

## L'ospitalità privata cambia i centri storici Da Roma a Lecce, gli esempi virtuosi

Il fenomeno dei B&B, delle case vacanza e degli affittacamere è una realtà sempre più consolidata nel nostro Paese. Roma ne è la città simbolo perché qui il fenomeno è cresciuto in maniera più impetuosa, andando a coprire una voragine della ricettività. Con i tempi di permanenza dei turisti che si restringono e con una media di tre giorni di presenza, oggi chi viene nelle nostre città vuole risiedere in centro. Nella capitale, in particolare, mancano le grandi strutture ricettive, i grandi alberghi sono pochi e non sono sufficienti a coprire la domanda o a offrire tariffe sostenibili per una fascia medio-bassa di turisti. E così è la ricettività privata a rispondere alla domanda di chi cerca «una casa lontano da casa».

La tendenza non si registra soltanto a Roma. Nei piccoli borghi o anche in aree che hanno avuto una esplosione turistica come il Salento gli affittacamere e la ricezione privata hanno contribuito in maniera importante a non disperdere la domanda. A fronte delle tante critiche e delle perplessità legate al diffuso abusivismo, sta crescendo la consapevolezza - confermata anche da **Confedilizia** - che queste strutture ricettive hanno un impatto positivo in termini di riqualificazione urbana

e di rivitalizzazione del tessuto socioeconomico, favorendo l'autoimprenditorialità e la crescita economica locale. A Lecce, ad esempio, la presenza dei B&B nel centro storico ha contribuito al rilancio della città, alla rivalutazione delle sue enormi bellezze e ha favorito l'esplosione di un turismo attivo, culturale, esperienziale, sostenibile, slow, enogastronomico.

Oggi le città italiane maggiormente interessate dalla presenza di B&B sono Roma con 25.743 alloggi, Milano con 14.523, Firenze con 6.992 e Venezia con 5.973. Per quanto riguarda le regioni, la pole position spetta alla Toscana, con 34.595 alloggi, seguita dal Lazio (32.663), Lombardia (25.148) e Sicilia (23.020). Il B&B si è sviluppato, in Italia, dal 2000, soprattutto per fronteggiare il previsto aumento di flusso turistico in occasione del Giubileo, attraverso una formula semplice, flessibile, veloce, capace di superare le pastoie burocratiche. Questa formula viene mutuata dalla tradizione inglese, ma ancor di più irlandese, nella quale si costruiscono case private prevedendo spazi da dedicare all'attività di B&B (più bagni, ingressi indipendenti). La domanda, naturalmente, indirizza l'offerta. E

così nascono nuove formule «miste». Sono i cosiddetti «boutique hotel», piccoli alberghi da 15-25 camere. Tutto questo sta modificando la stessa identità del centro storico. Sempre più a Londra, Parigi o New York, ma anche nella stessa Roma, il cuore della città diventa in larga parte ricettivo. Una trasformazione che ha i suoi pro e i suoi contro e deve essere disciplinata, ma porta anche qualità, prestigio e denaro. (riproduzione riservata)

*Fabrizio de Feo*

