

## IN TERRAFERMA

Lentamente (ma non troppo) il turismo se la sta divorando tutta. La palazzina si trova verso la fine di via Felisati, andando verso la stazione, uno dopo l'altro, appartamenti e monoblocchi si stanno trasformando in locazioni turistiche: «In tutto sono una cinquantina - dicono in via Felisati - e siamo già ben oltre la metà. In questi giorni ne stanno cambiando un altro paio. L'unico piano che si salva è il sesto, e lì ci vivono solo i proprietari. Negli altri otto ormai i residenti si mescolano con i turisti che si fermano due o tre giorni, al massimo una settimana».

## TRASFORMAZIONE

Un caso estremo, forse, ma che è l'immagine di quanto sta avvenendo, dopo il centro storico di Venezia, anche a Mestre. Marghera, Campalto, sull'asse per l'aeroporto di Tessera. Del resto basta digitare la stringa "Bed & breakfast a Mestre" su Google e l'immagine è quella riprodotta in questa pagina. Una raffica di alloggi turistici che - alberghi esclusi - si affastellano uno sull'altro, con concentrazioni colossali nei pressi della stazione ferroviaria (via Piave e laterali, appunto), ma anche in via Cappuccina e Corso del Popolo, arrivando fino alla zona di piazzale Ciadini dove ci sono i collegamenti del tram con Venezia, per poi diramarsi progressivamente. Fabrizio Piro, del Gruppo di lavoro di via Piave fermato dai residenti del rione, allarga le braccia: «Da tempo stiamo cercando un appartamento in affitto in zona per una famiglia. Ma niente da fare, i proprietari preferiscono affittare ai turisti». B&B e alloggi turistici sono ormai dappertutto. «Ce ne saranno almeno uno per condominio. Che siano in regola o meno - dicono in un panificio. Per capire dove sono, perché non tutti sono segnati sui campanelli (con quelli gestiti dagli stranieri ancora più "immettibili"), c'è chi consiglia di seguirne le tappe di un furgone dal quale scendono le "donne in grigio", le addette alle pulizie che vanno a sistemare letti e camere delle varie attività».

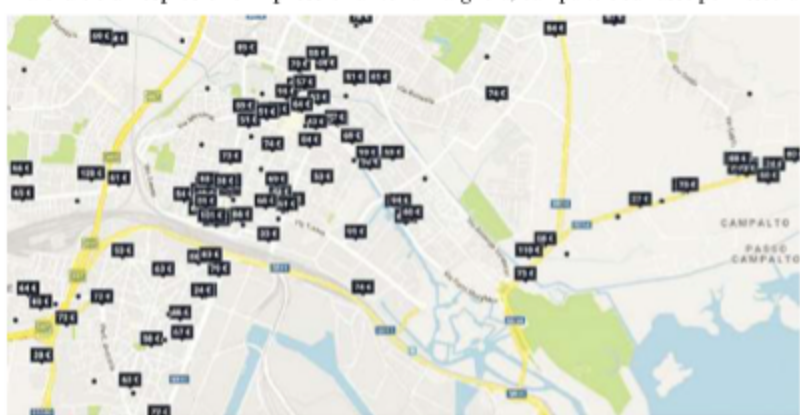
## I NUMERI

Un'indagine sulle "strutture ri-

**LE FAMIGLIE NON TROVANO PIÙ ALLOGGI IN AFFITTO E IN MOLTI CONDOMINI LA TENSIONE CON GLI OSPITI È ALLE STELLE**

# B&B e affittacamere "divorano" Mestre

Circa 400 strutture attive già nel 2016 ma ora c'è un'esplosione impressionante. Nuove aperture all'ordine del giorno anche a Marghera, Campalto e sull'asse per Tessera



LA MAPPA La presenza di b&b e affittacamere è concentrata soprattutto a ridosso della stazione e dei collegamenti con Venezia

cettive complementari" elaborata dall'Osservatorio per il turismo del Comune di Venezia, basata su dati Istat, stimava che nel 2016 in terraferma ce ne fossero complessivamente quasi 400, per la metà composte da appartamenti utilizzati come alloggi turistici ed altri 143 B&B, superando complessivamente i 5.500 posti letto. «Ma ci vorrebbe un vero censimento, e sono certo che ci sarebbero sorprese - interviene Luca Rizzi, consigliere provinciale di Anel, l'Associazione nazionale amministratori condominiali ed immobiliari -. I primi effetti di questo fenomeno in terraferma li abbiamo avuti nel 2010, ma è nell'ultimo biennio che stiamo assistendo ad un'esplosione. Una bomba ad orologeria per la città, che rischia di svuotarsi come Venezia». Allarmismo? Macché. Chiedetelo alla farmacia Ames di via Piave, un tempo la "Ferrari"

delle farmacie comunali. Ora, come incassi, pare sprofondata al terzo ultimo posto di quelle comunali, davanti solo a quella di Sacca Pisola e a un'altra farmacia di Ames. Il fatturato si fa così le ricette portate dai residenti, «ma qui ormai sono rimasti pochi anziani. Gli stranieri? Comprano pochi medicinali. Una speranza che, con i nuovi alberghi, arrivano altri clienti. Una farmacia è un presidio per il territorio».

## SOUVENIR E DISCOUNT

E se la farmacia cerca di reggere, sono tanti i negozi di via Piave che hanno gettato la spugna. Di contro aprono i market per gli stranieri residenti e tante botteghe con souvenir di Venezia a pochi euro. Una dietro l'altra. Anche in via Cappuccina e nell'ultimo tratto di Corso del Popolo verso la rampa cavalcavia. «Meglio gli ostelli di una certa qualità ri-

spetto a questa invasione di "case albergo" - riprende Luca Rizzi -. Nei condomini, dove magari ci sono già problemi di convivenza tra italiani e stranieri, la vita rischia di diventare impossibile per diversi stili di vita, orari dei turisti, danneggiamenti alle parti comuni come gli ascensori sovraccaricati di valigie. Tutto questo non fa che espellere dal centro i residenti, e tempo che le istituzioni nazionali e locali stiano sottovalutando questo fenomeno. Bisogna porre dei limiti: per esempio, che sia necessaria almeno la metà dei proprietari per dare l'assenso alla trasformazione degli alloggi».

## LA DIFESA

«Ma non ci sono solo aspetti negativi - ribatte Giampaolo Zane, presidente provinciale di Gestioni (amministratori condominiali) e vicepresidente di Confedilizia veneziana -. Questa trasformazione in atto ha mosso un mercato che era ingessato. L'interesse per le locazioni immobiliari sta facendo vendere appartamenti in via Piave, via Cappuccina e Corso del Popolo, strade che erano ferme da anni. Magari per 80mila euro, ma qualcosa si è ripreso a vendere, mentre bar e locali, come in Corso del Popolo, si sono rimessi in moto ravvivando Mestre». «Tutto dipende da come vengono gestiti i bed&breakfast - interviene la titolare di un b&b tra via Piave e via Fiume -. Noi ci facciamo carico di eventuali costi maggiori per le spese condominiali e, comunque, è il costo della camera a fare la "selezione" della clientela. In questa stagione il prezzo dovrebbe essere sui 70 euro a notte per due persone. Chi offre camere a 30-40 euro è chiaro che richiama chiunque». Ma questa invasione anche in terraferma di "turisti con irolley" che si infilano in case dove, fino a qualche anno fa, abitavano le famiglie dei mestriani, è destinata a durare? «Chi vivrà, vedrà - risponde Giampaolo Zane -. Il fenomeno è ancora in espansione, finché dura. Di fronte agli altri 80mila posti letto previsti negli alberghi attualmente in costruzione tra la stazione ferroviaria e via Ca' Marcello, potremmo anche essere arrivati al limite».

Fulvio Enzo

REPORTAGE



LAVAGNINO DI TROLLEY Turisti in arrivo in città

**MA C'È CHI VEDE PURE DEGLI ASPETTI POSITIVI «LA TRASFORMAZIONE HA RIMESSO IN MOTO UN MERCATO DELLE CASE CHE ERA INGESSATO»**

**SCEGLI L'IBRIDO TOYOTA.  
LA SCELTA INEVITABILE.**



**TOYOTA**  
ALWAYS A  
BETTER WAY

**ABBANDONA IL VECCHIO MODO DI GUIDARE.  
HYBRID BONUS DA € 4.500 A € 7.000  
QUALUNQUE SIA IL TUO USATO.**

**VI ASPETTIAMO ANCHE  
SABATO 14 E DOMENICA 15**

100% Ibrido  
**Hybrid**  
AUTOCARICABILE

**VEMPA AUTO**

Mestre - Via Torino, 98 - Tel: 0415315356  
Musile di Piave - Via Triestina, 12/A - Tel: 042154667 (Service)

www.vempa.it  
f / vempa auto

Offerta valida fino al 30/04/2018 in caso di permuta o rottamazione di un veicolo posseduto da almeno 6 mesi. Presso i concessionari che aderiscono all'iniziativa, solo per vetture disponibili in stock. La percentuale percento in modalità elettrica è ricavata dai risultati ottenuti con il "Test Drive della Velocità" in base ai dati del sistema diagnostico del veicolo. I risultati dei test effettuati in collaborazione con Driveco sono consultabili sul sito toyota.it nella sezione "Test Drive della Velocità". \*Maggiori dettagli su taglia 5, immagini vetture indicative. Valori massimi riferiti a Toyota Auris Hybrid, consumo combinato 27,8 km/l, emissioni CO<sub>2</sub> 82 g/km. Valori massimi riferiti alla gamma Auris Hybrid Touring Sport, consumo combinato 25 km/l, emissioni CO<sub>2</sub> 92 g/km. Valori massimi riferiti a C-HR Hybrid, consumo combinato 25,6 km/l, emissioni CO<sub>2</sub> 87 g/km. Valori massimi riferiti a RAV4 Hybrid, consumo combinato 19,6 km/l, emissioni CO<sub>2</sub> 118 g/km.