



**Comune
di Bologna**

Rassegna Stampa

dal 22 marzo 2025 al 24 marzo 2025

Rassegna Stampa

23-03-2025

IL COMUNE

CORRIERE DI BOLOGNA	23/03/2025	6	Affitti, fattore Airbnb Clancy: spariti 5mila canoni concordati <i>Federica Nannetti</i>	2
---------------------	------------	---	---	---

IL COMUNE WEB

corrieredibologna.corriere.it	23/03/2025	1	Airbnb e il peso sugli affitti a Bologna, Clancy: «Spariti cinquemila canoni concordati» Corriere.it <i>Redazione</i>	4
-------------------------------	------------	---	--	---

ECONOMIA - ECONOMIA LOCALE

REPUBBLICA BOLOGNA	23/03/2025	3	Condominio sotto sfratto in via Michelino "Al nostro posto un B&B" = Il condominio sotto sfratto "Vogliono farci un B&B" <i>Maria Elena Gottarelli</i>	7
--------------------	------------	---	---	---

La polemica sulla crisi abitativa

Affitti, fattore Airbnb Clancy: spariti 5mila canoni concordati

La vicesindaca e i dati sul calo delle locazioni turistiche
«È il contrario». Il caso del nuovo regolamento edilizio

Un botta e risposta che continua quello sugli affitti brevi turistici e sull'impatto che questi hanno su un mercato immobiliare sempre più inaccessibile: qualche giorno fa l'associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab) ha presentato la sua ultima mappatura sulle locazioni turistiche che, basata su un incrocio di dati Istat, Inside Airbnb e AirDna, ha evidenziato, per la prima volta dopo il Covid, una contrazione del numero di annunci online da un mese all'altro. Una flessione che, secondo l'associazione, ha riguardato anche Bologna: da gennaio a febbraio 2025, si sarebbe passati da 2.646 a 2.454 annunci.

Una risposta a questi dati e al ricorso al Tar che la stessa associazione ha presentato impugnando il nuovo regolamento edilizio del Comune di Bologna è arrivata in question time dalla vicesindaca con delega alla casa, Emily Clancy, che ha ricordato, da una parte, «la crescita esponenziale delle locazioni brevi a fini turistici», dall'altra, la contrazione degli alloggi in affitto a canone concordato.

«In assenza di regole, negli ultimi anni si è registrato un +383% di alloggi nel settore extra alberghiero, che ha avuto un impatto significativo nel sistema abitativo», le parole

di Clancy, che relativamente al calo di annunci evidenziato da Aigab nei primi mesi del 2025 ha aggiunto: «A riprova del contrario, a me preme sottolineare una contrazione del numero degli alloggi a canone concordato: nell'ultima rilevazione del 2024, molto recente ancorché provvisoria, a Bologna si sono contati circa 24.800 alloggi locati a canone concordato, contro i 29.500 circa del 2019. Dunque sono spariti circa 5.000 alloggi dal mercato degli affitti tradizionali».

C'è poi il nodo del ricorso al Tar dell'Emilia-Romagna presentato da Aigab e da altre associazioni di categoria contro il nuovo regolamento edilizio approvato ad aprile 2024. Due i punti contestati: l'introduzione di una metratura minima di 50 metri quadri per poter mettere il proprio appartamento in affitto breve e la nuova categoria B3 per attività turistica svolta in unità immobiliari a destinazione abitativa. Per iniziare ad affittare è necessario prima ottenere il cambio di destinazione d'uso a B3, appunto: «Fino a poco tempo fa, convertire un appartamento in un alloggio turistico era estremamente facile: bastava proporlo su una piattaforma online e iniziare a ospitare e guadagnare, senza alcuna distinzione tra abita-

zioni residenziali e strutture ricettive — ha aggiunto la vicesindaca —. Il risultato è un mercato immobiliare più sbilanciato a favore della locazione turistica».

Il nuovo regolamento è entrato in vigore a dicembre 2024 e i primi risultati, a suo avviso, stanno arrivando: «Dall'entrata in vigore della norma sono state presentate 571 richieste di cambio di destinazione d'uso verso B3 — ha spiegato Clancy —: questo dimostra che, da una parte, c'è una corsa a trasformare appartamenti in locazioni brevi, dall'altra, che questa regola ha avuto un effetto immediato nel governare il fenomeno». Di queste 571 richieste, ha poi aggiunto, quasi 500 sono già efficaci, i proprietari hanno cioè completato il processo e ottenuto il cambio di destinazione d'uso, mentre un 10% si è fermato per rinuncia o per istruttorie non concluse. «Questo dimostra come la regolamentazione sia anche un deterrente. Ora gli appartamenti adibiti ad affitti brevi sono riconoscibili, sono tracciabili: chi vuole aprire nuove strutture deve sottosta-



Peso: 40%

re a una regolamentazione precisa — ha evidenziato Clancy —. Ci sarebbe poi bisogno di una norma nazionale per regolare maggiormente il fenomeno. Il cuore della città non può diventare un quartiere fantasma, popolato solo da valigie con le rotelle e check-in automatizzati: non è il caso di Bologna, ma già si è visto in giro per il mondo come questo possa diventare il caso in assenza di regole».

Nessuno, in ogni caso, «ha mai detto che gli affitti brevi siano l'unico fattore a incidere sul costo degli affitti tradi-

zionali, ma è uno di quelli da tenere assolutamente monitorato — ha concluso —. Come credo non sia giusto indicarlo come l'unico fattore, altrettanto credo sia sbagliato pensare che non ci sia una correlazione fra gli affitti brevi e l'aumento del costo dell'affitto e della difficoltà a trovare casa a un prezzo accessibile».

Federica Nannetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Pressione

L'associazione dei gestori degli affitti brevi ha presentato ricorso al Tar contro il nuovo regolamento edilizio



Peso: 40%

Airbnb e il peso sugli affitti a Bologna, Clancy: «Spariti cinquemila canoni concordati» | Corriere.it

La vicesindaca Emily Clancy risponde all'associazione italiana gestori affitti brevi che ha impugnato il regolamento edilizio: «Il centro non può essere popolato solo da valigie con le rotelle»

REDAZIONE



Tegola Ferrari, Leclerc e Hamilton squalificati dopo il Gp di Cina: ecco perché

Salva questo articolo e leggilo quando vuoi. Il servizio è dedicato agli utenti registrati.

Trovi tutti gli articoli salvati nella tua area personale nella sezione preferiti e sull'app Corriere News.

La vicesindaca Emily Clancy risponde all'associazione italiana gestori affitti brevi che ha impugnato il regolamento edilizio: «Il centro non può essere popolato solo da valigie con le rotelle»

Un botta e risposta che continua quello sugli affitti brevi turistici e sull'impatto che questi hanno su un mercato immobiliare sempre più inaccessibile: qualche giorno fa l'associazione italiana gestori affitti brevi (Aigab) ha presentato la sua ultima mappatura sulle locazioni turistiche che, basata su un incrocio di dati Istat, Inside Airbnb e AirDna, ha evidenziato, per la prima volta dopo il Covid, una contrazione del numero di annunci online da un mese all'altro. Una flessione che, secondo l'associazione, ha riguardato anche Bologna: da gennaio a febbraio 2025, si sarebbe passati da 2.646 a 2.454 annunci.

Una risposta a questi dati e al ricorso al Tar che la stessa associazione ha presentato impugnando il nuovo regolamento edilizio del Comune di Bologna è arrivata in question time dalla vicesindaca con delega alla casa, Emily Clancy, che ha ricordato, da una parte, «la crescita esponenziale delle locazioni brevi a fini turistici», dall'altra, la contrazione degli alloggi in affitto a canone concordato.

«In assenza di regole, negli ultimi anni si è registrato un +383% di alloggi nel settore extra alberghiero, che ha avuto un impatto significativo nel sistema abitativo», le parole di Clancy, che relativamente al calo di annunci evidenziato da Aigab nei primi mesi del 2025 ha aggiunto: «A riprova del contrario, a me preme sottolineare una contrazione del numero degli alloggi a canone concordato: nell'ultima rilevazione del 2024, molto recente ancorché provvisoria, a Bologna si sono contati circa 24.800 alloggi locati a canone concordato, contro i 29.500 circa del 2019. Dunque sono spariti circa 5.000 alloggi dal mercato degli affitti tradizionali».

C'è poi il nodo del ricorso al Tar dell'Emilia-Romagna presentato da Aigab e da altre associazioni di categoria contro il nuovo regolamento edilizio approvato ad aprile 2024. Due i punti contestati: l'introduzione di una metratura minima di 50 metri quadri per poter mettere il proprio appartamento in affitto breve e la nuova categoria B3 per attività turistica svolta in unità immobiliari a destinazione abitativa.

Per iniziare ad affittare è necessario prima ottenere il cambio di destinazione d'uso a B3, appunto: «Fino a poco tempo fa, convertire un appartamento in un alloggio turistico era estremamente facile: bastava proporlo su una piattaforma online e iniziare a ospitare e guadagnare, senza alcuna distinzione tra abitazioni residenziali e strutture ricettive» ha aggiunto la vicesindaca. Il risultato è un mercato immobiliare più sbilanciato a favore della locazione turistica.

Il nuovo regolamento è entrato in vigore a dicembre 2024 e i primi risultati, a suo avviso, stanno arrivando: «Dall'entrata in vigore della norma sono state presentate 571 richieste di cambio di destinazione d'uso verso B3» ha spiegato Clancy: questo dimostra che, da una parte, c'è una corsa a trasformare appartamenti in locazioni brevi, dall'altra, che questa regola ha avuto un effetto immediato nel governare il fenomeno. Di queste 571 richieste, ha poi aggiunto, quasi 500 sono già efficaci, i proprietari hanno cioè completato il processo e ottenuto il cambio di destinazione d'uso, mentre un 10% si è fermato per rinuncia o per istruttorie non concluse.

«Questo dimostra come la regolamentazione sia anche un deterrente. Ora gli appartamenti adibiti ad affitti brevi sono riconoscibili, sono tracciabili: chi vuole aprire nuove strutture deve sottostare a una regolamentazione precisa» ha evidenziato Clancy. Ci sarebbe poi bisogno di una norma nazionale per regolare maggiormente il fenomeno. Il cuore della città non può diventare un quartiere fantasma, popolato solo da valigie con le rotelle e check-in automatizzati: non è il caso di Bologna, ma già si è visto in giro per il mondo come questo possa diventare il caso in assenza di regole.

Nessuno, in ogni caso, «ha mai detto che gli affitti brevi siano l'unico fattore a incidere sul costo degli affitti tradizionali, ma è uno di quelli da tenere assolutamente monitorato» ha concluso. Come credo non sia giusto indicarlo come l'unico fattore, altrettanto credo sia sbagliato pensare che non ci sia una correlazione fra gli affitti brevi e l'aumento del costo dell'affitto e della difficoltà a trovare casa a un prezzo accessibile.

Affitti brevi, a Bologna calano per la prima volta: «Ma con le fiere e la bella stagione torneranno a salire»

Bologna, studentato con stanze da 1.000 euro al mese. La nuova proprietà: «Qui i prezzi sono ancora bassi»

Bologna, la stangata su affitti turistici e Airbnb: «Sanzioni fino a 20.000 euro per tassa di soggiorno non versata»

Affitti turistici a Bologna, nasce lo sportello per arginare i b&b: «Questo condominio non è un albergo»

Case a Bologna, il mercato degli affitti secondo Dondi (Nomisma): «Inaccessibile e sta peggiorando, spirale di prezzi come Milano»

Vai a tutte le notizie di Bologna

Iscriviti alla newsletter del Corriere di Bologna

23 marzo 2025 (modifica il 23 marzo 2025 | 18:47)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il blitz al salone della cosmetica con slogan e striscioni. Imbrattato il tappeto viola all'ingresso

Le news principali su Bologna Ogni giorno alle 18, a cura della redazione

Per usufruire del servizio di domande e risposte de ilMedicoRisponde è necessario essere registrati al sito Corriere.it o a un altro dei siti di RCS Mediagroup.

Non ricordi le credenziali?

Recupera il tuo account

Ti informiamo che con il tuo piano puoi leggere Corriere.it su 1 dispositivo alla volta

Questo messaggio verrà visualizzato su un altro dispositivo/accesso e tu potrai continuare a leggere le notizie da qui. L'altro dispositivo/accesso rimarrà collegato a questo account. Puoi accedere con il tuo account su tutti i dispositivi che desideri, ma utilizzandoli in momenti diversi secondo il tuo piano di abbonamento.

Perché tu o qualcun altro sta leggendo Corriere.it con questo account su più di due dispositivi/accessi. Il tuo attuale abbonamento permette di leggere Corriere.it solo su due dispositivi in contemporanea (computer, telefono o tablet).

Se sei abbonato con un altro account accedi con le tue credenziali. Se siete in 2 o più che utilizzano lo stesso abbonamento, passa all'offerta Family e condividi l'abbonamento con altre due persone. Altrimenti, fai clic su "Continua a leggere qui" e assicurati di essere l'unica persona che visualizza Corriere.it con questo account.

Ti consigliamo di cambiare la tua password cliccando qui

Condominio sotto sfratto in via Michelino “Al nostro posto un B&B”

di **MARIA ELENA GOTTARELLI**
➔ a pagina 3

Il condominio sotto sfratto “Vogliono farci un B&B”

di **MARIA ELENA GOTTARELLI**

Un'intera palazzina sotto sfratto, oltre dieci famiglie già fuori casa, cinque che chiedono al nuovo proprietario più tempo per non finire in strada o negli alberghi disseminati nell'hinterland. Succede al civico 41 di via Michelino, quartiere San Donato, a due passi dalla Fiera, dove un condominio di quattro piani è stato venduto nel 2022 a una nuova proprietà, che ha riconvertito parte degli appartamenti in B&B raddoppiando i costi degli affitti. Tutti i vecchi inquilini hanno ricevuto l'avviso di fine locazione. E ora l'insegna “Altavista Dimore Bologna Fiera” scintilla all'ingresso, dove gli ultimi residenti rimasti si riuniscono per confrontarsi. «Io ho lo sfratto il 25 marzo e tu?», chiede Kabir, 49 anni, al suo vicino di casa: «Io l'8 aprile, ma come faccio con una moglie e tre figli?». Appoggiata al suo deambulatore, la signora Liliana ascolta in silenzio e scuote la testa: «Pensate che io sono già al terzo tentativo di sfratto, mi hanno detto che la prossima volta vengono con la polizia». Per via di un serio problema di salute, la 59enne originaria del Brasile usufruisce della 104 per l'assi-

stenza sociale. Dal portone d'ingresso entrano ed escono i nuovi inquilini: turisti e ragazzi diretti negli appartamenti freschi di ristrutturazione. Racconta Liliana: «Gli ultimi due anni, qui, per noi sono stati un inferno, tra i lavori, i rumori continui, la luce che andava e veniva...». Prima della vendita dell'immobile il costo di un appartamento di una settantina di metri quadrati si aggirava tra i 450 e i 550 euro al mese. «Adesso – continua – arrivano anche a 1.200-1.300. Perfino le cantine in cui tenevamo le nostre cose sono state convertite a bilocali da 900 euro al mese. I nostri effetti personali sono stati spostati in un unico garage, molte cose sono sparite. Io non trovo più il mio aspirapolvere». Di questo gruppetto, l'unica ad essere riuscita a trovare un'alternativa è Susanne, 41enne originaria del Camerun, operatrice sociosanitaria: «Io e mio marito abbiamo comprato una casa a Malalbergo – dice – il problema è che i miei tre figli vanno a scuola, uno di loro è autistico, e io non voglio spostarli prima della fine dell'anno scolastico». Ma la nuova proprietà, che procede tramite un legale che non intende rilasciare dichiarazioni, sem-

bra intenzionata a tirare dritto. Per questo il 25 marzo, giorno dello sfratto di Kabir, il sindacato Plat, che segue questo caso, ha indetto un picchetto in via Michelino 41.

«La situazione sfratti è davvero grave – spiegano quelli Plat – attualmente ne stiamo gestendo una trentina, cinque sono previsti nella sola giornata dell'8 aprile». In zona Fiera ad aver subito questa trasformazione non è solo la palazzina di via Michelino 41, ma anche quella accanto, al civico 43: «Stessa dinamica – spiega l'avvocata di Plat Maria Elena Scavariello – gli appartamenti sono stati riconvertiti, gli affitti alzati e i vecchi inquilini mandati via». Una situazione difficile, ma online la residenza “Altavista Dimore Bologna Fiera” ha recensioni entusiastiche. “Appartamento elegante e con tutti i comfort, zona strategica”, è il tenore delle osservazioni lasciate dai turisti di passaggio. «E intanto chi vive qui da oltre 20 anni rischia di non avere dove andare», conclude Scavariello

L'immobile in via Michelino a due passi dalla Fiera. Per tutti l'avviso di fine locazione. Il racconto degli inquilini



Peso:1-2%,3-30%



📌 **Gli abitanti sotto sfratto
al civico 41 di via Michelino
in San Donato, a ridosso della Fiera:
parte degli appartamenti
diventeranno dei B&B**



Peso: 1-2%, 3-30%