



Boom affitti a Torino, cos'hanno deciso altre città sull'invasione Airbnb? Gli esempi da Sirmione a Venezia

di Mattia Aimola

La città non si è munita di un regolamento specifico che disciplini il settore come fatto in altre parti d'Italia. Le misure da studiare da Sirmione a Venezia



Ascolta l'articolo 3 min



NEW

A Torino [il fenomeno degli affitti brevi è in costante crescita](#), trainato dal turismo e dall'elevata redditività garantita dalle piattaforme come Airbnb. Il dibattito cittadino si è riaperto di recente, in seguito alla pubblicazione di una ricerca del Full, Future Urban Legacy Lab, il centro interdipartimentale del Politecnico specializzato nell'analisi delle trasformazioni urbane e territoriali. «*Chi gestisce Airbnb a Torino (e dintorni)?*», lo studio, punta a fare più luce sulla reale distribuzione del fenomeno. A fronte di un numero sempre maggiore di appartamenti convertiti in locazioni turistiche, la città non si è munita di un regolamento specifico che disciplini il settore come fatto in altre parti d'Italia.

Città a confronto

Il confronto con le altre città è interessante. Sirmione, ad esempio, comune turistico lungo il lago di Garda, è stata una delle prime in Italia a dotarsi, nel 2022, di un regolamento ad hoc. Le regole sono chiare: **impianti a norma**, **un posto auto a breve distanza** e una stanza su quattro accessibile alle persone con disabilità.

Bologna, invece, ha approvato nel 2024 una normativa ancora più stringente: ogni appartamento destinato all'affitto breve deve essere di **almeno 50 metri quadrati**, e una procedura autorizzativa più complessa. «In assenza di regole — precisa la vice sindaca di Bologna, Emily Clancy —

LA PRIMA PAGINA DI OGGI



alberghiero, che ha avuto un impatto significativo nel sistema abitativo. Sono spariti circa 5 mila alloggi dal mercato degli affitti tradizionali».

A Roma il Campidoglio sta preparando un nuovo intervento normativo: «L'obiettivo dell'amministrazione è quello salvaguardare l'identità storica e sociale di alcune aree urbane», si legge in un documento sottoscritto dalla giunta del sindaco Gualtieri a giugno. Il rischio è che la conversione massiva di appartamenti a uso turistico stravolga l'equilibrio socioeconomico di interi quartieri.

Più drastico l'approccio di Firenze, che da aprile 2025 ha introdotto nuove regole: requisiti minimi sulle metrature (28 mq totali, 9 per le camere singole), obbligo di cucina abitabile e bagni adeguati, istituzione di un registro comunale con autorizzazioni quinquennali, task force per i controlli e multe salate fino a 10 mila euro. Ma non è tutto: «Abbiamo adottato — precisa la sindaca di Firenze, Sara Funero — il blocco a nuovi affitti turistici brevi nel centro storico».

A Venezia, dove l'emergenza è ormai cronica, si è optato per un sistema facoltativo. Chi aderisce al regolamento, fornendo accoglienza in presenza, vademecum e sacchetti per la differenziata, può affittare 365 giorni l'anno. Chi preferisce il self check-in con lucchetto automatico, invece, è limitato a 120 giorni e deve comunicarli in anticipo al Comune. Torino non ha ancora raggiunto i livelli critici delle città d'arte, ma per evitare un'emergenza può agire in anticipo. Copiare un modello virtuoso, prima che sia troppo tardi.

LEGGI ANCHE

- Sotto sfratto per gli Airbnb. «Sono l'ultima inquilina del palazzo, l'affitto è aumentato di 300 euro e ho venduto i gioielli» [di Mattia Aimola](#)
- Torino e gli affitti brevi, al Quadrilatero 900 Airbnb per km2: «Un assalto partito dopo il Covid». Viaggio nella zona che concentra il 10% degli annunci in città [di Paolo Coccorese](#)
- «Affitti brevi? A Torino continuerà la corsa di Airbnb. Preveniamo i problemi con una zona rossa in centro» [di Paolo Coccorese](#)
- Affitti brevi a Torino, con Airbnb entrano una media di 11.300 euro l'anno per appartamento. In quali quartieri e in quali mesi si guadagna di più [di Paolo Coccorese](#)
- Airbnb, quattro camere in via Mazzini e 150mila euro di fatturato annuo: ecco la casa più redditizia di Torino [di Mattia Aimola](#)
- Boom di Airbnb a Torino, la storia di Giada: «Ho iniziato con due alloggi di mamma. Ora ne gestisco cento» [di Mattia Aimola](#)

[Vai a tutte le notizie di Torino](#)

[Iscriviti alla newsletter di Corriere Torino](#)

18 luglio 2025 (modifica il 23 luglio 2025 | 12:13)

© RIPRODUZIONE RISERVATA