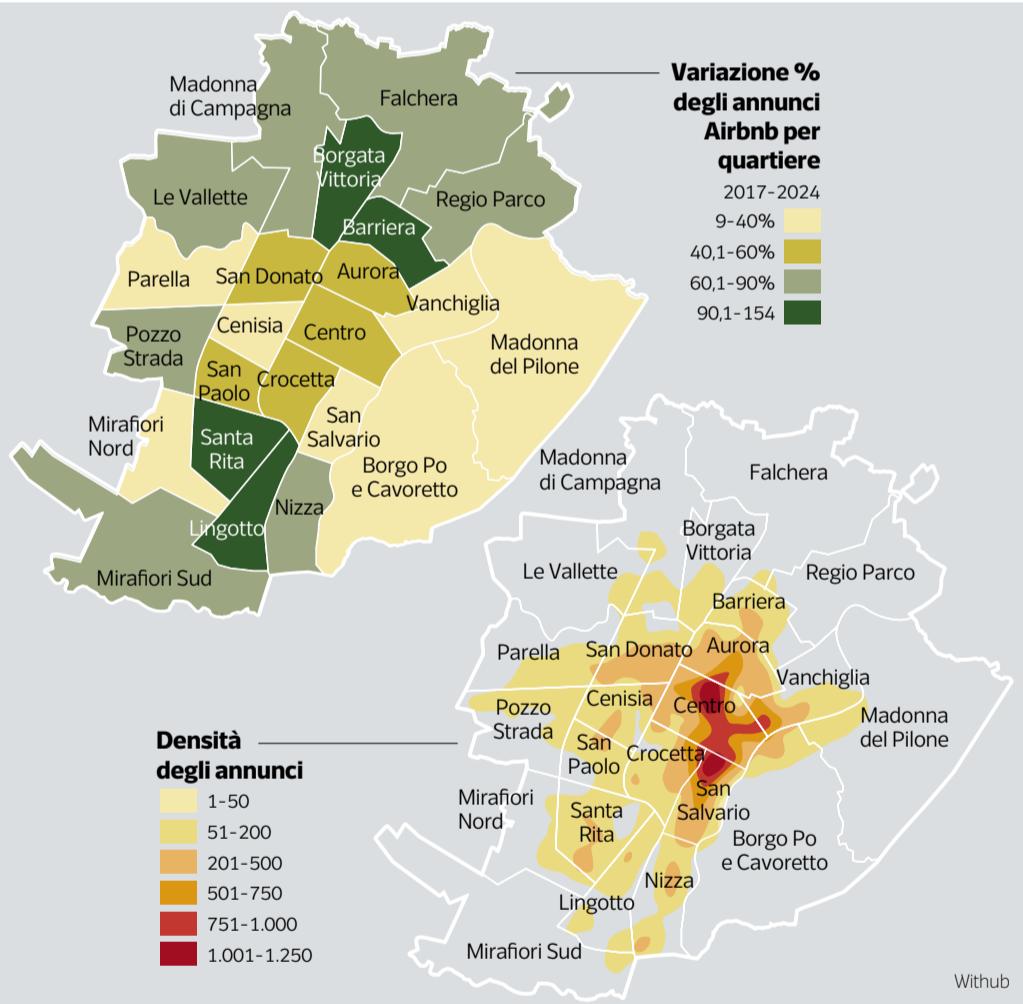


rinese sembra essere "in ritardo" rispetto alle tendenze diffuse a livello italiano, dove la concorrenza più forte ha spinto a una più intensa professionalizzazione di chi affitta su Airbnb. Nel capoluogo piemontese la crescita dei «grandi padroni di casa» è stata particolarmente elevata, superiore a 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 assista 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 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 "stelle" 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'asti-



cella: «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 la-

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»

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.

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?

«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 entrì niente. Per chi vuole un gua-

dago fisso io consiglio i contratti a lungo termine».

Perché allora 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».

È tutto così facile?

«Non proprio. Occorre far capire ai proprietari di casa che bisogna investire, per esempio mettere un ventilatore o alme-



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

no 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

CORRIERE TORINO

torino.corriere.it



Nuoto, il ranista
Viberti, dall'errore al record nei 50

di Filippo Bonsignore
a pagina 15

C

TORINO

OGGI

31°

Sole e caldo

Vento: 3.6 Km/h

Umidità: 73%

MAR	MER	GIO	VEN
21° / 33°	21° / 33°	18° / 29°	17° / 30°

Dati meteo a cura di

L'ARIA

pessima

scadente

accettabile

buona

NO₂NO₂: Biossido di AzotoO₃: Ozono

PM10: Polveri sottili



Nostalgia o futuro

LE DUE CITTÀ IN NOI
di Giovanni Semi

I Corriere della Sera, in questa edizione sabauda, continua ad alimentare dibattiti e riflessioni utili e necessari. Ultimissimo, quello lanciato dal collega Loris Servillo, direttore di FULL-Polito. Più recentemente, poi, abbiamo letto con gusto e curiosità le reazioni locali alla lavata di capo che il cardinale Repole ha dato alla classe dirigente torinese. In mezzo, le continue discussioni su come funziona il sistema culturale torinese, tra piccoli familialismi, singolari scelte strategiche e quel senso di déjà-vu che costantemente avverte chi viva a Torino da qualche decennio.

La città discute, insomma, si arrovella, talvolta persino litiga sebbene sempre con quella maniera felpata che la rende spesso incomprensibile a chi non sappia leggere tra righe, sussurri (e niente grida). Mi concedo un racconto personale. Torno da una settimana di convegno nella capitale del Marocco, Rabat, dove mancava da una quindicina di anni. Ho avuto modo di rivedere amici maghrebini e toccare con mano, discutendo con loro, la straordinaria modernizzazione che è in corso nel Paese. Infrastrutture nuove e moderne dappertutto, una rete di energie rinnovabili che copre ormai il 20% del fabbisogno del Paese, un cambiamento in termini di attrattività economica e culturale ragguardevole.

continua a pagina 5



Giro Women a Longo Borghini

Elisa Longo Borghini è la campionessa d'Italia, una fuoriclasse autentica ma anche una donna con un carattere d'acciaio. Un anno fa vinse il Giro d'Italia Women dominando la classifica dalla prima tappa, ieri invece lo ha vinto per la seconda volta consecutiva difendendo un primato conquistato solo 24 ore prima con un attacco straordinario.

a pagina 14 Ormezzano

Sfide al futuro Economia in crescita, però meno spazi liberi

Affitti brevi, crescita a 3 cifre per ogni casa

E i migliori host del mercato guidano Torino

Come nel resto d'Italia, anche a Torino le prestazioni degli alloggi gestiti da large host sono migliori. Nel 2024 ogni annuncio frutta annualmente, in media, 10.500 euro (la media nazionale è 17.100), mentre quelli degli small «sol» 5.500 euro e quelli dei medium 8.400 euro. Negli ultimi anni, i ricavi per unità abitativa e per host sono cresciuti rispettivamente del 127% (da 3.100 a 7 mila) e del 154% (da 4.500 a 11.400 euro). Così 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 tendenza: è un cambiamento profondo nel modo in cui la città vive, si trasforma e accoglie sempre più turisti.

alle pagine 2 e 3 Coccorese

CIFRE

Costa 900 euro a notte, occupata 263 notti l'anno La casa più redditizia si affitta in via Mazzini

di Mattia Aimola

a pagina 3

LA CURIOSITÀ

Cambiano soltanto nome ma sono i vecchi mestieri Portieri, fattorini e allestitori trovano spazio

a pagina 2

L'inchiesta Frode d'Iva da due milioni di euro

Dai cellulari alle panetterie, il manuale del riciclaggio

Frodati due milioni d'Iva con una temeraria vendita online di telefonini a prezzi stracciati, aveva riciclato i proventi dell'illecito comprando una serie di panetterie nell'Alessandrino: per questo un imprenditore è finito nei guai in un'inchiesta che ipotizza la frode fiscale e il riciclaggio, appunto; insieme al commercialista che, secondo l'accusa, sarebbe stato l'architetto dell'illecito.

a pagina 4 Lopetti

LA STORIA

Le «case di tolleranza» nella città dell'Ottocento

di Dario Basile

«Per opportuna conoscenza, si informa che la nominata Zuc*** Ernesta, residente a Torino, in data 6 marzo 1953 è stata autorizzata a condurre la casa di meretricio in oggetto». Così il questore di Torino autorizza la conduzione di una casa.

a pagina 9

Mario Salvini

CAMPIONI DA FAVOLA

STORIE DI CORAGGIO E PASSIONE SPORTIVA PER GLI ATLETI DI DOMANI

di Francesco di Monaco

in libreria e in edicola

SOLFERINO

ECONOMIA NORD OVEST

Viaggi organizzati, si torna in agenzia

Il turismo «fai da te» vale la metà del mercato, ma aumentano i tour operator

di Chiara Sandrucci

Tempo di partenze o di prenotazioni online dell'ultimo minuto. Viste le tensioni internazionali, per questa estate 2025 c'è grande interesse per mare, crociere e relax più che per viaggi impegnativi, spesso anticipati nei lunghi ponti di primavera. Voli, alberghi, appartamenti o traghetti si scelgono e si acquistano sempre più con un click.

a pagina III



IL COMMENTO

Pmi minacciate dai dazi di Trump

di Delio Zanzottera

C'è un uomo, dall'altra parte dell'oceano, che tratta le relazioni commerciali come un risiko personale. Un giorno minaccia tariffe del 25%, quello dopo annuncia dazi selettivi.

a pagina I

CLAUDIO CALABRESE

IL BUIO DELLA QUIETE

ROMANZO

SOLFERINO

in libreria

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 acaparrati 18,4 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

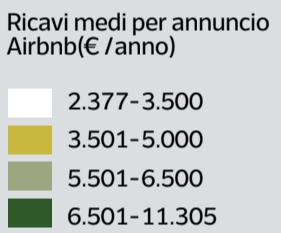


Ricavi annuali camera privata e intera abitazione

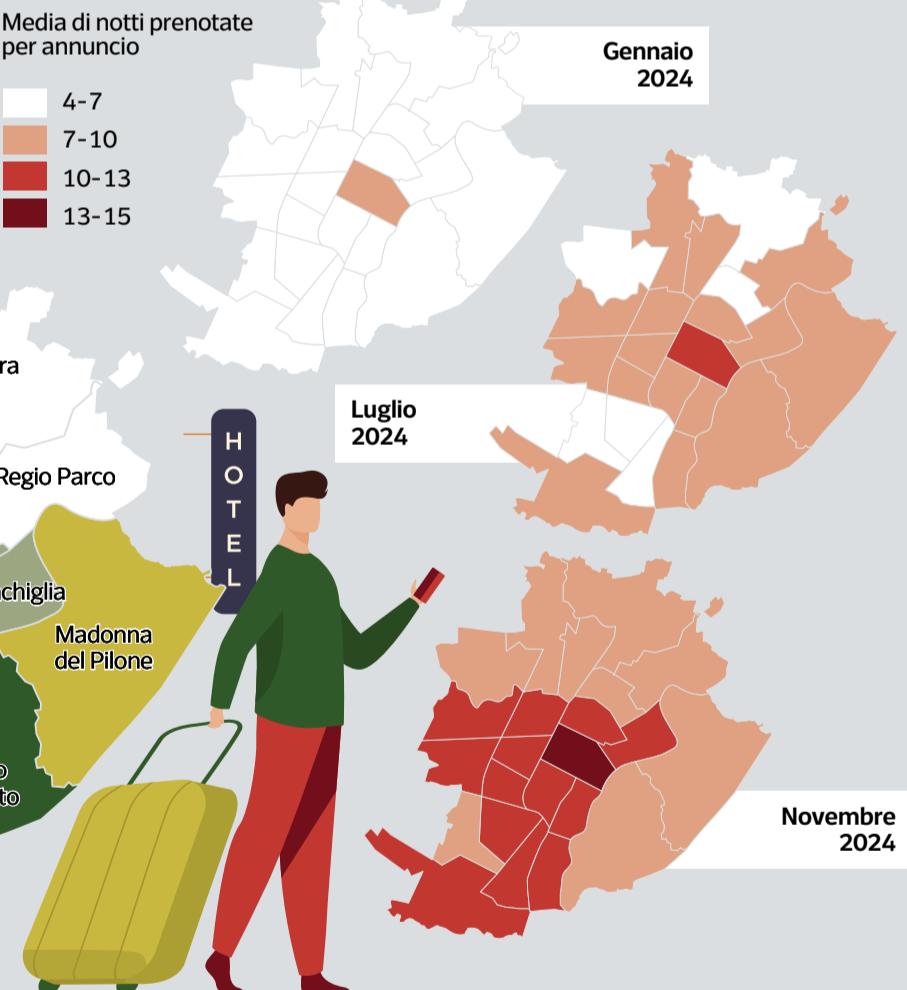


Fonte: Dati Airdna elaborati Centro Full (Politecnico di Torino)

Ricavi medi per annuncio airbnb per quartiere, anno 2024



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



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 Fede
e Claudia
Brachini

nomi usciti da una start-up della Silicon Valley e invece descrivono le professioni nasconde 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 Fede, 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 Fede — 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

**Il dibattito**

di Giovanni Semi

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

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

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 continua compressione salariale (più l'inflazione) che ci vede

“

Il rischio

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

sostanzialmente 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 sfugga 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 piagnistero 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 compagnie 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

C



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	GIO	VEN	SAB
21° / 34°	20° / 30°	19° / 30°	19° / 30°
Dati meteo a cura di			

Dati meteo a cura di

L'ARIA

pessima

scadente

accettabile

buona

NO₂NO₂: Biossido di AzotoO₃: Ozono

PM10: Polveri sottili

PM10 Giudizio



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

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 sessualedi 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 apostrofatate 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

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.)

a pagina 9

L'INTERVISTA «Scrivere è una questione di orecchio»

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

di Francesca Angelieri

«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 accompagnato dalle note e dalla voce di Camilla Battaglia.

a pagina 10



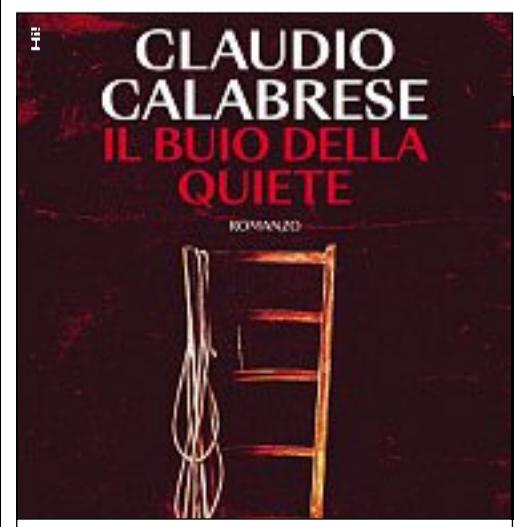
GLI EPISTOLARI

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



in libreria



in libreria

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

di Paolo Coccorese

«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

Primo piano | Sfide al futuro



di Paolo Coccorese

Adifferenza 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 Chiadelli 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 Chiadelli 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 rivoletto 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 quel Airbnb che genera 150 mila euro l'anno, ho l'impressione di una sorta di cambiamento an-

tropologico del *rentier*, colui che vive di reddità fondiaria. Non è più soltanto il palazzinotto, 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 sulle 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

soluto».

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, impostare 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 denunciano 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 dottore 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

privo 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 «partizione 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 circostanza 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 diseredito 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

C



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

TORINO			
OGGI	Sole e caldo	Vento: 3,6 Km/h	Umidità: 52%
33°			
GIO	21° / 32°	VEN	20° / 31°
SAB	20° / 31°	DOM	21° / 32°

Dati meteo a cura di

L'ARIA		
pessima	scadente	accettabile
NO ₂ : Biossido di Azoto	O ₃ : Ozono	PM10: Polveri sottili
buona		
NO ₂	O ₃	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'ultimo 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

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

I 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 Ciampaglichella.

a pagina 13

Sfide al Futuro Cristina Savio Centro, 900 Airbnb in un km quadrato «Stop alle aperture»

di Paolo Coccorese

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)?. E 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

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

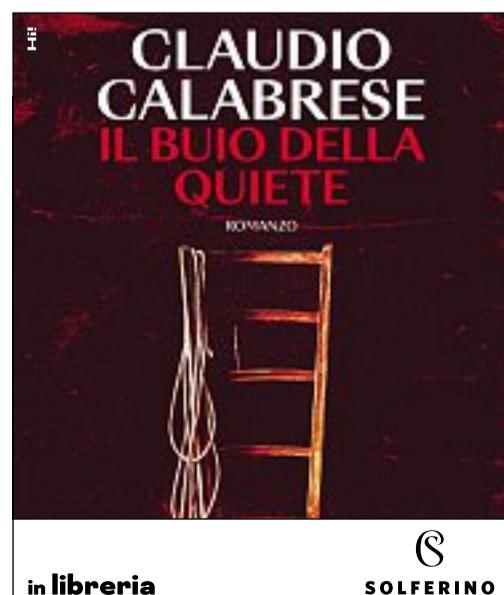
IL DIBATTITO SULLA GIUSTIZIA

L'autoironia dei penalisti e le correnti dentro il Csm

di Alberto De Sanctis

Gli avvocati penalisti sono degli inguaribili istrionti e anche per questo hanno la pretesa di avere un senso dell'umorismo e dell'autoironia soprattutto. Pertanto, non si saranno offesi a leggere l'invito del presidente dell'Anm Cesare Parodi di «andare a lavorare» (letteralmente «si dedicassero alla meritaria 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 violincellista 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 attesi c'è la violincellista cubana Ana Carla Maza. «Con il mio violoncello senza frontier, 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



in libreria
e in edicola

CORRIERE DELLA SERA
La libertà delle idee

S
SOLFERINO



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 Juvaria», 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 «1 stan-

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

«Uno lucchettono 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 abbassate.

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-

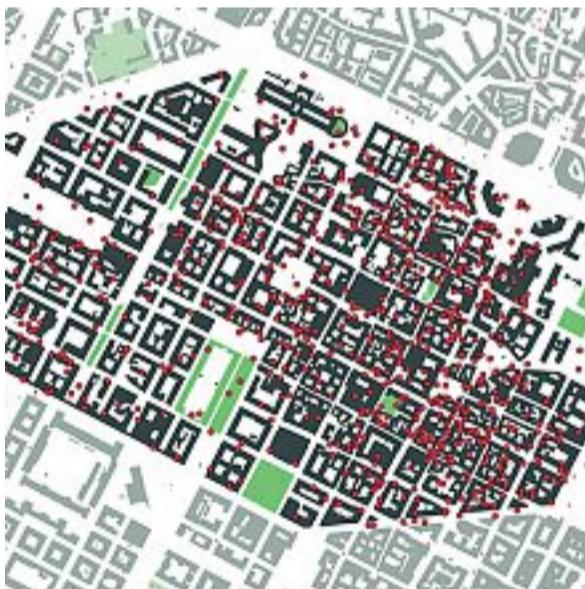
vità regolamentari, anche la proposta di istituire proprio in questa parte del centro una «zona rossa», stile Firenze, dove bloccare la nascita di nuovi Airbnb. «Anche perché lì stiamo assistendo a un vero e proprio assalto. Dal 2010 al 2021, qui c'erano 318 Airbnb. Negli ultimi tre anni ne hanno aperti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

© 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, consigliera 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'assessora 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. «Spiai perché ha grosse potenzialità ma è stato gestito male e sarebbe opportuno spingere di più». (p. mor.)



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

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».

Grandi eventi

I soldi di Todays, 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'assessora 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