

## L'INVASIONE DI AIRBNB » RESIDENZE TEMPORANEE IN AUMENTO

# Via Piave dal degrado agli affitti turistici

Da 83 a 274 euro per una notte. Politecnico di Torino e luav studiano nuovi progetti per l'ex Monteverdi e via Ca' Marcello

di Mitia Chiarin

Residenze temporanee sotto indagine a Mestre. Una cinquantina di studenti del Politecnico di Torino e un gruppo di laureandi dello Iuav di Venezia da ieri si sono messi al lavoro su Mestre. Tre le aree di lavoro: l'ex scuola Monteverdi di via Ulloa, di proprietà comunale, abbandonata e per la quale pare sfumata l'ipotesi di sede del nuovo distretto di Mestre sud. E poi alcuni edifici dismessi di via Ca' Marcello, la strada che collega via Torino alla stazione dove è stato già aperto l'ostello AD, per il quale sono iniziati i cantieri di raddoppio, e sono in costruzione altri grandi alberghi. Zona dove entro un anno si arriverà a seimila posti letto in più per l'alberghiero.

Come far convivere la corsa alle affittanze turistiche, esplosa anche a Mestre con la piattaforma Airbnb, con le necessità del vivere la città? Come cambia la gestione dei trasporti, dei servizi? Come cambia il commercio? E perché non puntare su altre forme di residenza temporanea da valorizzare, come quella dei laboratori, e dei giovani che studiano e vivono la città? Il seminario svilupperà analisi, e progetti, sul caso Mestre e sul quartiere Piave, entro giugno 2018.

Il via ieri con un seminario nel negozio di via Piave 67, sede del gruppo di lavoro dei cittadini, attenti pure loro all'evolversi del fenomeno degli affitti temporanei. Nel quartiere Piave sempre più appartamenti non vengono affittati a famiglie, ma sono riservati agli affitti turistici. Sulla piattaforma Airbnb si possono monitorare proposte e prezzi. Per una notte, i costi di un appartamento in affitto vanno da 83 a 274 euro. Agenzie specializzate in appartamenti turistici offrono appartamenti di ampie metrature in affitto a mille euro o 1.200 euro al mese per 85 metri in un primo piano



senza ascensore.

Il lavoro coinvolge gli studenti del professor Manfredo Di Robilant, coordinatore dell'unità didattica di progetto del Politecnico di Torino "Architettura e città" e quelli di Ruben Baiocco, docente di Urbanistica dell'Università Iuav di Venezia. «Il tema è quello della residenza temporanea (in tutte le sue forme) in relazione alla sharing economy. Airbnb sta avendo un impatto significativo sulle economie urbane, sulle scelte individuali dei proprietari e degli utenti (per una forma di uso e consumo

del risiedere e del patrimonio residenziale) sia delle grandi città, turistiche in particolare, ma non solo. Il seminario, che porterà a proporre progetti, ha scelto Venezia come città simbolo del turismo massificato, ma si concentra nella sua testa di ponte lagunare di Mestre Stazione Ferroviaria, via Piave, via Ca' Marcello e l'area di Marghera più prossime alla stazione, come area di indagine del fenomeno della residenza temporanea, delle sue logiche, del suo impatto, delle opportunità e delle criticità legate ai contesti locali «perché è

qui che si concentrano nuovi alberghi e ostelli ma anche appartamenti», spiega Baiocco, che mette in guardia da un non governo del fenomeno che avrebbe come conseguenza la nascita di quartieri «fantasma». Baiocco, che nel Piave ha vissuto, sta notando la strisciante trasformazione dell'area da quartiere popolare a case per turisti. Al seminario di Iuav e Politecnico di Torino collabora il Comune per un dialogo, si spera, proficuo, che porti a governare lo sviluppo dell'area della stazione.



Il seminario in via Piave di Politecnico di Torino e Iuav

### I RESIDENTI

## «Tanti più trolley in giro ma i servizi non migliorano»

«Lo vediamo il cambiamento in atto. Sempre più gente con i trolley, passano per via Piave, in un continuo andirivieni dal centro alla stazione e viceversa. Molissimo sono orientati. Ma non vediamo una riqualificazione che porti ad un miglioramento di questa zona della città. Tanto che cominciamo ad interrogarci: questo aumento del turismo a noi residenti che benefici porta? Per ora, nessuno». Fabrizio Piro del gruppo di lavoro di via Piave, che ieri ha ospitato il seminario di architetti e urbanisti che stanno studiando ora il caso Mestre e tre possibili valorizzazioni di spazi con usi diversi da quelli delle affittanze turistiche, è un uomo diretto, che dice quel che pensa. «Guardate gli autobus. Quelli che passano per la stazione sono sempre strapieni. Guardiamo alle condizioni in cui versa l'area esterna della stazione di Mestre. Pensiamo a dove devono fermarsi i bus della "Flixbus" che caricano centinaia di persone: sul marciapiede a fianco delle vecchie Poste, senza servizi. Pensiamo a cosa è diven-

tata oggi la stazione di Mestre: piena di negozi, se devi correre a prendere il treno rischi di perdere», racconta il rappresentante del gruppo di cittadini di via Piave che da tempo cerca di rilanciare il quartiere con iniziative, piccole, ma sensate: come gli affitti di negozi per riportare attività qualificanti nella zona. «Il problema è che di fronte a questi problemi sentiamo un dilagante silenzio, privo di contenuti», ribadisce Piro.

Che ci sia una corsa all'acquisto di case per trasformarle in appartamenti per turisti non è ancora del tutto visibile, ammette. Anche se a Mestre oggi operano agenzie che si erano specializzate negli affitti in centro storico. E il quartiere si sente sempre una periferia nel centro di Mestre visti i problemi di degrado e l'allarme spaccio che non sembra voler diminuire la sua presenza. «È visto l'aumento di turisti giovani nella zona, pare che i pusher abbiano sempre di che lavorare, specie per lo smercio di droghe leggere», suggerisce un altro residente. (m.ch.)

### SCUOLE, PALESTRE E CASE COMUNALI

## Lavori in città, manutenzioni per 3,5 milioni

Serramenti sperimentali in tre scuole, videosorveglianza in 16 asili e alloggi vuoti sistemati

Tre milioni e mezzo di lavori, via libera dalla giunta comunale ai progetti definitivi per lavori straordinari in tema di edilizia scolastica della terraferma (900 mila euro), per l'edilizia sportiva della terraferma (900 mila euro) e manutenzioni diffuse sull'edilizia abitativa (1,7 milioni).

dotandole dei Certificati prevenzione incendi (nel 2017 lo abbiamo fatto in ben 42 istituti) ora andiamo a investire sulla riqualificazione. Sarà eseguito il restauro degli intonaci esterni e la loro completa dipintura della scuola primaria Colodi a Favaro.

Interventi in altri quattro isti-

fluropolimeri che garantiscono la riduzione drastica dei riflessi e del calore da irraggiamento solare, migliorando il microclima e garantendo un notevole risparmio energetico. E arriverà un sistema di videosorveglianza in 16 asili nido al fine di disincentivare episodi di van-

ne diffusa, straordinaria e di sistemazione guasti su 73 strutture. Infine, con il vicesindaco Luciana Colle, la giunta ha approvato due delibere per manutenzioni diffuse in tema di edilizia abitativa. 800 mila euro per il centro storico e le isole e 900 mila per Mestre che saranno inve-

**Optikrom**  
punto vendita occhiali

Occhiali da sole e da vista  
Lenti progressive - Lenti a contatto  
9.00 - 12.30 / 15.00 - 19.00  
www.optikrom.it