



# SHARING E CIRCOLARITÀ

A. SERAVALLI - MISURARE L'ETERogeneità urbana / M. PARIS, F. GUERINI - Piattaforme di HOME-SHARING e città medie / F. SAVINI - CHECK IT! CIRCULAR ECONOMY CITY KIT / I. DE PALMA, A. SERAVALLI - SMART WASTE URBANO

# COMITATO SCIENTIFICO

## I MEMBRI

### **Luca Tamini**

Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Urb&Com

### **Matteo Berti**

Università degli Studi di Bologna, Dipartimento Scienze Biologiche, Geologiche e Ambientali

### **Michela Milano**

Università degli Studi di Bologna, Dipartimento Informatica Scienze Ingegneria

### **Elvio Moretti**

Università degli Studi Carlo Bò, Dipartimento Scienze Pure e Applicate

### **Andrea Nanetti**

Nanyang Technological University Singapore, School of Art, Design and Media

### **Raffaele Pelorosso**

Docente presso l'Università degli Studi della Tuscia





UDM / N 12 DICEMBRE 2019

# SOMMARIO

IN QUESTO NUMERO



## SHARING E CIRCULARITÀ

4

Editoriale - A. Seravalli - <i>Misurare l'eterogeneità urbana</i> .....	6
Arte e dintorni.....	10
Bandi e news .....	12
M. Paris, F. Guerini - <i>Piattaforme di home-sharing e città medie</i> .....	14
F. Savini - <i>ChECK it! - Circular Economy City Kit</i> .....	24
F. Savini - <i>ChECK it! - Circular Economy City Kit (English version)</i> .....	30
I. De Palma, A. Seravalli - <i>Smart waste urbano</i> .....	36
Save the date.....	42

MARIO  
PARIS

FEDERICA  
GUERINI

MARIO PARIS, FEDERICA GUERINI

# PIATTAFORME DI HOME-SHARING E CITTÀ MEDIE

Geografie dell'offerta e spunti per la governance a partire dal caso di Bergamo

14

## }} TURISMO CULTURALE E PIATTAFORME DI HOME-SHARING

Il turismo culturale è stato identificato in alcuni studi recenti come una delle forme di consumo (Richards, 2018) caratterizzata da pervasivi im-

patti socio-economici e spaziali nelle città e da marcati trend di crescita (UNWTO, 2018). Si tratta di una forma di turismo in cui i viaggiatori si muovono per scoprire, fare esperienza e consumare aspetti legati al patrimonio culturale (sia tangibile che intangibile) proprio della desti-



nazione turistica. Questo patrimonio è costituito da caratteri materiali, intellettuali, spirituali ed emozionali di una comunità insediata in uno specifico territorio (UNWTO, 2017) e definisce una dimensione locale della pratica di consumo del viaggiatore, basato sull'immediatezza e la non riproducibilità dell'esperienza, strettamente legata al suo svolgimento in un dato contesto. I turisti si muovono per vivere esperienze che possono essere esperite in luoghi specifici ma che trovano una maggiore concentrazione nelle città, come ambiti in cui è maggiore la presenza di emergenze monumentali, occasioni culturali ed eventi e servizi complementari ed integrati. L'aumento degli arrivi e delle presenze di turisti non-business nelle città si manifesta con un aumento della domanda di servizi offerti da strutture ricettive nel loro complesso. Siano esse alberghiere (alberghi o hotel, residenze turistico alberghiere, alberghi diffusi e condhotel) e non alberghiere (case per ferie, foresterie, locande, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, rifugi e bivacchi e strutture all'aria aperta), sia con il progressivo affermarsi di nuove forme di intermediazione (piattaforme di home-sharing, hospitality exchange, ecc.) che offrono abitazioni in affitto a breve termine. Tali piattaforme veicolano parte della domanda

(guest) su forme di ricettività (host) non ancora riconosciute dalla normativa nazionale o locale che sfuggono a forme di controllo e programmazione e, di conseguenza, si pongono sempre più come tema di governance emergente, che le agende dei decisori pubblici devono considerare ai diversi livelli.

L'obiettivo del presente contributo è quello di mettere in luce la dimensione dell'offerta di strutture ricettive legate alle piattaforme di home-sharing all'interno delle città medie italiane e di identificare alcuni spunti emergenti per la governance del fenomeno a partire dall'esplorazione degli impatti della loro presenza. Per raggiungere questo obiettivo si è scelto di studiare un caso specifico, la città di Bergamo, e di partire da una ricerca<sup>1</sup> recente realizzata dagli autori.

## }} PERCHÉ BERGAMO?

La città di Bergamo (120.923 ab., 2018) è stata selezionata come caso di studio per tre ragioni principali:

<sup>1</sup> Tale studio amplia ed approfondisce la ricerca realizzata nell'a.a. 2018/2019 da F. Guerini nell'ambito della tesi di laurea intitolata "Home sharing e ricettività a Bergamo. Geografie, dinamiche e spunti per la governance" nel MS "Urban Planning & Policy Design", presso la Scuola di Architettura, Urbanistica e Ingegneria delle Costruzioni del Politecnico di Milano, dove M. Paris ha contribuito in qualità di relatore.

“

L'AUMENTO DEGLI ARRIVI E DELLE PRESENZE DI TURISTI NON-BUSINESS NELLE CITTÀ SI MANIFESTA CON UN AUMENTO DELLA DOMANDA DI SERVIZI OFFERTI DA STRUTTURE RICETTIVE NEL LORO COMPLESSO





IL CRESCENTE RUOLO DEL TURISMO NELL'ECONOMIA CITTADINA ED IL PROGRESSIVO AUMENTO DEL DIBATTITO INTORNO ALLA NECESSITÀ/OPPORTUNITÀ DI LIMITARE IL FENOMENO È UNO DEGLI ELEMENTI CHE RICHIEDONO AI DECISORI PUBBLICI E ALLA POLICY-COMMUNITY LOCALE DI LAVORARE SUL TEMA E DI DEFINIRE UNA GOVERNANCE ADEGUATA

♦ L'aumento dell'attrattività della città per viaggiatori interessati al turismo culturale. Tale aumento è dovuto alla posizione strategica di Bergamo (posta a 45 km dalla città di Milano, vicino ad importanti stazioni sciistiche e termali e snodo di passaggio tra il sistema dei laghi lombardi e delle valli) ed alla sua dotazione infrastrutturale (presenza dell'Aeroporto di Milano-Bergamo "Il Caravaggio", con 12,9 mln. di passeggeri e 89.533 movimenti nel 2018). Inoltre, dal 2017 la città è stata riconosciuta come patrimonio mondiale dell'UNESCO<sup>2</sup> e questo nuovo status, unito all'offerta di attrazioni (Accademia Carrara, GAMeC, Fiera di Bergamo) ed eventi, sta contribuendo alla progressiva trasformazione dell'offerta di attività economiche urbane di una città che integra il suo profilo di centro industriale e dei servizi con quello di città turistica e della cultura. Infatti, il crescente ruolo del turismo nell'economia cittadina ed il progressivo aumento del dibattito intorno alla necessità/opportunità di limitare il fenomeno è uno degli elementi che richiedono ai decisori pubblici e alla policy-community locale di lavorare sul tema e di definire una governance adeguata, anche in as-

<sup>2</sup> Bergamo è stata capofila nella candidatura della città come sito seriale transnazionale per la candidatura delle "Opere di Difesa Veneziane tra XVI e XVII secolo. Stato de Terra - Stato de Mar" insieme ai comuni di Peschiera, Palmanova, Sebenico e Zara (Croazia) e Cattaro (Montenegro). Ulteriori informazioni al sito <http://www.unesco.it/it/PatrimonioMondiale/Detail/480>

senza di un quadro normativo chiaro a livello nazionale;

♦ La consistente presenza di strutture alberghiere e non alberghiere nella città, così come di un'offerta sempre maggiore di sistemazioni per affitto a breve termine (posti letto, stanze private e appartamenti interni) legate alle piattaforme di home sharing. Si tratta di un numero di strutture che ancora soddisfa ampiamente la domanda ordinaria di ospitalità (367.413 arrivi e 677.331 presenze nel 2017<sup>3</sup> per una necessità media di 1.855 posti letto al giorno) ma che mostra una scarsa capacità di assolvere alla domanda in concomitanza di specifici eventi e/o in determinati quartieri (ad esempio in prossimità del nuovo ospedale). L'eterogenea distribuzione delle strutture all'interno del tessuto urbano – oggetto delle analisi del prossimo paragrafo – rappresenta uno degli elementi critici che dovrebbero indirizzare le politiche pubbliche e la programmazione del settore a livello locale;

♦ Attivismo del governo locale, che nel 2017 ha adottato una variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) con l'obiettivo di rafforzare l'attrattività del tessuto economico locale esistente e di incentivare la presenza di attività negli ambiti urbani più consolidati, dove la componente turistico-recettiva

<sup>3</sup> Fonte dei dati: Osservatorio del Turismo della Provincia di Bergamo, 2017



FIGURA 1: PASSEGGERI DELL'AEROPORTO DI MILANO-BERGAMO "IL CARAVAGGIO", 2018 (FONTE: ASSAEROPORTI)

era riconosciuta come questione emergente. Questa attenzione è emersa anche nella promozione di norme relative al decoro delle attività economiche e commerciali adottate nel programma di valorizzazione di Città Alta e dei borghi storici. In esse, si è tentato di incidere sulle forme d'uso dello spazio pubblico da parte di turisti e visitatori regolamentando l'ammissibilità di attività commerciali<sup>4</sup> che, secondo l'amministrazione, potrebbero generare criticità e conflittualità con i residenti. Inoltre, dal giugno 2018, il Comune di Bergamo ha emanato alcune disposizioni con l'obiettivo di conoscere la reale dimensione del fenomeno turistico non-alberghiero, di governarne le esternalità negative e di costruire una partnership con la principale piattaforma in attività (AirBnB) con l'obiettivo di recuperare risorse economiche da redistribuire sul territorio<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> <https://www.comune.bergamo.it/node/33262>

<sup>5</sup> Questa azione prevede l'estensione dell'applicazione dell'Imposta di Soggiorno (IDS) anche ai soggetti che pernottano nelle strutture destinate all'affitto a breve termine, equiparandole di fatto alle strutture ricettive alberghiere e non alberghiere.

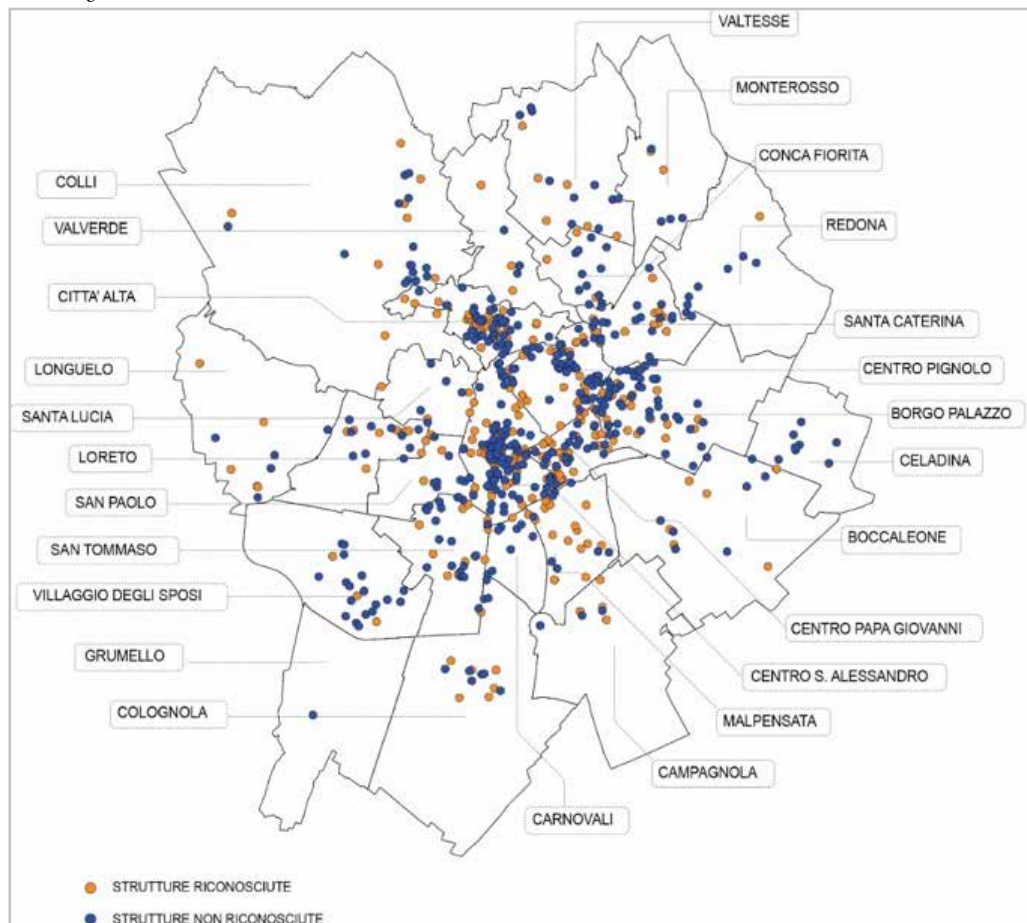
## GEOGRAFIE DELL'OFFERTA RECETTIVA

L'analisi della distribuzione spaziale delle 741 attività ricettive alla scala urbana (5.528 posti letto) è stata possibile combinando le informazioni sulle attività alberghiere (fonte: Provincia di Bergamo) e quelle relative all'offerta di stanze private ed appartamenti recuperate attraverso processi di geo-referenziazione dei dati della piattaforma Airbnb<sup>6</sup>.

La mappatura evidenzia la concentrazione dell'offerta nelle aree centrali (Viale Papa Giovanni XXIII, Via Pignolo, Borgo Sant'Alessandro) e dei borghi storici della città (Borgo Palazzo, Città Alta, Borgo Santa Caterina e S. Tommaso), mentre vi è una relativa assenza di strutture nell'area del centro piacentiniano tra gli ambiti più centrali causato dalla

<sup>6</sup> L'estrazione di tali informazioni è stata effettuata nel mese di Marzo 2018, Fonte Socialbeat.

**FIGURA 2: DISTRIBUZIONE SPAZIALE DELLE STRUTTURE RECETTIVE A BERGAMO, 2019**  
(FONTE: ELABORAZIONE F. GUERINI SU DATI PROVINCIA DI BERGAMO E AIRBNB)



“

LA MAPPATURA EVIDENZIA LA CONCENTRAZIONE DELL'OFFERTA RICETTIVA NELLE AREE CENTRALI E DEI BORGI STORICI DELLA CITTÀ



SI NOTA CHE L'OFFERTA DI STRUTTURE E POSTI LETTO È MAGGIORMENTE PRESENTE IN TUTTE LE AREE CARATTERIZZATE DA UNA ALTA QUALITÀ URBANA

presenza considerevole di edifici terziari (Sedi di Banche ed istituti di credito, Prefettura, Tribunale, Inps e altri edifici a destinazione pubblica). Ad una scala di maggior dettaglio, si nota che l'offerta è maggiormente presente nelle aree interessate da Zone a Traffico Limitato, nei Nuclei storici di Antica Formazione (NAF) e, in generale in tutte le aree caratterizzate da una alta qualità urbana, accessibili tramite il trasporto pubblico ed in prossimità di funzioni fortemente attrattive e/o servizi di interesse generale (Università, ospedali, ecc.). Minore è la presenza nei quartieri periferici (Valverde - Valtesse, Valtesse, S. Colombano Monterosso e Grumello). Tale geografia torna anche analizzando il numero dei posti letto disponibili (20,7% sul totale per Viale Papa Giovanni XXIII - 1147 posti letto, 15,1% per Sant'Alessandro - 837 posti letto, 13,6% per Borgo Pignolo - 753 posti letto), che tendenzialmente diminuiscono allontanandosi dall'ambito centrale, ad eccezione del quartiere della Malpensata (a sud della stazione ferroviaria) che da solo rappresenta l'8,2% - 454 posti letto - del totale dei posti letto disponibili in città. Delle 321 strutture ricettive alberghiere e non alberghiere riconosciute dalla normativa (pari a 3.988 posti letto), gli hotel rappresentano il 7% (22) dell'of-

ferta, i B&B il 30% (97), le case ed alloggi gestiti in forma imprenditoriale il 25% (80), mentre gli alloggi iscritti al Registro Esercenti del Commercio sono il 24% (76). Le altre tipologie rappresentano, nel complesso, il restante 14% (46).

Le 421 strutture "non riconosciute" (pari a 1.540 posti letto) sono sistemazioni per affitto a breve termine legate alle piattaforme di home sharing, dove gli interi immobili gli appartamenti interi rappresentano il 71% del totale (pari a 299 annunci) e le stanze private il 29% (122 annunci).

Un'analisi che tenga conto delle diverse tipologie di offerta recettiva, mette in luce come nei quartieri centrali, la quota di posti letto disponibili presso strutture alberghiere e non alberghiere sul totale sia più alta che nei quartieri periferici. Ad esempio, per Viale Papa Giovanni XXIII, il 91,9% dei posti letto disponibili nell'area è legato a strutture alberghiere e non alberghiere (1054 posti letto), mentre solo l'8,1% a stanze ed appartamenti offerti tramite piattaforme di home-sharing (93 posti letto) mentre quote simili ma invertite rappresentano la situazione del quartiere di Redona (92,6% di posti letto in strutture non riconosciute e il 7,4% in strutture tradizionali).

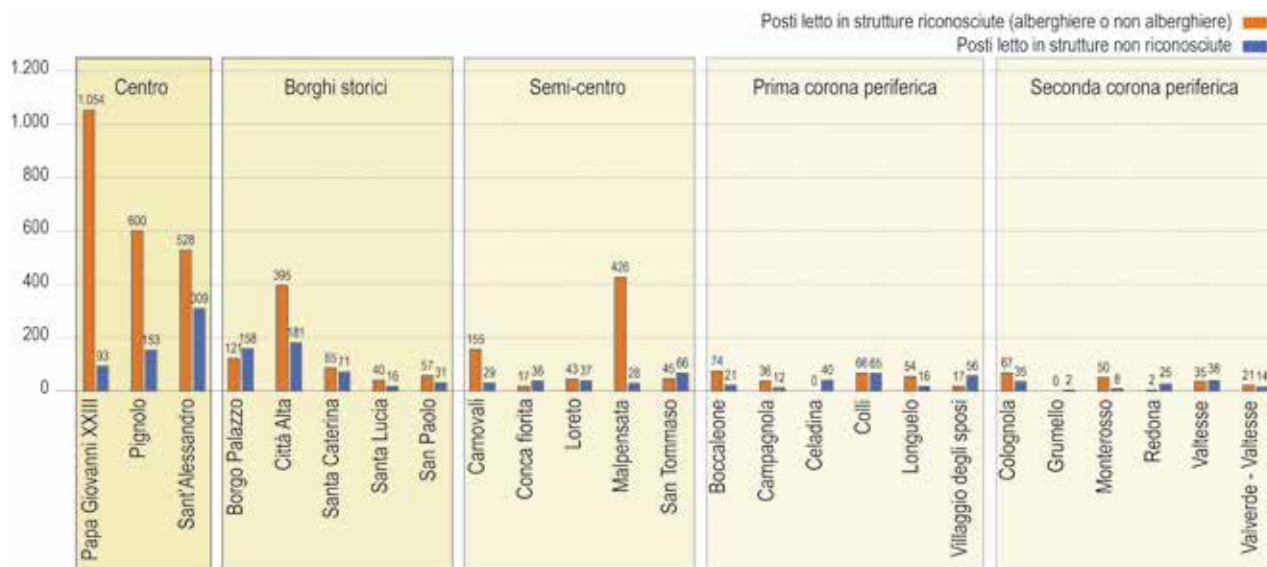


FIGURA 3: POSTI LETTO DISPONIBILI PER STRUTTURE RECETTIVE RICONOSCIUTE E NON RICONOSCIUTE A BERGAMO, 2019 (FONTE: ELABORAZIONE M. PARIS E F. GUERINI SU DATI PROVINCIA DI BERGAMO E AIRBNB)



La Fig. 3 permette una lettura trasversale di questa tendenza, dove i 25 quartieri della città sono stati ordinati per la loro distanza dal centro.

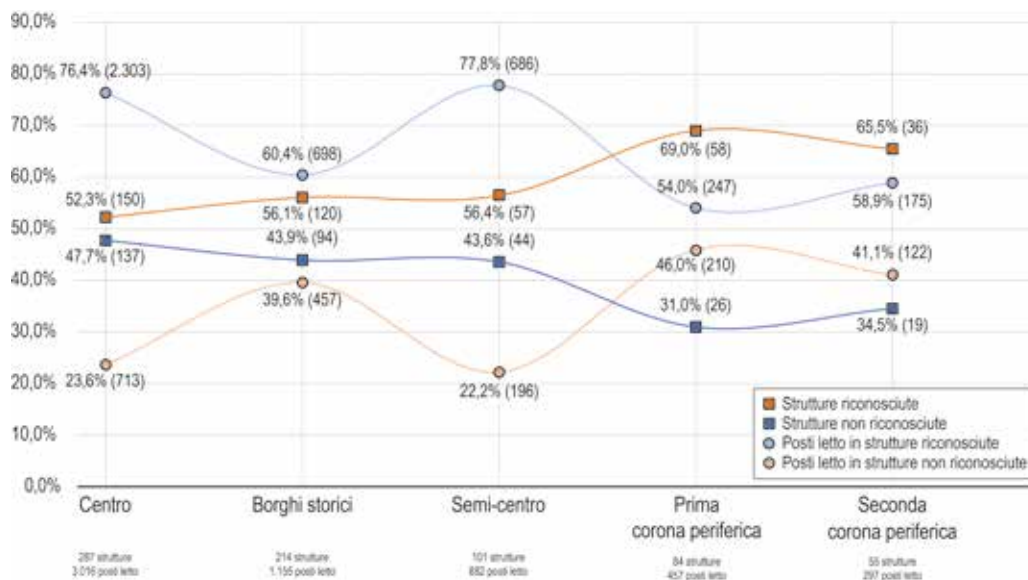
Grazie a questo approfondimento ed alla suddivisione per fasce, è possibile evidenziare che nel centro, la presenza di strutture “non riconosciute” rappresenta un’integrazione dell’offerta di posti letto offerti da strutture recettive tradizionali, che soddisfano ancora la maggior parte della domanda (47,7%

del totale delle strutture presenti nei quartieri che compongono l’area centrale, 76,4% dei posti letto). Allontanandosi dalle aree più centrali questa relazione cambia, e l’incidenza delle strutture non riconosciute sul totale diviene maggiore (Fig. 4). Ad esempio nei borghi storici l’incidenza delle strutture riconosciute è pari al 43,9% (60,4% dei posti letto), e al 31,0% nella prima fascia periferica (53,0% dei posti letto). Al tempo stesso, grazie alla lettura alla

“

NEL CENTRO, LA PRESENZA DI STRUTTURE RICETTIVE “NON RICONOSCIUTE” RAPPRESENTA UN’INTEGRAZIONE DELL’OFFERTA DI POSTI LETTO DELLE STRUTTURE TRADIZIONALI

**FIGURA 4: CONSISTENZA DELL’OFFERTA DI STRUTTURE RECETTIVE RICONOSCIUTE E NON RICONOSCIUTE (N. STRUTTURE E POSTI LETTO) NEL TERRITORIO DI BERGAMO, 2019 (FONTE: ELABORAZIONE M. PARIS E F. GUERINI SU DATI PROVINCIA DI BERGAMO E AIRBNB)**



**FIGURA 5: ESEMPIO SCHEDA ATLANTE – QUARTIERE VILLAGGIO DEGLI SPOSI (FONTE: ELABORAZIONE F. GUERINI SU DATI PROVINCIA DI BERGAMO E AIRBNB)**

● STRUTTURE RICONOSCIUTE  
● STRUTTURE NON RICONOSCIUTE

0 100 200 300 400m

“

L'ANALISI CONFERMA CHE GLI ALBERGHI SONO LE STRUTTURE CON IL PREZZO PIÙ ELEVATO

20

scala di quartiere realizzata e configurata in forma di atlante, è possibile analizzare la presenza questo tipo di strutture nei diversi contesti. Da questo focus emerge una situazione complessa dove, in alcuni casi, le strutture non riconosciute assolvono una domanda di ospitalità che le strutture alberghiere e non alberghiere lascerebbero inevasa come evidenziato per esempio nell'analisi del quartiere “Villaggio degli Sposi”, dove è localizzato il nuovo ospedale Giovanni Paolo XXIII.

Ulteriori analisi sono state effettuate approfondendo il tema del prezzo delle camere e dei posti letti offerti, individuando il prezzo medio per quartiere. Ne sono emerse alcune differenziazioni all'interno della città. I quartieri dove il prezzo delle stanze è più elevato sono quelli dei Colli, di Viale Papa Giovanni XXIII, Città Alta, e Via Pignolo. L'analisi conferma che gli alberghi sono le strutture con il prezzo più elevato mentre è possibile soggiornare ad un prezzo inferiore presso case e alloggi gestiti in forma imprenditoriale, B&B riconosciuti, foresterie, locande e ostelli. I prezzi più bassi sono mediamente quelli riferiti a stanze ed appartamenti offerti in affitto a breve termine (che

però spesso richiedono spese per pulizia e servizi aggiuntivi da pagare a parte). È interessante sottolineare come i costi di questi ultimi si adattino ai costi presenti nello stesso ambito di localizzazione e, pur rappresentando un'alternativa più economica rispetto alle strutture tradizionali, questa si mantiene più elevata negli ambiti centrali e semi-centrali e diminuisce in periferia, con alcuni picchi nelle zone più accessibili e in quelle marcate da una maggiore qualità dell'ambiente urbano.

## }} TEMI EMERGENTI E SPUNTI PER LA GOVERNANCE DEL FENOMENO

Il quadro risultante è quello di una città media dinamica e marcata da una significativa qualità dell'ambiente urbano e dei servizi, che si misura con le istanze legate alla turisticazione (Lanfant, 1994) e al progressivo aumento della sua attrattività per soggetti che si trasferiscono con l'obiettivo di usufruire dei servizi offerti dalla città (Università e formazione avanzata, centri di ricerca e sviluppo, funzioni culturali e creative, servizi sanitari e di cura della persona). Il progressivo aumento delle presenze

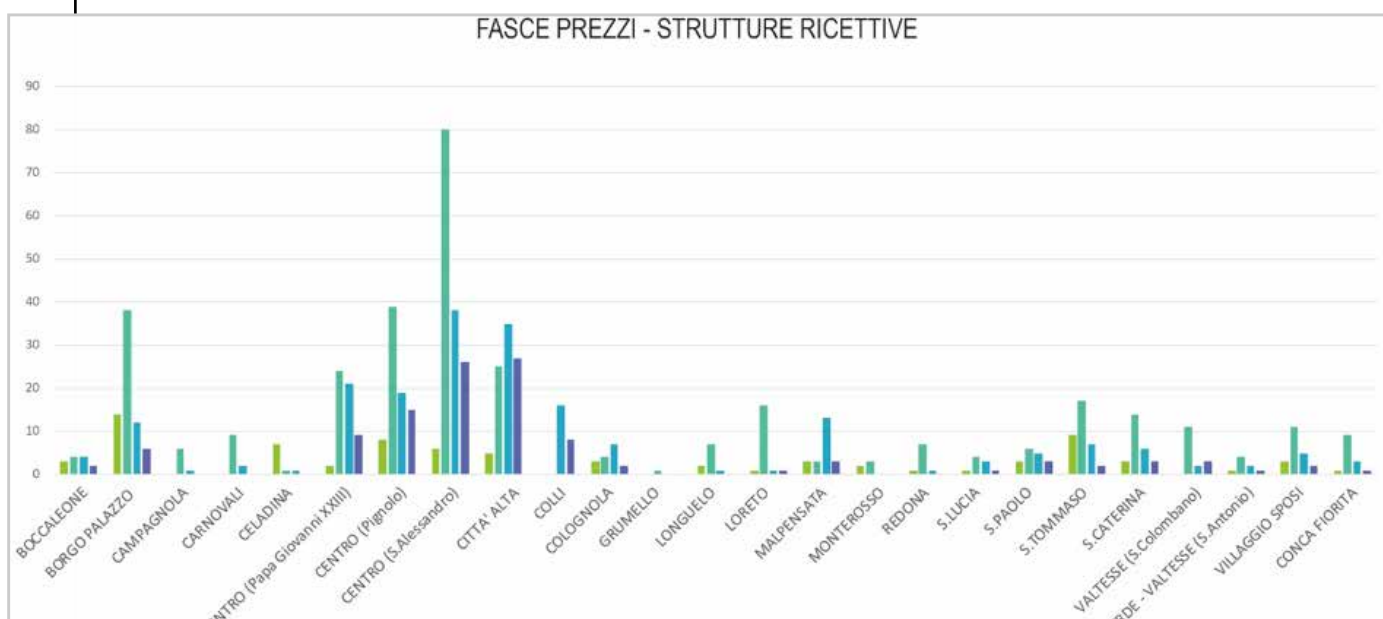


FIGURA 6: FASCE DI PREZZI DELLE STRUTTURE RICETTIVE PER QUARTIERE, 2018 (FONTE: ELABORAZIONE F. GUERINI SU DATI PROVINCIA DI BERGAMO E AIRBNB)

“

L'ANALISI CONFERMA CHE GLI ALBERGHI SONO LE STRUTTURE CON IL PREZZO PIÙ ELEVATO

20

scala di quartiere realizzata e configurata in forma di atlante, è possibile analizzare la presenza questo tipo di strutture nei diversi contesti. Da questo focus emerge una situazione complessa dove, in alcuni casi, le strutture non riconosciute assolvono una domanda di ospitalità che le strutture alberghiere e non alberghiere lascerebbero inevasa come evidenziato per esempio nell'analisi del quartiere “Villaggio degli Sposi”, dove è localizzato il nuovo ospedale Giovanni Paolo XXIII.

Ulteriori analisi sono state effettuate approfondendo il tema del prezzo delle camere e dei posti letti offerti, individuando il prezzo medio per quartiere. Ne sono emerse alcune differenziazioni all'interno della città. I quartieri dove il prezzo delle stanze è più elevato sono quelli dei Colli, di Viale Papa Giovanni XXIII, Città Alta, e Via Pignolo. L'analisi conferma che gli alberghi sono le strutture con il prezzo più elevato mentre è possibile soggiornare ad un prezzo inferiore presso case e alloggi gestiti in forma imprenditoriale, B&B riconosciuti, foresterie, locande e ostelli. I prezzi più bassi sono mediamente quelli riferiti a stanze ed appartamenti offerti in affitto a breve termine (che

però spesso richiedono spese per pulizia e servizi aggiuntivi da pagare a parte). È interessante sottolineare come i costi di questi ultimi si adattino ai costi presenti nello stesso ambito di localizzazione e, pur rappresentando un'alternativa più economica rispetto alle strutture tradizionali, questa si mantiene più elevata negli ambiti centrali e semi-centrali e diminuisce in periferia, con alcuni picchi nelle zone più accessibili e in quelle marcate da una maggiore qualità dell'ambiente urbano.

## }} TEMI EMERGENTI E SPUNTI PER LA GOVERNANCE DEL FENOMENO

Il quadro risultante è quello di una città media dinamica e marcata da una significativa qualità dell'ambiente urbano e dei servizi, che si misura con le istanze legate alla turisticazione (Lanfant, 1994) e al progressivo aumento della sua attrattività per soggetti che si trasferiscono con l'obiettivo di usufruire dei servizi offerti dalla città (Università e formazione avanzata, centri di ricerca e sviluppo, funzioni culturali e creative, servizi sanitari e di cura della persona). Il progressivo aumento delle presenze

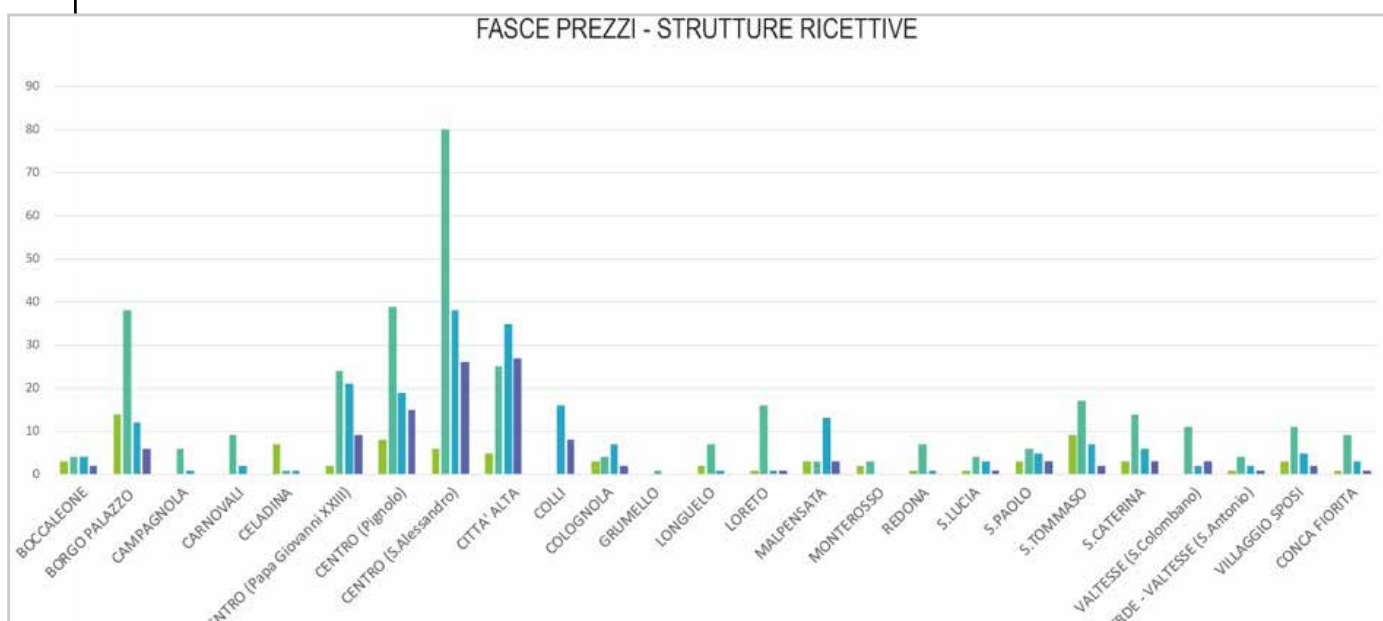


FIGURA 6: FASCE DI PREZZI DELLE STRUTTURE RICETTIVE PER QUARTIERE, 2018 (FONTE: ELABORAZIONE F. GUERINI SU DATI PROVINCIA DI BERGAMO E AIRBNB)

di questi abitanti temporanei incide sulla domanda di spazi abitativi che non viene evasa dalle forme di affitto tradizionale, né dalla recettività alberghiera. Le conseguenze si manifestano nell'aumento della richiesta di abitazioni da locare con finalità turistiche o a breve termine, con un potenziale impatto sulla disponibilità (in termini di quantità e sostenibilità economica) di alloggi per abitanti "tradizionali". Inoltre, i primi tentativi di regolazione del fenomeno, con l'obiettivo di identificare gli operatori (host) che si dedicano a questo tipo di attività e le unità ad essa destinate per agevolare i controlli da parte di comuni e Agenzia delle Entrate, hanno mostrato un emergente fenomeno dell'abusivismo in questo campo e, più in generale, di un panel di attori (host non professionali, agenzie che gestiscono diverse unità, società che erogano servizi di supporto a host e/o guest) e location complesso (posti letto o stanze private in case dove vive l'host, appartamenti interi, ecc.), insediato nella città in modo non omogeneo. L'approfondimento di una serie di casi di studio sia nazionali che internazionali, ha permesso di mettere in luce gli impatti della diffusione di questo tipo di offerta nel medio termine sui

processi di trasformazione dello stock immobiliare esistente che possono portare alla sua rigenerazione (opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero di unità sfitte e/o sottoutilizzate) ed alla sua trasformazione (frazionamenti, cambi di destinazione d'uso, ecc.) con ricadute sul tessuto economico ed imprenditoriale locale, ma anche sulle forme d'uso dello spazio urbano, sulla domanda di servizi ed attività dedicate a questo tipo di popolazioni. Tali fattori determinano pressioni che interessano ambiti discreti della città e che senza un adeguato approfondimento della dimensione spaziale del fenomeno, non possono essere comprese né, tantomeno, governate. Per questa ragione si è deciso di privilegiare una lettura geografica del fenomeno, che permettesse di capire le trasformazioni in atto e definire un approccio al tema che partisse da una lettura vicina alla realtà del territorio. Questo tipo di descrizioni dovrebbero supportare il ruolo dei comuni, chiamati a governare il fenomeno e le sue ricadute con sempre maggior insistenza e ancora non supportati da un quadro normativo nazionale. Per questo, nelle conclusioni dello studio, si ipotizzava un'agenda per l'attore pubblico sul tema, dove sono sta-

“

**IL QUADRO RISULTANTE È QUELLO DI UNA CITTÀ MEDIA DINAMICA E MARCATO DA UNA SIGNIFICATIVA QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO E DEI SERVIZI**

21





**NELLA COSTRUZIONE DI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO, GLI ATTORI PUBBLICI DOVREBBERO ADOTTARE UN APPROCCIO DINAMICO E SITUATO**

te suggerite strategie, policy, ed azioni da implementare nella programmazione comunale definite a partire da uno “strumentario” già in parte sperimentato a livello internazionale ed adattato al contesto della città di Bergamo grazie all’immagine costruite attraverso la ricerca.

Si è tratto quindi di contribuire al governo degli impatti generati dal progressivo affermarsi dell’offerta di residenze in affitto a breve termine favorita dal diffondersi dell’utilizzo di piattaforme di home sharing. Nella costruzione di strumenti di governo del territorio, gli attori pubblici dovrebbero adottare un approccio dinamico e situato (Albrechts et al., 2017) al fenomeno, a partire da un monitoraggio della domanda e dell’offerta di abitazioni destinate all’affitto breve. Tale

monitoraggio dovrebbe rappresentare una condizione necessaria per la definizione di una regolazione di tipo urbanistico e la costruzione di politiche attive. Tale conoscenza specifica della dimensione spaziale dei fenomeni territoriali - o *spatial knowledge* (Paris, 2017; Paris & De las Rivas, 2018) – deve servire ad individuare, gli ambiti in cui la presenza di questo tipo di attività rappresenta una criticità (anche potenziale) e dove invece può essere considerata un elemento di servizio per una domanda inevasa o di ri-attivazione del territorio. Per questo, l’esempio di Bergamo è stato utile per provare a definire un approccio che tenesse insieme la geografia dell’offerta, la morfologia dei diversi quartieri, le dinamiche demografiche e di trasformazione delle attività economiche presenti nell’area.



## BIBLIOGRAFIA

Albrechts L., Balducci A. & Hillier J. (eds., 2017), *Situated practices of strategic planning: An international perspective*, Routledge, Abingdon.

Lanfant, F. (1994) "Identité, mémoire et la touristification de nos sociétés". *Sociétés. Revue des Sciences Humaines et Sociales*, 46, p. 433-439.

Paris, M. (2017) "Which kind of spatial knowledge supporting smart governance? Two experiences in Castilla y León and Regione Veneto". *Territorio*, 83: p. 62-67. DOI: <https://doi.org/10.3280/TR2017-083008>.

Paris, M., De las Rivas, J.L. (2018) "Spatial knowledge and regional governance: toward an alternative map of Castilla y Leon (Spain)".

In: Dotti N.F. (ed.), *Knowledge, Policymaking and Learning for European Cities and Regions*, Edward Elgar Ed., Brussels.

Richard, G. (2018) "Cultural tourism: A review of recent research and trends". *Journal of Hospitality and Tourism Management*, 36, p. 12-21, DOI: <https://doi.org/10.1016/j.jhtm.2018.03.005>.

World Tourism Organization (UNWTO) (2018) *Tourism and Culture Synergies*. UNWTO, Madrid, DOI: <https://doi.org/10.18111/9789284418978>.

World Tourism Organization (UNWTO) (2017) "Definition of Cultural tourism". 22nd Session of the General Assembly held in Chengdu. UNWTO.

