

## Conto alla rovescia: posti letto e residenti in una città a breve termine

53. Prezzo dell'overtourism Città

di Remi Wacogne e Giacomo Maria Salerno

3 Settembre 2024



Si è chiusa quest'estate la prima sperimentazione del contributo di accesso alla città di Venezia tra polemiche e discussioni sui media d mondo. Presentato dalla Giunta come un provvedimento volto a mitigare l'impatto del turismo giornaliero, alla luce dei dati ricavati da 29 giorni di sperimentazione, la misura non ha determinato una riduzione della pressione turistica.

Le numerose voci critiche che si sono levate in questi mesi hanno piuttosto evidenziato diverse problematiche relative alla misura adottata. In particolare è stato osservato come quest'ultima: 1) sembrasse finalizzata più a capitalizzare ulteriormente i flussi in entrata piuttosto che a ridurli; 2) non prevedesse un limite agli accessi, puntando unicamente a un disincentivo economico di dubbia efficacia; 3) sancisse, simbolicamente e materialmente, la natura eminentemente turistica e museale della città, delineando politiche di gestione turistica più a quelle dei parchi tematici che a quelle delle città; 4) non affrontasse i più stringenti problemi causati dalla turisticizzazione, primo tra tutti quello della competizione tra popolazione residente e turisti nell'uso dello stock abitativo.

È proprio su quest'ultimo punto che vorremmo concentrarci in questa sede. La fondamentale importanza del tema dell'abitare in rapporto al fenomeno dell'*overtourism* risulta evidente dal confronto tra due serie di numeri, materialmente consultabili in città a partire da due contatori posti rispettivamente presso la farmacia Morelli in campo San Bartolomeo e presso la libreria Marco Polo Used in campo San Margherita. Da ormai un anno il numero di posti letto ad uso turistico nella Città antica di Venezia supera quello dei residenti, 49.964 contro 48.951 (a luglio del 2024). L'aumento dei primi, dopo la provvisoria battuta d'arresto segnata dalla pandemia di COVID-19, prosegue a ritmo paragonabile a quello che caratterizza il calo dei residenti, che non può essere ascritto a mero fenomeno demografico (Menegus: Una tendenza certo meno marcata rispetto agli anni precedenti, in particolare al periodo 2016-2019, che ha visto passare il numero di posti letto da 34.106 a 59.373. Considerando che la proporzione di questi rientranti in alloggi privati è passata nel frattempo dal 33 al 60% e che tuttora in aumento, ci si può chiedere perché non si sia cercato di intervenire in questo ambito a fronte delle 20 delibere (16 di Consiglio comunale, 4 di Giunta) che ha richiesto la messa in atto del "contributo di accesso".

Così, se il Consiglio approvava nel 2017 una Variante al Piano degli Interventi/V.PRG per la Città Antica (n. 18) recante "Provvedimenti per la tutela dell'integrità fisica, funzionale e sociale della Città Antica", ingiustamente nota come "Delibera blocca alberghi" (Salerno *et al.*: ad oggi nessun provvedimento sembra in grado di contenere in modo significativo la conversione di alloggi ad uso turistico.

Si è così affermata (anche) a Venezia negli ultimi anni una "fenomenologia della locazione turistica breve" caratterizzata dai seguenti (OCIO, 2023):

- “alberghi hanno aumentato la propria capacità ricettiva gestendo appartamenti in regime di locazioni turistiche;
- interi palazzi residenziali sono stati trasformati, di fatto, in strutture ricettive alberghiere, senza tuttavia esserlo sul piano urbanistico e fiscale;
- le locazioni turistiche sono utilizzate da imprese associate a multinazionali, banche e gruppi di proprietari” (*ibid.*).

Una pratica più sistematica e incisiva dei controlli, sia fisici che sulla base dei dati a disposizione – tra tutte la piattaforma GeoIDS, che include le strutture ricettive registrate ufficialmente –, potrebbe senz’altro incidere su questi fenomeni. Ma l’eco riscontrata dalla proposta di legge “Alta Tensione Abitativa” in tutta Italia manifesta innanzitutto la sentita necessità di una regolamentazione unitaria del settore, tesa a contenere la pressione esercitata dagli affitti brevi sul mercato della casa. Tentativi locali come il limite inizialmente previsto dal Piano Operativo Città di Firenze – e rispetto al quale il TAR toscano ha dichiarato “improcedibile” il ricorso presentato da diversi operatori di affitti turistici – quanto la misura era stata nel frattempo ritirata – sembrano infatti destinati all’insuccesso in mancanza di una normativa nazionale.

Per quanto riguarda Venezia, unica città in Italia ad avere la facoltà di adottare un regolamento in materia grazie al cosiddetto “emendamento Pellicani” (D.Lgs. 17 maggio 2022, n. 50, art. 37-bis), si parla ancora di una prossima approvazione. Ma le poche informazioni trapelate stampa non promettono misure efficaci contro i fenomeni appena evocati.

Un’altra “governance del turismo” (per riprendere il titolo di un Piano dedicato, approvato con delibera di Giunta n. 146 del 11 luglio 2021) avrebbe potuto tradursi, ad esempio, nella discussione da parte dell’amministrazione comunale del progetto di nuovo Masterplan 2021-2026 per l’aeroporto Marco Polo, che prevede, seguendo le previsioni dell’ENAC, un aumento del 60,8% del flusso di passeggeri. Invece, la decisione unilaterale di aumentare la tassa di sbarco ha portato ad uno scontro con SAVE (la società concessionaria dello scalo) tradottosi in due procedimenti da parte dei rispettivi enti al TAR e quindi al Consiglio di Stato, che ha finalmente portato all’annullamento della misura.

Occorre ancora prendere atto di un processo di cui Venezia rappresenta solo un caso estremo. Il turismo si traduce ormai in una richiesta di case che sembra inarrestabile. Nel contesto veneto, l’aumento dei posti letto evocato sopra segue infatti quello degli arrivi turistici, passati da 7.670.433 nel 2005 (primo dato disponibile nel Sistema Statistico Regionale) a 12.948.519 nel 2019, un numero già quasi raggiunto nel 2020 con 12.628.079 arrivi, rispettando la tendenza globale ad un aumento costante fermato solo provvisoriamente, per quanto drasticamente, dalla pandemia di COVID-19 negli ultimi anni. Non solo: i primi dati per il 2024, sempre dal Sistema Statistico Regionale, segnano un incremento molto più marcato nelle strutture extralberghiere del 14,3% contro 1,8%.

Contare i turisti “giornalieri” rappresenta senz’altro una necessità, ma finché non si faranno i conti con l’inflazione della capacità ricettiva (Salerno *et al.* 2023) – a fronte poi di un marcato disinvestimento pubblico dall’Edilizia residenziale pubblica (Alberti, Wacogne 2023) – “contributo di accesso” sembrerà più che altro un diversivo dalla concentrazione della rendita urbana.

In conclusione, ci sembra di poter dire che il contrasto all’*overtourism* non può che articolarsi su una molteplicità di piani, dalla gestione dei flussi di visitatori giornalieri al contingentamento dell’offerta ricettiva, dal governo delle trasformazioni urbane ai piani della mobilità e al controllo dell’offerta commerciale alla sperimentazione di strategie di de-marketing (come sperimentato anche da diverse città europee, vedi Amsterdam) anche a scala regionale. Per affrontare questo nodo epocale, sarebbe insomma necessario immaginare politiche urbane complesse e di lungo respiro, che consentano – contrariamente a quanto sperimentato sin qui – di aggredire il problema a monte e non valle, invertendo il processo di trasformazione della città in infrastruttura turistica estesa. A nostro avviso, è tuttavia centrale in quest’ottica partire dal tema dell’abitare, per poter tornare a immaginare, pianificare e vivere Venezia come la città abitata che nonostante tutto è e non è piuttosto che come una destinazione turistica “a breve termine” (Salerno & Russo 2022) incidentalmente dotata di una residuale popolazione residente.

### Ulteriori approfondimenti

- Alberti, O. & Wacogne, R. (2023). Quale ‘pubblico’ per l’Edilizia residenziale pubblica veneziana? In *Casa privata vs Casa pubblica* (Atti del Terzo Convegno Nazionale “Per una Nuova Casa Italiana”, Università Iuav di Venezia, 22 giugno 2023), Pisa University Press, ISBN 978-88-3339-930-0, pp. 236-241
- Menegus, G. (2024). Esodo e spopolamento a Venezia. Tra tendenze di lungo periodo e avvento delle locazioni brevi. In F. Mancuso, C. Menichelli (a cura di), *Venezia tra storia sviluppo e sostenibilità*; Bologna, il Mulino; pp. 223-230 (ISBN: 978-88-15-38894-0)
- Ocio (2023). Fenomenologia della locazione turistica breve, pubblicato il 12 Novembre 2023, URL <https://ocio-veneziasrl.it/report/mappatura-locazioni> (ultimo accesso il 7 agosto 2024)
- Salerno G.-M., Tiozzo Caenazzo, A. & Wacogne, R. (2022) Rigenerazione urbana e ricettività nei centri storici: tre progetti immobiliari di mobilitazioni cittadine a Venezia. *Tracce urbane. Rivista italiana transdisciplinare di studi urbani* 8, no. 12. pp. 267-284. DOI: 10.13133/2532-6562/18135
- Salerno, G. M., & A. P. Russo. (2022). Venice as a short-term city. Between global trends and local lock-ins. *Journal of Sustainable Tourism* 30(5), 1040-1059.