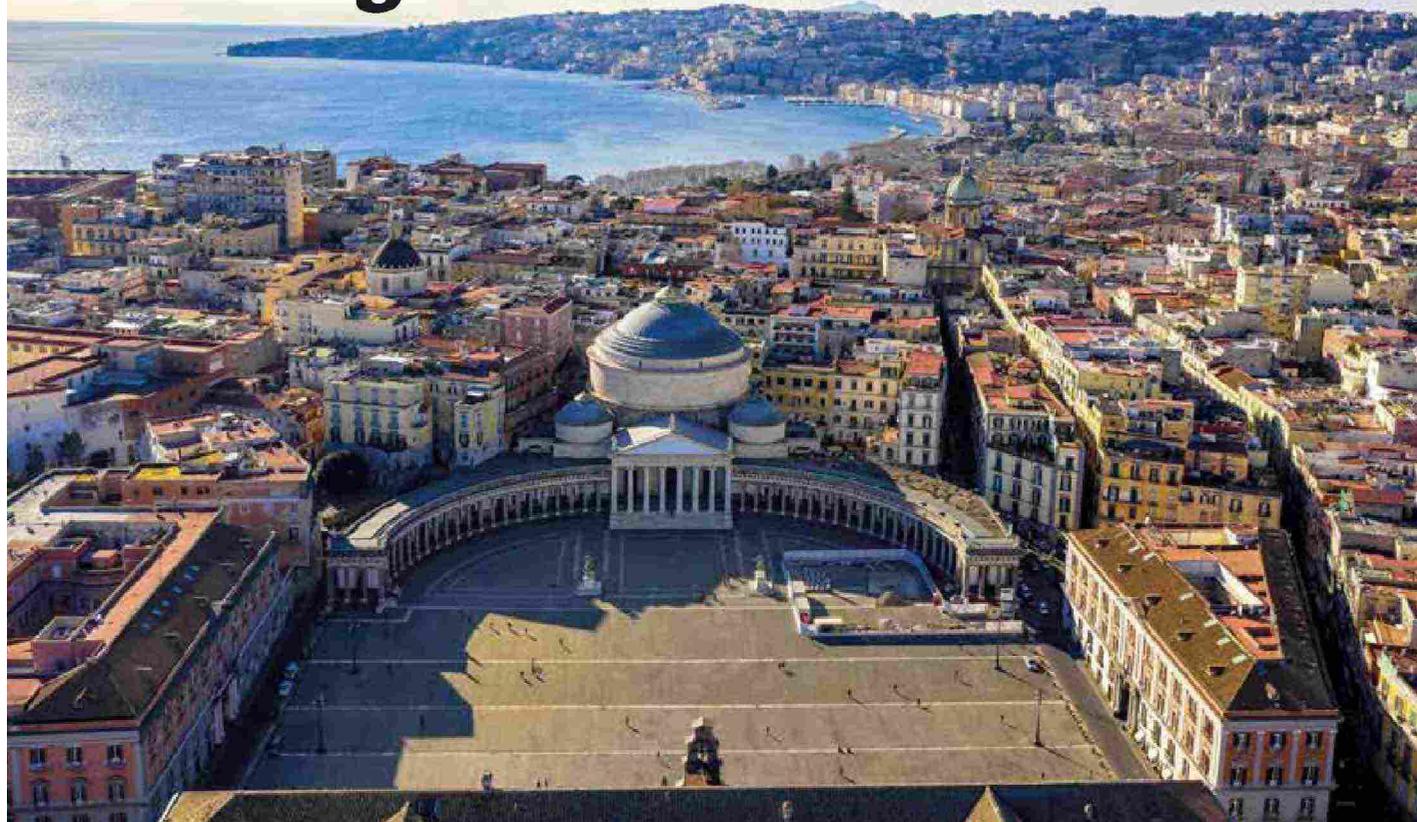


IN COPERTINA NAPOLI

Le mani del capitalismo digitale sulla città



Con un incremento del 91% di visitatori in dieci anni, il capoluogo campano sta subendo una inedita pressione turistica. Sommata all'esplosione degli affitti brevi permessi da Airbnb, tale tendenza ha ridisegnato l'urbanistica del centro storico. Espellendo i cittadini più vulnerabili

di Lorenzo Fagnoli

In questi ultimi anni la città di Napoli ha vissuto un vero e proprio boom turistico. Un fenomeno che unito all'avvento e alla proliferazione di piattaforme per affitti brevi come Airbnb, sta velocemente e radicalmente ridisegnando l'urbanistica del suo centro storico, escludendo altrettanto celermente i cittadini più deboli.

Tra le varie conseguenze dell'instabilità politica e delle guerre civili che flagellano diversi Paesi del nord Afri-

ca, inoltre, vi è l'aumento della pressione turistica nelle città del Sud dell'Europa. Un trend che ha portato il capoluogo campano ad uno straordinario dato di crescita, +91%, dei suoi visitatori nell'arco di dieci anni. Airbnb, nata per facilitare l'home sharing, la condivisione di stanze o appartamenti durante il periodo delle vacanze, è diventata, in tutto il mondo, il più importante hub di locazioni brevi esistente, imponendosi sulle classiche strutture ricettive. I proprietari di im-

mobili sono attirati dai profitti triplicati rispetto ad un affitto mensile con contratto annuale e dalla garanzia di poter tornare in qualsiasi momento in possesso della propria casa.

Secondo l'agenzia di studi Incipit consulting, ad aprile 2017, in Italia, erano disponibili sulla piattaforma circa 215mila alloggi, con una crescita del 25% rispetto al 2016. La sottrazione di case al mercato degli affitti influisce sui prezzi di mercato, escludendo non solo le fasce più povere dai centri urbani, ma anche gli studenti e i giovani legati a contratti di lavoro precari. Secondo il Viminale, nella città di Napoli, dove quasi la metà della popolazione non è proprietaria dell'immobile in cui vive, ci sono state 6mila richieste di sfratto nel 2016.

Il turismo sta diventando la nuova industria pesante del XXI secolo, a causa delle fortissime implicazioni sociali, politiche e di impatto ambientale che accompagnano le nostre vacanze. L'aeroporto internazionale di Napoli-Capodichino, primo in Italia ad essere privatizzato, ha registrato, nel 2017, 8.6 milioni di passeggeri, con un incremento rispetto all'anno precedente oltre tre volte superiore a quello degli aeroporti europei delle stesse dimensioni (come indicano i dati di Aci Europe, l'associazione dei gestori aeroportuali del Vecchio continente, *nda*). Incastonato dentro la città, costringe gli aerei a sorvolare a bassa quota larghi tratti di urbe, inquinando non solo l'aria, ma anche l'acustica di chi vi abita. Per Michele Grimaldi, autore del libro *La macchia urbana* (Aracne editrice, 2018), le contaminazioni dell'industria turistica non si fermano all'ambiente, ma vanno ben oltre: «È chiaro che non ci troviamo dinanzi a una economia di prossimità, ma alla trasformazione informale di interi quartieri in alberghi diffusi. Con l'aumento del valore immobiliare assistiamo all'espulsione dei residenti meno abbienti verso le periferie non riqualificate, a meno che non si consideri un murales come processo esaustivo di rigenerazione urbana, e non come semplice segno di resistenza culturale».

«Non a caso - prosegue Grimaldi - tra le grandi città che hanno segnato aumenti significativi dei canoni di locazione nel 2018, Napoli è ai primi posti con il +9,3%. Una città la cui forma ed il cui sviluppo sono decisi dalla rendita e dalle modalità di sviluppo economico, e nella quale la definizione di decoro passa da caratteristica dell'estetica architettonica a qualifica di esseri umani, le disuguaglianze si allargano e il tessuto urbano si frammenta sotto il peso di nuovi muri ed eterne ingiustizie».

Gli attori della progettazione delle nostre metropoli stanno dunque cambiando. Il pubblico e i grandi palazzinari, protagonisti del secolo scorso, lasciano il posto molto velocemente a società immobiliari, fondi di investimento e piattaforme digitali. Attori il più del-

le volte assai potenti, con sedi transnazionali e ancora più spesso senza un volto preciso con cui la comunità possa interfacciarsi. Le amministrazioni, come il comune di Napoli, indebolite dalla spending review e da bilanci in rosso, ma anche dalla mancanza di idee a lungo termine riguardo i luoghi che abitiamo, non hanno i mezzi per regolamentare questo fenomeno, e anzi, spesso, l'investimento privato diventa l'unica occasione di rigenerazione urbana o di monetizzazione che la città possiede.

Inoltre, la metropoli campana non riesce ad ricevere un adeguato ritorno economico dall'invasione di turisti a cui è quotidianamente sottoposta. I servizi pubblici, come i mezzi di trasporto o la raccolta di rifiuti, sono messi sotto stress e i pochi guadagni pubblici sono reinvestiti in grandi eventi dediti ad attirare nuovi visitatori. La piattaforma di home sharing fino ad oggi si è rifiutata di fornire i dati dei propri host alle amministrazioni, rendendo più complessa la lotta all'evasione fiscale, mentre il recente rinvio di fronte alla Corte di giustizia Ue da parte del Consiglio di Stato della "legge Airbnb", che prevede la cedolare secca

al 21% anche per gli affitti, brevi rappresenta una battuta di arresto nella diatriba fra l'Agenzia delle entrate e la multinazionale con sede in Irlanda.

Alessandra Caputi, membro di Rete set Napoli (Rete di città del Sud d'Europa di

fronte alla turistificazione) ci spiega che questa vicenda mette in luce almeno due problematiche: «La prima è che il nostro Paese finora non ha regolato in maniera organica il turismo extralberghiero. Il decreto 50/2017 - la cosiddetta legge Airbnb - riguarda soltanto le locazioni brevi, mentre le Regioni legiferano sulle case vacanza e i B&B dando luogo a una serie di contraddizioni. La seconda è l'inadeguatezza del sistema degli accertamenti fiscali, visto che l'Agenzia delle entrate non ha ancora messo in campo i controlli incrociati (con il ministero dell'Interno, le banche ecc.) necessari a far emergere l'evasione degli utenti delle piattaforme digitali».

Per Alessandra Esposito, anch'essa attivista di Rete set, non sono solo i proprietari di immobili a dover essere tassati «La sharing economy non esiste - denuncia Esposito -. Airbnb è una piattaforma del real estate che incrementa e verticalizza la rendita, catturandola attraverso le transazioni che permette di effettuare sul portale. Airbnb è in tutto e per tutto un attore attivo del mercato immobiliare, la cui azione è analoga ad altre forme di concentrazione della proprietà. Napoli è un caso emblematico di questo meccanismo perché qui l'esplosione di Airbnb ha dato vita in soli quattro anni ad un cosiddetto mercato buy-to-let (comprare per affittare), che ha trasformato la casa in un **investimento imprenditoriale**».

Esposito, Rete set: «Airbnb è una piattaforma del real estate, altro che sharing economy»

Veduta aerea di
Napoli da Piazza del
Plebiscito