

La città, i nodi

B&B, Manfredi frena «Solo il 30% delle case destinato al turismo»

LA STRATEGIA

Luigi Roano

Il Comune per frenare l'effetto gentrificazione nel Centro storico Unesco, vale a dire l'espulsione dei residenti causa iperturismo, vuole introdurre una "soglia di saturazione". Ovvero il rapporto tra affitti per locazioni residenziali e gli "affitti brevi" - cioè case vacanze e B&B - deve essere del 70 contro il 30%. Questa l'essenza della Variante regolatoria al Prg per il Centro storico presentata ieri in Commissione urbanistica - Presidente Massimo Pepe - dal sindaco Gaetano Manfredi, dalla vicesindaca con delega all'Urbanistica Laura Lieto e Teresa Armato che ha la delega al Turismo e al commercio. «L'azione regolatoria che immaginiamo - spiega Manfredi - è la specificazione delle destinazioni d'uso e introdurre una soglia di saturazione del 30% ritenuto limite massimo per gli affitti brevi». Per Manfredi «trattandosi di una Variante al Prg il percorso durerà circa sei mesi». Perché soglia e non blocco degli affitti brevi? Il secondo è ritenuto a rischio ricorso. La soglia essendo flessibile - questo il ragionamento - può essere gestita diversamente. «Riteniamo di essere nella legge» racconta Manfredi. Materia che scotta, del resto il Governo ha impugnato la settimana scorsa la della Regione Toscana che contemplava la possibilità per i Comuni a più alta densità turistica come a Firenze di individuare «zone o aree in cui definire criteri e limiti per lo svolgimento delle attività di locazione breve di immobili per finalità turistiche». Il Governo l'ha impugnata perché è stata ritenuta contro la proprietà privata. Parola ancora al sindaco: «Noi ci stiamo muovendo perché Napoli è diventata una città turistica e se il rapporto tra locazioni residenziali e affitti brevi è ancora in controllo è anche vero che alcune categorie come le locazioni per gli studenti sono in difficoltà: oggi per o ragazzi è impossibile trovare a buon prezzo una camera. Per questo motivo utilizzeremo immobili nostri per fare studentati pubblici e un paio sono già bene avviati». Il sindaco allude a quelli nell'area di via Ferraris e piazza Nazionale. In difficoltà ci so-

►Affitti brevi, la stretta del sindaco
«Contro il caos fisseremo le soglie»

►In sei quartieri il limite già superato
e in altrettante zone il trend è in ascesa



LA STRATEGIA Da sinistra il sindaco Gaetano Manfredi, il presidente della commissione Urbanistica Massimo Pepe, l'assessore Teresa Armato e la vicesindaca Laura Lieto

**L'ASSESSORE LIETO
«SIAMO IN TEMPO
PER PRENDERE
PROVEDIMENTI
IL SITO UNESCO
VA TUTELATO»**

no anche i residenti del centro storico le cui famiglie sono composte da giovani che hanno un reddito basso. Quindi, quegli immobili pubblici, saranno utilizzati per soddisfare il bisogno di casa anche per questa categoria sociale. Manfredi - va ricordato - da Presidente Anci è in trattativa

con il Governo per una legge nazionale sulla materia.

ZONA ROSSA

«A Napoli - spiega la Lieto - non siamo nella condizione di espulsione dei residenti dal Centro storico siamo ancora in tempo per prendere provvedimenti adeguati

La kermesse

Bmt, torna la fiera dedicata all'ospitalità

Tutto pronto per il via della ventottesima Borsa Mediterranea del Turismo in programma a Napoli alla Mostra d'Oltremare, nei padiglioni 6, 5, 4, 3 e 3 bis, da giovedì a sabato. Promossa da Projecta, azienda leader nell'organizzazione di fiere professionali, sarà aperta tutti i giorni dalle 10 alle 18 per gli operatori del settore. Il sabato mattina l'accesso sarà consentito anche al pubblico. L'ingresso è dal varco di viale Kennedy. L'evento inaugurale dell'edizione 2025 si terrà giovedì alle 11,30 nella sala Mediterraneo del padiglione 3. Interverranno Angioletto de Negri, patron di Bmt; Felice Casucci, assessore al Turismo della Regione Campania, Teresa Armato, assessora al Turismo e alle Attività produttive del Comune di Napoli; Alessandra Priante, presidente Enit; Edmondo Cirielli, viceministro degli Affari esteri; Gianluca Caramanna, deputato di Fdi e consigliere della ministra del Turismo. Modera Valentina della Corte, Università Federico II.

ti». Tutto vero però nella mappa prodotta dallo studio del Comune e dall'ufficio della vicesindaca è bene evidenziata una "zona rossa" dove la soglia del 30% o è stata superata o si è appena dentro il limite. Ed è un grosso pezzo del Centro storico. Che riguarda i quartieri San Ferdinando, Avvocata, San Lorenzo, Vicaria, Mercato e San Carlo all'Arena. Dove il rapporto oscilla tra il 70 e l'85%. Qui il rischio gentrificazione è alto. Rischio medio, cioè tra il 50 e 70% è nei quartieri Montecalvario e Pendino. L'indice di saturazione - è bene sottolinearlo - supera in 6 quartieri la soglia massima e in altrettanti la sfiora. Una mappa che evidenzia anche zone dove le case vacanze potrebbero espandersi tra Chiaia e il Vomero - il rischio è basso perché dentro la forbice del tra il 30 e 50%. La scommessa, tuttavia, è allargare Napoli nelle aree più lontane dal sito Unesco - da Secondigliano all'Arenaccia - il business degli "affitti brevi" dove si potrebbero studiare anche incentivi. Altri numeri per capire la pressione di richieste di case vacanza: nel 2016 gli annunci erano 1228, nel 2024 10.760 un aumento dell'800%. Nel mercato immobiliare la crescita dei prezzi nelle aree prese in considerazione è del 7%. Per misurare l'effetto della gentrificazione sul centro storico però è anche utile ricordare la crescita esponenziale e costante dei generi alimentari dal caffè alla pizza passando ai supermercati.

LA LOTTA

Al di là delle soglie per frenare gli "affitti brevi" serve fare una guerra senza confini agli abusivi. E la Armato si questo fronte è molto vigile. «Grazie alle attività avviate in questi mesi - spiega l'assessore - di concerto tra gli uffici del turismo e quelli dell'urbanistica, si è registrata l'emersione di 400 strutture non in regola con la tassa di soggiorno e gli altri tributi comunali».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'ASSESSORE ARMATO
«PER FRENARE
L'INVASIONE OCCORRE
INTENSIFICARE
I CONTROLLI
SUGLI ABUSIVI»**

Canton Ticino, test scolastico offende la città: troppi rifiuti «Un errore, chiediamo scusa»

IL CASO

Gennaro Di Biase

«Il treno napoletano: guardo dal finestrino e vedo un sacco di spazzatura che sommerge la città». Così recita il test scolastico di dubbio gusto del Canton Ticino, e accende la polemica all'ombra del Vesuvio. Il caso è stato segnalato via Facebook ieri dallo scrittore Angelo Forgione e - va sottolineato - già in serata sono arrivate le scuse da parte del Decs (Dipartimento dell'educazione, della Cultura e dello sport) di Repubblica e Cantone Ticino. L'esercizio, pubblicato online sul sito di ScuolaLab, reca il logo «Ti, dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport» di Repubblica e Cantone Ticino. Ci è rimasto fino al primo pomeriggio di ieri: «Dopo il mio post - prosegue Forgione - il



IL TEST Il caso segnalato dallo scrittore Angelo Forgione a destra l'esercizio pubblicato da ScuolaLab del Canton Ticino

download del test non era più possibile per gli utenti non registrati. Lo hanno cancellato dopo le polemiche social. Ho scaricato l'esercizio intorno a mezzogiorno. A segnalarmi il caso era stato un mio lettore».

L'ESERCIZIO

Ogni luogo ha il suo "treno", nell'esercizio di ScuolaLab, che è sostanzialmente un test di didattica della lingua italiana sull'analisi del periodo. E il viaggiatore, dal finestrino, nota le caratteristiche principali del paesaggio. «Dal treno olandese si vedono i tulipani che rallegrano l'orizzonte - è il post di Forgione - Dal treno turco si ammira la strabiliante bellezza delle moschee di Istanbul. Sul treno giapponese si mangia Sushi e si chiacchiera amabilmente con Mila e Shiro. Il treno svizzero è talmente puntuale che persino la rigida signora Rottermeier risulta in ritardo alla stazione. E dal



treno napoletano (napoletano, non italiano!) mica si vede il panorama del Golfo con il Vesuvio! No, si vede una montagna di spazzatura che sommerge la città. Questo è quello che insegna ScuolaLab, il portale della scuola Ticinese di Bellinzona, a chi studia l'i-

taliano sui suoi testi "didattici". Svergognati». L'invenzione del test scritto da Sergio Carvagna e Chiara Nydegger risale a dieci anni fa, come dimostra il frontespizio del file, che Il Mattino ha per intero: «Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport Divisione della scuola Ufficio dell'insegnamento medio Centro di risorse didattiche e digitali, 2015», si legge in calce alla prima pagina. Dieci anni fa si era meno lontani dall'emergenza rifiuti che bersaglio il capoluogo partenopeo. L'uso e l'abuso di cliché, in ogni caso, restano evidenti, specialmente se si raffronta il "treno napoletano" ai toni positivi con

cui le frasi del test parlano di altri luoghi. La risposta del Decs, infatti, non si è fatta attendere. Tiziana Zaninelli, al vertice della Sezione dell'insegnamento medio, ha spiegato: «Il testo risale a 10 anni fa e non è più in uso. Il passaggio citato è inserito in una serie di frasi stereotipate che presentano treni di diversi Paesi e città, frasi certamente infelici, sfuggite alle correzioni. Ce ne scusiamo. Non vi è alcuna intenzione - tanto meno da parte dei docenti e delle docenti di italiano, che con il loro insegnamento approfondiscono e valorizzano la nostra lingua - di denigrare una città italiana. Nel frattempo l'esercizio è stato tolto dal portale». «Vogliamo che il test venga redatto di nuovo, con la bellezza del Vesuvio in luogo dell'immondizia». Sul caso è intervenuto il deputato di Alleanza Verdi e Sinistra Francesco Emilio Borrelli: «Troviamo vergognoso che ancora oggi si faccia leva su questi luoghi comuni», ha detto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LA SEGNALEZIONE
VIA FACEBOOK
IL PORTALE SVIZZERO
CANCELLA SUBITO
IL CONTENUTO
DELL'ESERCITAZIONE**

**SCOPPIA LA POLEMICA
DOPO IL QUESITO
SU CIÒ CHE SI VEDE
DAL FINESTRINO
DI UN TRENO IN CORSA
«A NAPOLI SPAZZATURA»**