

LA CITTA' CHE CAMBIA

Ristrutturazioni? Solo per turisti

Il 70% dei restyling è destinato alle strutture che ospitano B&B

di **ROSSELLA CONTE**

ACQUISTARE, ristrutturare e mettere a reddito con affitti brevi e destinati ai turisti. In città sta cambiando volto il mercato della compravendita di immobili e crescono le operazioni collaterali pensate per un domanda che, secondo gli ultimi dati del Centro studi di Confesercenti, è destinata a crescere del 7% annuo. Le persone, infatti, ritengono più sicuro e redditizio investire in un appartamento da reimmettere nel mercato delle locazioni turistiche. Su Booking.com sono quasi 3mila gli appartamenti da prenotare mentre sono 1.471 le strutture ricettive tradizionali. Gli stessi annunci tramite la piattaforma online erano 4.659 nel 2014 sono diventati 8.887 nel 2017. A confermare il fenomeno Luca Baroni, responsabile Cna del settore Edilizia e lapidei. Secondo gli ultimi dati dell'associazione il 70% delle ristrutturazioni di immobili riguardano la conversione di appartamenti in case vacanza o Airbnb.

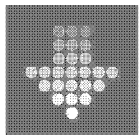
«È UN FENOMENO che è esploso negli ultimi due anni – dice – nel centro storico ma ora si sta verificando un secondo trend: tanti proprietari stanno acquistando abitazioni, sempre da destinare ad affitti turistici, nelle zone che verranno servite dalla tramvia». Secondo l'analisi di Cna Edilizia il 70% degli interventi riguarda o il frazionamento di appartamenti o l'adeguamento di stanze da letto. «Per esempio – prosegue Baroni – ci chiedono di dividere case molto grandi, di cinque o sei vani, in bilocali in modo da poterli affittare meglio o anche la realizzazione di bagni all'interno di camere». La stessa Alia, che si occupa della gestione dei rifiuti, ha spiegato che è aumentata, tra gli ingombranti, la percentuale di scarti edilizi derivanti appunto da ristrutturazioni. Il business di chi investe in b&b sta esplodendo, sottraendo quindi posti letto a studenti ma anche a famiglie che lasciano il cuore storico della città a ritmi di mille persone l'anno. Infatti, nell'ultimo mese e mezzo, al Sunia di Firenze sono arrivate quaranta denunce di universitari rimasti senza un alloggio: in quasi tutti i casi il proprietario ha dato la disdetta del contratto in

quanto «preferisce affittare a turisti», cosa detta senza girarci troppo intorno. «La turisticizzazione esasperata di Firenze è la via giusta per desertificare il centro cittadino sia di residenti che di imprese e, visti gli ultimi sviluppi, anche di studenti fuori sede, e per trasformare definitivamente la città in una vera e propria Disneyland del Rinascimento» non usa mezzi termini Jacopo Maria Silei, coordinatore cittadino di Cna Firenze. «Una strategia miope - prosegue - che colpisce le caratteristiche socio-economico-culturali di Firenze, senza alcuna ricaduta positiva sul territorio. Questa è la conseguenza di scelte miopi che si sono stratificate nel corso degli anni a favore di un'idea grezza di turismo, basata sulla volontà di attrarre una massa che altrimenti sarebbe andata altrove». Per Cna Firenze bisogna al più presto attivare politiche che favoriscano la residenza in centro ma anche l'artigianato e quel tipo di commercio che possa servire soprattutto i fiorentini.



Le persone ritengono più redditizio investire in appartamenti da reimmettere nel mercato del turismo





Il business



Il commento

Cosa rende di più

IL BUSINESS di chi investe in b&b sta esplodendo, sottraendo quindi posti letto a studenti ma anche a famiglie che lasciano il cuore storico della città a ritmi di mille persone l'anno. Infatti, nell'ultimo mese e mezzo, al Sunia di Firenze sono arrivate quaranta denunce di universitari rimasti senza un alloggio. In quasi tutti i casi il proprietario ha dato la disdetta del contratto in quanto «preferisce affittare a turisti», cosa detta senza girarci troppo intorno

«Così uccidiamo la nostra città»

JACOPO Maria Silei (Cna):
«La turisticizzazione esasperata di Firenze è la via giusta per desertificare il centro cittadino sia di residenti che di imprese»