



# Turismo e politiche per il centro storico

## Analisi *laica* del consumo turistico della città murata

di Alessio Mariucci, 22 agosto 2021

Un ragionamento solido sulla consistenza economica, demografica, sociale e del patrimonio fisico del centro storico di Assisi oggi non può che partire dall'analisi e dall'evoluzione del fenomeno turistico. A cominciare dall'opera di Arnaldo Fortini degli anni '20 del secolo scorso, questo è stato il principale fattore di cambiamento della realtà della città murata. Assisi è stata storicamente e seppur con fasi alterne, una delle destinazioni principali dell'interesse prima religioso e poi culturale da parte di migliaia di pellegrini e viaggiatori sul suolo italiano e mondiale. Con l'esplosione del consumo turistico di massa, oggi aggiornato dalle dinamiche post-covid, la realtà assisana rischia di veder consolidare un trend di cambiamento nella modalità di fruizione turistica, iniziata sin dall'inizio del nuovo millennio.

Assisi è inserita dall'Istituto di Statistica Nazionale nell'elenco dei 350 comuni identificabili come destinazioni artistiche e culturali, così come dall'Osservatorio nazionale sul Turismo (ONT, 2009). A seguito delle vicende legate allo stanziamento dei fondi per far fronte all'emergenza Covid è stata elaborata con la *Legge 17 luglio 2020, n. 77, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*, da parte dell'ISTAT un'altra classificazione (Istat, 2020) che la pone tra i "comuni a vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica", all'interno della quale è classificata nel quinto quintile rispetto a tutti i parametri di definizione della densità turistica<sup>1</sup>. A questa si aggiunge l'*Elenco regionale delle località turistiche o città d'arte*<sup>2</sup> costituito nel 2012, oltre ovviamente l'iscrizione alla lista del Patrimonio Mondiale UNESCO nel 2000 insieme alla Basilica di San Francesco e gli altri siti francescani.

Nel turismo contemporaneo la differenza tra le motivazioni della visita è difficilmente cristallizzabile e nel novero delle indagini statistiche finiscono numeri e presenze che spesso afferiscono a diverse sfumature di "turismo culturale". La promiscuità di differenti elementi di attrazione presso i siti di interesse rende difficile ai fini della classificazione la misurazione dell'effettivo scopo della visita e porta a valutazioni semplicistiche in quanto "il legame tra destinazione e motivazione non è univoco" (Apicerni & Marasco, 2019). Problematiche di questo genere avevano già spinto a una generalizzazione della categoria *Città di interesse storico e artistico*, usata dall'Istituto Nazionale di Statistica fino al 2018, in *Città d'arte* per le stime 2019 in quanto si definivano le tipologie di località in base al turismo prevalente (Morvillo & Becheri, 2020).

L'emergenza pandemica e le conseguenti pressoché totali limitazioni alla circolazione di persone che hanno colpito duramente il settore turistico rispetto agli altri, ha visto l'Italia registrare per il 2020 un calo del fatturato turistico del 61%<sup>3</sup> rispetto all'anno precedente, con gli arrivi internazionali più penalizzati (-74,7%) rispetto a quelli domestici (-44,1%). Sebbene con la pandemia le città d'arte siano state la realtà più colpita con una contrazione delle presenze del 73,2%, Assisi registra un calo globale più contenuto (-60,9% delle presenze), fortemente sbilanciato sulla componente straniera (-86,3%). Questo è dovuto probabilmente alla pratica diffusa del turismo interno verso realtà umbra, che ha permesso di registrare performance in linea o sopra le previsioni. L'Umbria si conferma come una delle regioni più attrattive<sup>4</sup> rispetto a questa categoria e l'ISTAT

<sup>1</sup> Nota esplicativa e metodologica sulla classificazione in [https://www.istat.it/it/files//2020/09/Decreto-rilancio\\_Classificazione-territori\\_16\\_09\\_2020.pdf](https://www.istat.it/it/files//2020/09/Decreto-rilancio_Classificazione-territori_16_09_2020.pdf). Vedi anche in <http://www.ConfrontiAssisi.it> su Classificazione e nota esplicativa: <https://confrontiassisi.it/index.php/2021/09/02/istat-classificazione-dei-comuni-italiani-in-base-alla-densita-turistica/>. Riferimento sul sito Istat anche in archivio in: <https://www.istat.it/it/archivio/247191>

<sup>2</sup> Link a <https://www.regione.umbria.it/documents/18/5060735/Elenco+Comuni+turistici/5fe488e6-463c-4e8a-bd6d-a846f998bd83>

<sup>3</sup> Dal XXIV Rapporto sul Turismo Italiano

<sup>4</sup> Stando al TDI (Tourism Destination Index) è 3° dopo Trentino e Val d'Aosta, in ragione anche della sua popolazione



ha rilevato per la quota di turismo domestico nelle città d'arte umbre, in relazione al trimestre luglio-settembre 2020, addirittura un incremento delle presenze (Antolini & Giusti, 2020)<sup>5</sup>.

Una certa dinamica, in attesa dei dati disaggregati per mese, è perfettamente sovrapponibile a quanto visto ad Assisi la scorsa (e in questa!) estate, con le vie e i servizi di ristorazione della città che hanno cominciato quasi da subito a rivedere una stabile frequentazione. Questo può indicare la fase matura di un sostanziale cambiamento di lungo periodo della fruizione turistica della città, o perlomeno dell'integrazione dell'elemento religioso, costituito dalle basiliche e i luoghi francescani, all'interno di un più generalizzato interesse culturale *tout court*. Questo è attestato dagli ingenti flussi di persone che hanno visitato la città storica già dall'anno scorso non appena consentito dalle restrizioni anti-contagio disposte dal governo, che hanno comportato l'interdizione prolungata alla modalità di viaggio in pullman e il calo forzato degli arrivi internazionali (-87% a fronte di un -74.7% su base italiana), storicamente costituenti parte consistente della quota dei viaggiatori diretti ai luoghi sacri.

Le città d'arte italiane vivevano nel decennio pre-pandemia una fase di sviluppo consolidato con una crescita di arrivi e presenza rispettivamente del 27,2% e del 20,8% del periodo 2010-2018 e un 2,4% di crescita media annua. L'offerta ricettiva nelle *città di interesse storico artistico* ha registrato nello stesso periodo una crescita del numero di esercizi che è più che raddoppiato e dei posti letto del 25% (dati ONT). Assisi si colloca in questo panorama al di sopra del trend, con una crescita stabile nel post-terremoto '97 (e una lieve flessione causata dal sisma del 2016), collocandosi come numero di presenze turistiche nel 2018 al 14° posto sulle 20 principali città d'arte italiane e al 2° per incremento delle stesse sul 2017<sup>6</sup> (facendo leva anche sul calo precedente in conseguenza del recente sisma 2016). Nel periodo di riferimento 2010-2018 la crescita delle presenze per il capoluogo è stata del 29%, con un incremento degli esercizi ricettivi del solo centro storico del 115%, a fronte del 60% per l'intero comune<sup>7</sup> (10% per i posti letto).

Questo dato pone in evidenza il disaccoppiamento naturale tra la dinamica di sviluppo turistico del centro storico di Assisi rispetto al suo territorio, fenomeno particolarmente legato a una precisa categoria di esercizi turistici. Cercando di smarcarsi da suddivisioni manichee e classiste dei flussi turistici per capacità di spesa, che da anni vedono etichettare un "turismo buono" e uno "cattivo" in base all'indotto economico in grado di movimentare, si vuole fare una riflessione che abbandoni la visione mercantile della faccenda per concentrarsi sugli effetti che differenti modalità di consumo della città producono su di essa.

### **Gli effetti del consumo turistico delle città storiche**

La teoria economica sulle dinamiche generate dallo sviluppo turistico sulla destinazione generica in termini di ciclo di vita, impatti e esternalità e conflitti tra i gruppi rivali di residenti e turisti ha una sua particolare applicazione per quel settore delle destinazioni turistiche coincidente con le città storiche. Le analisi basate sul ciclo di vita del prodotto e riadattate in chiave turistica trovano una nuova declinazione nel contesto della destinazione urbana, con una serie di conseguenze nelle dinamiche economiche e sociali su domanda e offerta delle singole componenti, dalla fase di *scoperta* a una di eventuale *declino* e che segneranno il passaggio da *spazio umano a località* (Bimonte e Punzo, 2003). Una delle dirette conseguenze è che uno degli aspetti che più risulta amplificato in questa restrizione di campo è la *concentrazione* del fenomeno, in particolare in contesti spazialmente limitati come i piccoli centri e i borghi. Questa avverrà con determinate dinamiche sia economiche che spaziali e creerà ancora di più pressioni su tutti gli attori in gioco, riguardo decisioni e conflitti e che rimandano al concetto di *sostenibilità*.

Tralasciando in questa sede considerazioni di carattere approfondito sul tema del cambiamento dell'offerta indotti dalla domanda, l'andamento della disponibilità a pagare in funzione dell'intensità d'uso della risorsa e il contenimento dei costi e la percezione di residenti e turisti, ci interessa sottolineare come considerazioni

<sup>5</sup> Dati dal rapporto ISTAT *Il movimento turistico in Italia, nei primi 9 mesi del 2020*. Statistica Report, 29 dicembre 2020. Roma

<sup>6</sup> Dal capitolo curato da Valentina Apicerni e Alessandra Marasco, *Dalla competitività delle città italiane alla sfida dell'innovazione smart per il turismo culturale*, in XXIII Rapporto sul Turismo Italiano (p. 341-360). Rogiosi Editore.

<sup>7</sup> Elaborazione su dati inerenti agli esercizi ricettivi forniti da IAT Assisi e Regione Umbria.



effettivamente spendibili in tema di politiche di gestione dell'impatto del turismo sostenibile sulle destinazioni attengono al concetto di *Capacità di Carico*.

Questa è costituita da tre diversi fattori, quali la *capacità dell'ecosistema o relazione ambientale*, che misura la quantità di risorse naturali in relazione alla fruizione antropica; la *capacità estetica ed esperienziale*, ossia il soddisfacimento estetico e culturale del turista; la *capacità socioeconomica*, data dalla soddisfazione della popolazione residente in termini sociali ed economici rispetto al fenomeno (Satta, 2003). L'Organizzazione Mondiale del Turismo la definisce globalmente come “numero massimo di persone che visita, nello stesso periodo, una determinata località senza compromettere le sue caratteristiche ambientali, fisiche, economiche e socioculturali e senza ridurre la soddisfazione dei turisti” (WTO, 1999).

Studi sulla capacità di carico turistica sono stati realizzati per le più note destinazioni mondiali, da quelli di De Borg per Venezia (1996) fino a quelli dell'Università La Sapienza per Roma (2011) e un rapporto sugli effetti dell'overtourism su siti riconosciuti fragili è stato realizzato persino dall'UNWTO<sup>8</sup>. La pandemia e la conseguente crisi economica ha spazzato via tutto l'armamentario pratico e teorico predisposto per combattere gli effetti della turistificazione sui siti turistici, ma è opportuno riprendere il punto della situazione in considerazione che shock come quello avvenuto in questi due anni sono soliti precedere l'inasprirsi dei fenomeni economici legati al profitto come estrazione di valore, accumulazione e rendita.

La *capacità di carico sociale* rileva il limite oltre il quale le funzioni sociali e economiche della destinazione risultano danneggiate, con alterazioni della qualità della vita che possono portare all'espulsione dei residenti dall'area considerata. Partendo dalle riflessioni sulle politiche turistiche quali strategia di crescita nei paesi in via di sviluppo, Paolo Costa e Mara Manente spiegano che il turismo può funzionare da catalizzatore nei cambiamenti delle caratteristiche sociali e culturali indotti nelle società deboli dal contatto con comunità esterne. I vantaggi in termini di saldo delle partite correnti e della bilancia dei pagamenti ha come controparte una crescente dipendenza verso l'esterno che alla lunga ha effetti su valori, stili di vita, organizzazione sociale e tradizioni (Costa e Manente, 2000).

Gli impatti sociali vengono divisi in socioeconomici, ossia quelli attinenti alla produzione, distribuzione e consumo e quelli che ricadono sull'ambiente socioculturale. I primi hanno luogo lungo tutto il sistema di relazioni che si verificano tra ospiti e residenti e si originano dall'eventuale asimmetria di potere economico e capacità di spesa dei primi sui secondi. Ne sono un esempio l'imposizione da parte dei turisti di livelli di prezzo e modelli di consumo per effetto dimostrazione, la deregolamentazione lavorativa dei servizi personali al turista, le reazioni spontanee negli usi concorrenti di beni e servizi, la commercializzazione di arte, cultura e tradizioni. L'impatto socioculturale riguarda l'attitudine del residente verso il turista e del turista verso l'esperienza turistica al variare dello sviluppo della destinazione e sono sintetizzati dai lavori di Doxey e Butler del 1975 e 1980. È importante, ai fini della definizione dell'impatto globale degli effetti sociali sulle capacità di carico, la loro quantificazione economica come costi esterni e di come siano implementati attraverso politiche di controllo da parte del soggetto pubblico oppure percepiti e accettati da tutti gli attori in gioco. Questo comporterà il superamento del limite sociale prima che subentrino conseguenze fisiche e economiche nell'area.

Il superamento della capacità di carico avrà come conseguenza l'insorgere del fenomeno dello *spiazzamento*. Introdotto in letteratura da Preud'homme, è definito nel caso del turismo come la tendenza a modificare la composizione interna alla comunità residente di una qualche forma sociale, fisica o economica a causa degli effetti indotti dalla domanda esterna della comunità di turisti. Il tipo di effetti prodotti dipende dal tipo di residenti coinvolti nei processi, a seconda che siano portatori di interessi o meno e dalla tipologia di turisti. Riveste un ruolo particolarmente importante sul tema grazie al fatto che il suo presentarsi è un indicatore che ci informa su quale tra le diverse soglie di carico è stata oltrepassata e che quindi è più vincolante nello sviluppo.

Uno dei casi classici è lo *spiazzamento produttivo*, che sopraggiunge quando la domanda di servizi turistici incrementa la quota di reddito a esse destinato in modo maggiore rispetto agli altri servizi non turistici, in

<sup>8</sup> 'Overtourism'? – Understanding and Managing Urban Tourism Growth beyond Perceptions, Executive Summary, World Tourism Organization (UNWTO), 2016.



un'area turistica in cui entrambi competono sul mercato per l'utilizzo delle risorse locali, finendo col sostituirvisi. All'interno della destinazione servizi e beni turistici e non turistici condividono e concorrono per lo stesso spazio economico. Mentre i prezzi dei secondi sono sempre più legati alle logiche del mercato globale, i primi sono determinati localmente anche con veri e propri mercati di monopolio, con la funzione di domanda stabilita dalla massima disponibilità a pagare dei turisti.

### **Sul centro storico di Assisi**

I lunghi giorni di lenta ripresa in seguito al lockdown sono stati caratterizzati da provvedimenti di chiusura parziale che hanno inibito il movimento delle persone al di fuori dei luoghi di vita, se non per comprovati motivi di lavoro e salute. Questi periodi ci hanno consegnato immagini delle principali città storiche italiane svuotate della vita e mostrate finalmente nella loro consistenza sociale, una volta calata la maschera delle popolazioni temporanee turistiche.

Agli alti laici dei sindaci di Venezia e Firenze si accodavano le dichiarazioni di difficoltà in cui sarebbero incorsi di lì a poco i bilanci assisani da parte della sua amministrazione, privati dall'indotto turistico e dai proventi della tassa di soggiorno. Quello che si vedeva in telegiornali, social e per le strade della nostra città non era che il prodotto della turistificazione spinta cui sono soggette molte realtà italiane e mondiali, sull'onda dell'esplosione del mercato turistico alle soglie dell'inizio del millennio, "la principale industria del XX secolo" (D'Eramo, 2017). Gli effetti distorsivi dell'economia turistica sul territorio assisano, resi più impattanti in conseguenze delle liberalizzazioni portate dalla legge Bersani<sup>9</sup> hanno accelerato il processo di svuotamento della città storica di servizi e prodotti dedicati ai residenti, parallelo al processo di spopolamento che ricordiamo essere per il centro assisano strutturale sin dall'inizio del 1900<sup>10</sup>.

Il centro storico di Assisi è *turistificato* secondo molti dei parametri stabiliti dall'economia turistica, che sia *l'indice di funzione turistica* di Defert (1967), o la *pressione turistica* e la *concentrazione turistica* usati nelle stime di impatto turistico dal Centro Studi Superiori sul Turismo, Agenzia Nazionale Turismo e ISTAT. Pur rimanendo alle rilevazioni delle presenze statistiche, che fanno riferimento alle notti in strutture del centro storico, sin dal post-terremoto vi si registrano un numero medio di turisti\giorno che sopravanza il numero dei residenti. Sorvolando per ora sugli effetti sul territorio connessi all'espulsione di questi, con l'incremento storico del tessuto urbanizzato nella piana, nelle zone di espansione ai piedi del Subasio e nelle frazioni limitrofe, uno dei principali effetti di spiazzamento che si registra nel centro storico di Assisi è quello della produzione di luoghi dell'abitare, direttamente connessa al proliferare degli alloggi turistici nel centro storico.

Esercizi riconducibili a Bed&Breakfast, camere e appartamenti per vacanza e il recente e pervasivo fenomeno delle locazioni turistiche hanno fatto passare il numero degli esercizi extra-alberghieri nel centro storico dai 51 del 2010 ai 169 registrati 2019<sup>11</sup>, favorita anche dall'emersione del sommerso in seguito alla straordinaria legislazione di favore riservata alle locazioni turistiche. Pur tralasciando il sommerso, che per il XXXIII Rapporto sul Turismo Italiano può rappresentare un moltiplicatore fino a 2,4 sul dato conosciuto, il centro storico concentra al suo interno 296 unità<sup>12</sup> sulle 876 dell'intero comune, pur rappresentandone una parte infinitesimale (0,5 kmq su 187).

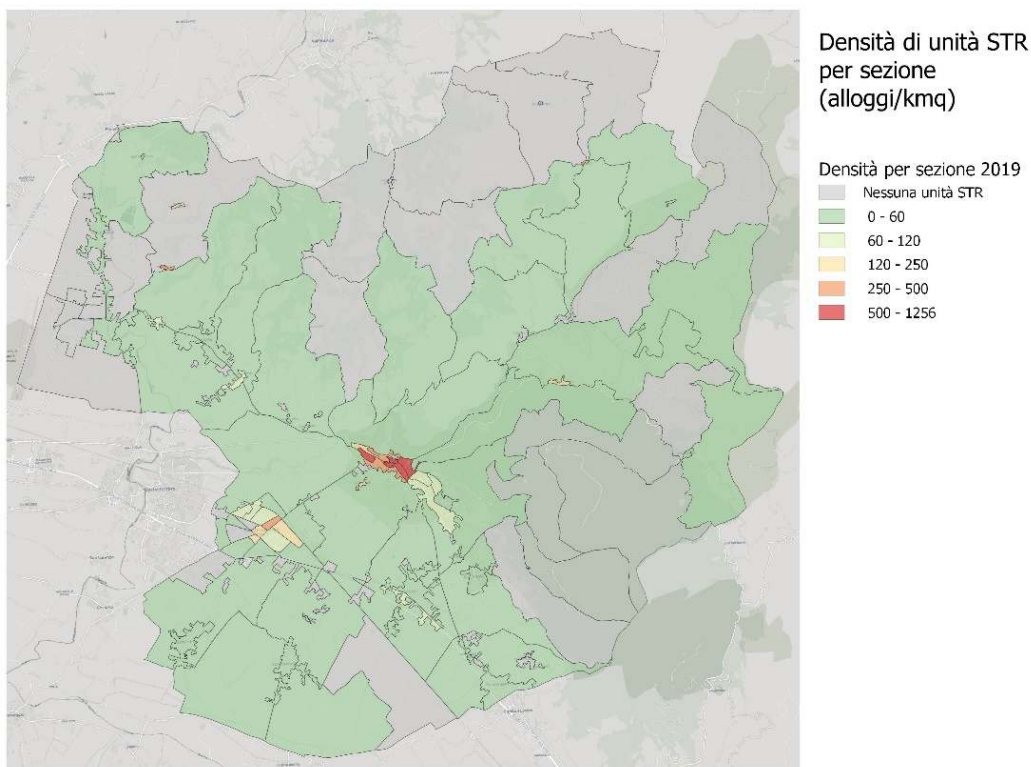
---

<sup>9</sup> Legge n. 248 del 4 agosto 2006.

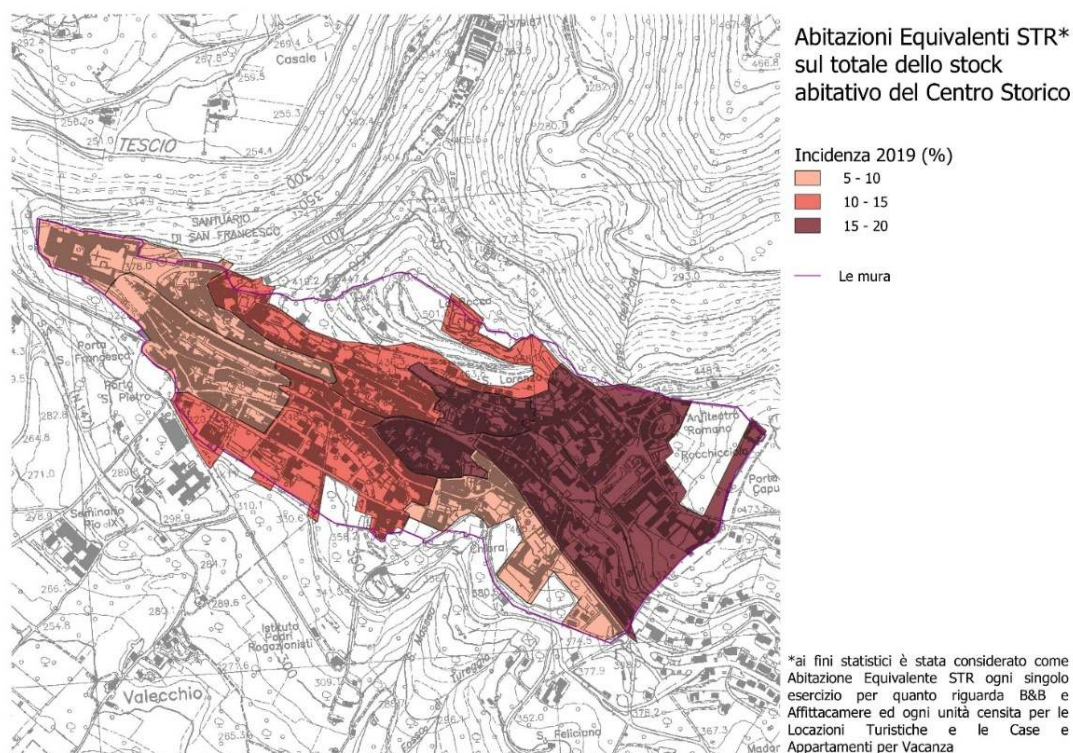
<sup>10</sup> vedasi il paragrafo dedicato alla demografia nella *Relazione al Piano Regolatore Generale di Assisi* di Giovanni Astengo

<sup>11</sup> Dati ricavati dal Rapporto del CST - *Linee guida per l'innovazione e lo sviluppo turistico in Assisi nell'età della crisi globale* e dal Servizio Turismo della Regione Umbria

<sup>12</sup> Nella rappresentazione con STR (Short Term Rental) vengono indicate le unità ricettive extra-alberghiere operanti servizio di alloggio a breve termine per turisti, sovrapponibili e quindi in concorrenza con una funzione abitativa/residenziale (B&B, Case e Appartamenti per Vacanza, Affittacamere, Locazioni Turistiche).



La percentuale di utilizzo del patrimonio abitativo censito dall'Istat nel 2011 e destinato a fini ricettivi, fatte le debite considerazioni sulla scala del fenomeno, è non lontano ai numeri registrati per i centri storici di note destinazioni italiane come Roma e Venezia<sup>13</sup>.



Il fenomeno della riconversione turistica del patrimonio abitativo è endemico su molte città turistiche italiane e in aumento esponenziale a causa di:

<sup>13</sup> Elaborazione su dati del censimento ISTAT del 2011 e georeferenziazione delle strutture nel centro si Assisi registrate negli elenchi regionali. Confronto con lo studio di Filippo Celata, Antonella Romano e Cristina Capineri su Affitti brevi e iperturistificazione, presentato a Palazzo Vecchio a Firenze nel febbraio 2020 "abitazioni in affitto su AirBnB sul totale dello stock immobiliare nel centro storico di 8 città italiane". La pubblicazione sul tema è in [\(PDF\) Overtourism and online short-term rental platforms in Italian cities \(researchgate.net\)](#)



- Svuotamento delle funzioni di amministrazione e controllo delle trasformazioni commerciali a causa di tagli e liberalizzazione delle licenze;
- Crisi economica e conseguente messa a valore del patrimonio come reddito di sostituzione/integrazione e talvolta di investimento;
- Esplosione della cosiddetta *sharing economy* e l'effetto dirompente sul mercato delle piattaforme on line;
- Politiche fiscali fortemente incentivanti e deregolamentazione del settore delle locazioni turistiche;
- Marketing turistico praticato dalle stesse amministrazioni che giocano il proprio territorio sulla competizione su base locale;
- Dinamica culturale e sociale che incentiva storicamente al modello abitativo diffuso e conseguente abbandono del patrimonio esistente.

Numerose sono le considerazioni spendibili sui rischi di un modello economico monoprodotto come quello che sta perseguendo con forza il centro storico assisano e sulle dinamiche di fragilità sociale conseguenti alla progressiva musealizzazione. Il tema della battaglia all'*overtourism* vede molte delle principali realtà europee giocare sul terreno del controllo delle licenze e della limitazioni della fruizione turistica con diversificazione e zonizzazione delle zone di soggiorno. L'Italia è anonima tra le iniziative che prima dell'evento pandemico vedevano in prima linea città come Barcellona e Berlino per contrastare gli effetti del fenomeno, come evidenzia lo stesso Celata:

La regolamentazione degli affitti brevi di interi appartamenti ai turisti in alcune città e paesi

	Obbligo di autorizzazione/ licenza	Limite giorni di affitto l'anno	Obbligo di residenza e limite alloggi per host	Limiti per zona	Collaborazioni e con le piattaforme	Altro
<b>Amsterdam</b>	Si	30 gg	Solo prima casa	No nuove licenze quando superano il 10% degli appartamenti residenziali	Blocco automatico annunci irregolari	Durata minima 7 gg. Divieto in case in affitto e case popolari.
<b>Barcellona</b>	Si	-	Massimo 1 (per operatori non professionali)	Al centro no nuove licenze e rinnovo di quelle esistenti. Intorno al centro solo se rapporto tra licenze e abitanti è inferiore 1,5.	Condivisione dati per verifiche sulla licenza	I locatari possono subaffittare solo previo consenso dei proprietari
<b>Berlino</b>	Si (per appartamenti interi)	90 gg (esclusa casa di residenza)	Solo prima casa	Vietato l'affitto di appartamenti che sono stati precedentemente abitati da residenti.	-	
<b>Londra</b>	Si (per affittare più di 90 gg l'anno)	90 gg (senza licenza speciale)	-	Le piattaforme devono incoraggiare gli affitti brevi nei quartieri più periferici.	Blocco automatico annunci irregolari e condivisione dati	
<b>Los Angeles</b>	Si	120 gg (senza licenza speciale)	Massimo 1. Obbligo di residenza (almeno 6 mesi l'anno)	-	-	
<b>Madrid</b>	Si	90 gg	-	Vietati al centro se non hanno entrata indipendente.	-	Il 75% dei coinquilini deve essere d'accordo
<b>New Orleans</b>	Si	90 gg	Massimo 4. Obbligo di residenza.	Vietato nel French Quarter e nel Garden district, previa approvazione negli altri distretti storici.	-	
<b>New York</b>	No (monitorato direttamente)	-	Massimo 1. Obbligo di residenza per affitti inferiori ai 30 gg.	-	Blocco automatico annunci irregolari e condivisione dati	Vietato l'affitto di interi appartamenti per meno di 30 gg a meno che non ci viva l'host
<b>Parigi</b>	Si	120 gg (a meno di licenza speciale)	-	Proposto divieto nei primi 4 Arrondissements.	Condivisione dati	I locatari possono subaffittare solo previo consenso dei proprietari
<b>Reykjavic</b>	Si (per affittare più di 90 gg l'anno)	90 gg (nelle località più turistiche)	-	-	-	Limite al guadagno massimo consentito
<b>San Francisco</b>	Si	90 gg	Massimo uno. Obbligo di residenza.	-	-	
<b>Santa Monica</b>	Si	31 gg	Solo prima casa.	-	Blocco automatico annunci irregolari	
<b>Danimarca</b>	No	70 gg	Obbligo di residenza.	-	Condivisione dati per verifiche fiscali	I limite di 70 gg è esteso a 100 gg su piattaforme 'collaborative'
<b>Giappone</b>	Si	180 gg	-	A Kyoto solo in bassa stagione. A Tokyo limiti per alcune zone.	-	Durata affitti brevi tra 2 e 9 giorni
<b>Grecia</b>	Si	90 gg (nelle località più turistiche)	Massimo 4.	Massimo 90 giorni l'anno nelle zone più turistiche.	-	
<b>Irlanda</b>	Si (per affittare più di 90 gg l'anno)	90 gg (a meno di licenza speciale)	Massimo 1 con obbligo di residenza nelle aree a più forte domanda abitativa.	Non si rilasciano nuove licenze in aree a forte domanda abitativa.	-	
<b>Italia</b>	-	-	-	-	-	In alcune città Airbnb versa al Comune la tassa di soggiorno

Sebbene il tema sia complesso in quanto afferente ai diversi livelli di competenza regionale (legislazione turistica) e statale (normativa sulle locazioni), pur avendo immediati effetti sulle realtà locali disarmate da strumenti efficaci, politiche incisive in proposito possono essere portate avanti mediante la predisposizione di efficaci strumenti di analisi di impatto e politiche di gestione turistica e demarketing territoriale, la rinuncia del comune a fare il ruolo del privato e il recupero della funzione di amministrazione e controllo dei fenomeni. Iniziative sul lato della leva fiscale su base comunale e del riutilizzo del patrimonio a fini sociali e servizi



possono essere messe in campo, per favorire il rientro degli alloggi dallo stock in affitto breve termine a fini residenziali, a cominciare dalla revisione della destinazione di scopo della tassa di soggiorno. Questo provvedimento è nato inizialmente sull'impronta degli studi di Pigou per correggere i fallimenti di mercato causati dalle esternalità indotte dai turisti sul consumo dei residenti e compensare gli extra-costi gravanti su servizi e territorio a causa dell'uso intensivo turistico. È evidente che l'uso che se ne fa oggi pressoché totalmente antitetico alla sua funzione.

### **Bibliografia e sitografia**

Antolini, F., & Giusti, A. (2020). *I flussi Interregionali*. In A. Morvillo, & E. Becheri, *Rapporto sul Turismo Italiano XXIV Edizione*. Rogiosi Editore.

Apicerni, V., & Marasco, A. (2019). *Dalla competitività delle città italiane alla sfida dell'innovazione smart per il turismo culturale*. In E. B. di), *XXIII Rapporto sul Turismo Italiano* (p. 341-360). Rogiosi Editore.

Bimonte, S. (2007). *Problemi di sviluppo sostenibile: il caso del turismo*. In M. Franzini, *Mercato e politiche per l'ambiente* (p. 293-318). Roma: Carocci.

ConfrontiAssisi (2021). Indagini su classificazione turistica territoriale e Classificazione dei comuni italiani in base alla densità turistica <https://confrontiassisi.it/index.php/2021/09/02/istat-classificazione-dei-comuni-italiani-in-base-alla-densita-turistica/>

D'Eramo, M. (2017). *Il selfie del mondo*. Milano: Giangiaco Feltrinelli Editore.

Feliziani, V. (2006). *Teorie economiche del turismo e sviluppo locale. La misurazione della capacità di accoglienza di Roma*. Roma: Sapienza Università Editrice.

Istat. (2020, settembre 17). *Classificazione dei comuni in base alla densità turistica*. Tratto da Istat.it: <https://www.istat.it/it/archivio/247191>,

Morvillo, A., & Becheri, E. (2020). *Supplemento alla XXIII Edizione del Rapporto sul Turismo Italiano*. Napoli: Rogiosi Editore.

ONT. (2009). ONT, *Il Turismo nelle città d'arte. Caratteristiche, tendenze e strategie di sviluppo*. Roma: Presidenza del Consiglio Dei Ministri, Dipartimento per lo sviluppo e la competitività del turismo.

Satta, A. (2003). *La valutazione della Capacità di Carico Turistica nel Mediterraneo*. In L. F. Salvatore Bimonte, *Turismo, sviluppo economico e sostenibilità: teoria e pratica*. Siena: Edizioni dell'Università di Siena.

WTO. (1999). *Guide for local authorities on developing sustainable tourism*. Madrid: World tourism Organization,.