

Abitare in vacanza. La turistificazione e il Garda bresciano

scritto da Paola Legrenzi | 15 Luglio 2024



Il presente articolo è stato pubblicato sulla rivista GAIA a cura dell'associazione AlterNative (www.alternativeaps.org).

Dove le vacanze ovviamente sono quelle altrui. Come si sviluppa e come si affronta il fenomeno della turistificazione nella seconda meta turistica più scelta d'Italia? Cosa fanno i comuni presi d'assalto dal turismo di massa e come vivono le persone residenti, sempre più colpite dall'innalzamento dei prezzi degli immobili e del costo della vita in generale? Un'analisi politica e sociologica degli ultimi anni sul Garda bresciano.

Turisti... che?!

“Turistificazione” è un termine che è entrato a far parte del lessico e delle lotte dei movimenti sociali italiani e internazionali nel corso dell'ultimo decennio e soprattutto degli ultimi anni, in cui il fenomeno degli affitti brevi legati al turismo di massa ha iniziato a diventare evidente e problematico in tantissime città d'arte e cosiddette località turistiche in tutto il mondo.

Di fatto, il fenomeno è variegato e si sviluppa con modalità diverse nei diversi contesti, ma porta con sé alcuni tratti distintivi che lo rendono tale. Con “turistificazione” si intende quel processo che ha visto e vede le città e i territori asservirsi al turismo, pensando prima di tutto a soddisfare i bisogni e i desideri della popolazione turistica, spesso con molti soldi e poco tempo, a discapito della popolazione residente, che per sua natura ha bisogni diversi. Possiamo dire anche che la turistificazione è la gentrificazione applicata alle città e località turistiche, ma su questo ci torneremo.

Turismo di massa e piattaforme digitali

Il turismo di massa per come è inteso ha preso piede in Europa negli anni Novanta, con un generale benessere economico e soprattutto con la liberalizzazione delle licenze per le compagnie aeree, che ha portato alla diffusione dei voli *low-cost*. La conseguenza è stata la diffusione di quel turismo “mordi e fuggi” fatto di qualche weekend nelle capitali europee e in altre località non troppo distanti da casa, ma piacevoli e attrezzate per questo obiettivo, che permette di viaggiare più spesso, per meno giorni e spendendo di meno.

Le piattaforme digitali tipiche della *sharing economy*, da Airbnb ai social network come Instagram e poi TikTok, hanno dato un’ulteriore spinta in questo senso, mentre le leggi nazionali e sovranazionali non hanno tenuto il passo con i tempi, lasciando di fatto il settore completamente sregolato. Solo a partire dal 2023 Airbnb, Booking.com e simili hanno il dovere di comunicare ogni trimestre all’Agenzia delle Entrate le informazioni su locatori, redditi percepiti, numero di operazioni effettuate e dati catastali degli alloggi in affitto breve.

Airbnb è una piattaforma nata negli USA nel 2007 con l’intento di subaffittare facilmente una o più stanze all’interno del proprio appartamento e dare la possibilità di “arrotondare”,

mentre l'ospite poteva risparmiare qualcosa e "vivere come una persona del posto". Il fatturato è cresciuto in fretta e anche l'intento è cambiato, soprattutto dopo il 2017, diventando uno tra i principali attori del mercato immobiliare e turistico in molte città. In breve tempo, la piattaforma si è trovata a gestire milioni di annunci di appartamenti affittati per intero, ma solo per pochi giorni, che vengono tolti alla residenzialità e per i quali non si riscontra più nessun risparmio rispetto a hotel e altre strutture ricettive. L'Italia, in cui Airbnb è sbarcato a partire dal 2012, è il terzo Paese al mondo con più annunci, si parla di circa 400mila appartamenti o stanze, per un giro d'affari multimiliardario e sempre in crescita.

La pandemia scoppiata nel 2020, sebbene da un lato abbia costretto il turismo a fermarsi qualche mese, ha portato alcuni cambiamenti nel settore, tra cui l'aumento esponenziale degli appartamenti singoli in affitto su Airbnb e altre piattaforme simili nate successivamente. Gli alloggi indipendenti danno un senso di maggiore sicurezza e controllo degli spazi, al contrario di alberghi e altre strutture con ampie aree in comune con persone sconosciute. Inoltre, le persone, costrette a rimanere chiuse o limitate nei pressi di casa per quasi due anni, a partire dal 2022 – complice anche il cambiamento climatico, che ha allungato la stagione da aprile a novembre – hanno ripreso a viaggiare più di prima, in molti casi riversandosi in città e località "instagrammabili", che già soffrivano il fenomeno dell'*overtourism* – sovraffollamento turistico.

Tra sovraffollamento turistico e inquinamento turistico

In Giappone da anni ormai hanno coniato il termine *kanko kogai* – inquinamento turistico – e possiamo dire effettivamente che la grande presenza di persone in visita che affollano città e località tutte insieme e per breve tempo porta con sé anche

danni ecologici di varia natura. Essi spaziano dall'inquinamento atmosferico e acustico dovuto al traffico di automobili e imbarcazioni, al sovraccarico delle reti fognarie e dei centri di raccolta dei rifiuti, mai abbastanza pronti a far fronte alle esigenze di questa popolazione temporanea in aumento.

Così, se da una parte il settore turistico è sempre più gestito da professionisti e grandi proprietari, agenzie e gruppi societari, e sempre meno da famiglie che hanno bisogno di integrare il reddito mettendo a valore un appartamento lasciato in eredità dalla generazione precedente, dall'altra parte esiste una popolazione residente sempre più in difficoltà, per le lunghe code sulle strade e nei negozi, i ritardi, la difficoltà a trovare parcheggio, la cementificazione e la mercificazione di ogni angolo delle città, la grave mancanza di contratti di locazione di lungo periodo a prezzi accessibili e un generale costo della vita sempre in aumento, a discapito della qualità.

Per questo in tutta Europa e in Italia negli ultimi anni si sono rafforzati i collettivi e i movimenti sociali che rivendicano il diritto alla casa e alla città per tutte/i, soprattutto in quelle città d'arte che sono anche città universitarie. In esse, ai comuni interessi di diverse popolazioni più o meno stabili (chi ci vive, chi ci studia e chi ci lavora), si contrappongono i profitti di chi ha solo interessi mercificatori e ha identificato nel turismo il settore più redditizio. Ma il "turismo petrolio d'Italia", come il petrolio combustibile fossile, ha effetti nefasti sul lungo periodo che stanno diventando evidenti.

Il turismo sul Garda bresciano

Nel 2022 il lago di Garda, più grande lago italiano e suddiviso tra tre regioni, è diventato la seconda meta più scelta per turismo in Italia, secondo solo alla Riviera

Romagnola e superando la Riviera Veneta. Se il 2019 – ultimo anno pre-pandemico – aveva attestato 24 milioni di presenze turistiche, il record attuale si innalza a circa 27 milioni e arriva nello stesso anno in cui il Garda ha fatto parlare di sé per il livello dell'acqua ai minimi storici a causa della persistente siccità.

Sul Garda bresciano, che ha visto circa 8 milioni di presenze turistiche, si trova la maggiore città dell'intero lago, che è Desenzano del Garda, con circa 29mila residenti, ma anche tre località che sono le uniche sul Garda e in Lombardia ad aver ottenuto la Bandiera Blu 2023 (Gardone Riviera, Sirmione, Toscolano Maderno) e due paesi che lo scorso anno hanno totalizzato oltre un milione di presenze turistiche ciascuno (Sirmione e Limone sul Garda).

Il basso Garda

La località più visitata del Garda bresciano è senza dubbio Sirmione, con circa 1 milione e 300 mila presenze, che non tengono conto di tutte quelle persone che la visitano in giornata, senza fermarsi a dormire, e che non è ancora possibile contare. Queste sono le stesse persone che chiedono se per entrare si paga, se bisogna prenotare l'ingresso o serve un biglietto, come se fosse un parco a tema e non un paese. Sirmione è anche il primo comune gardesano che lo scorso anno ha fatto notizia per la siccità, a causa della "spiaggia che non c'era", una spiaggia di lastroni bianchi spuntata dove prima c'era il lago e che ha portato innumerevoli tv e giornali da tutto il mondo a pubblicare notizie dedicate, con un conseguente richiamo turistico internazionale, dal vago sentore di *dark tourism*.

Sirmione è un comune con circa 8mila residenti registrati, di cui solo circa trecento nel caratteristico centro storico sulla punta della penisola che si estende in mezzo al lago. Il centro storico è di difficile accesso (la via di terra è costituita da un solo ponte a una corsia, le vie interne sono

strette e in pendenza) ma molto ambito, tanto che da aprile a ottobre si registrano persistenti fenomeni di sovraffollamento, che portano a code di persone e di automobili e parcheggi pieni ancora nelle prime ore della giornata. Da anni ritenuta una località che ha superato la propria capacità di carico turistica, nel 2022 l'amministrazione comunale ha cercato di arginare il problema, normando almeno gli affitti brevi in forma imprenditoriale. Il provvedimento, che puntava più sulla qualità che sulla quantità degli alloggi, ha nondimeno attirato le critiche dell'associazione di categoria locale di chi gestisce B&B e case vacanza e l'attenzione dell'AIGAB (associazione italiana gestori affitti brevi) che contestavano le limitazioni imposte alla loro professione, chiedendo l'annullamento della delibera.

Il problema dell'*overtourism* sirmionese ritorna comunque ormai circa settimanalmente sui giornali locali, soprattutto con le lamentele dei residenti – per ridurre sovraffollamento, schiamazzi, ingresso delle automobili dirette agli hotel e quant'altro, salvo poi non accettare la pedonalizzazione del centro storico se colpisce anche loro – e delle associazioni di categoria, quali albergatori, ristoratori e commercianti – per cui le strade troppo affollate disincentivano gli arrivi e gli acquisti di una clientela con più alta capacità di spesa e più desiderio di relax (legato anche alla fonte termale qui presente). Sirmione è un comune in cui il numero dei posti letto turistici supera di gran lunga e da tempo il numero di persone residenti, garantendosi un buon 10 a 8 (dati ISTAT). Gli annunci su Airbnb sono attualmente oltre novecento ed è significativo notare come molti siano gestiti da aziende alberghiere, che hanno scelto di diversificare l'offerta potendo contare su una rete di servizi già in essere. Vivere da queste parti è decisamente proibitivo (16 €/mq gli affitti, 3695 €/mq le vendite, parcheggi a 2,50€/h), se non proprio proibito dal fatto che non ci sono annunci di locazioni a lungo termine, cioè oltre gli otto mesi continuativi.

Come si diceva, è Desenzano la città considerata “la capitale del Garda”, la maggiore città – per quanto non grande – dell’intero lago, famosa in tutta Italia per le sue diverse forme di vita notturna, che ogni fine settimana riempiono le strade, le spiagge e le barche, tra addii al nubilato/celibato e altri festeggiamenti vari. Poche settimane fa, negli stessi giorni in cui Sirmione otteneva la Bandiera Blu, Desenzano del Garda si prendeva spazio sui giornali in quanto “capitale italiana delle escort”. Gli italiani sono famosi in tutto il mondo per il loro turismo sessuale e non dovrebbe stupire che anche da queste parti si cerchi quello stesso tipo di sfruttamento/divertimento. La pandemia e alcuni provvedimenti presi dall’attuale amministrazione comunale hanno cercato di dare una stretta alla movida, che tuttavia disturba di più quando è praticata in un parco in riva al lago da adolescenti di seconda generazione che portano “degrado e criminalità”, ma decisamente di meno se a compierla sono bianchi benestanti con l’intenzione di spendere molto nei locali.

Desenzano come Sirmione è da anni considerata una “città-vetrina”, quel fenomeno che porta le località che puntano sul turismo a essere piacevoli e decorose nell’aspetto, a discapito di qualità della vita e servizi, ma soprattutto le porta a essere mercificate, con file di negozi e bancarelle, che passano dalle grandi catene di fast fashion ai colorati souvenir di plastica, intramezzando il tutto con cocktail bar e qualche nuova mirabolante *food experience*, su passeggiate lungolago sempre più cementificate e aree verdi privatizzate. In seguito alle elezioni del 2022, che hanno confermato lo stesso sindaco e modificato solo leggermente gli equilibri di maggioranza, la città ha subito un’ulteriore spinta verso la turistificazione. Fra le novità: l’aumento dei parcheggi a pagamento, che sono ormai quasi ovunque e con orari che vanno dalle prime ore del mattino al cuore della notte, rendendo di fatto la sosta insostenibile per chi risiede o lavora; una continua proposta di eventi “ad alto richiamo”, che portano ancora più gente in luoghi dove è già pieno in periodi che

sarebbero pieni a prescindere.

Nonostante i proclami in campagna elettorale, per il momento non ci sono stati provvedimenti utili a garantire un freno agli affitti brevi turistici a favore della residenzialità. Tuttavia, questo fatto non deve stupirci: una parte dell'amministrazione comunale ha fatto carriera nel mercato immobiliare, è proprio nel loro interesse mantenere lo *status quo*. Anche a Desenzano i prezzi sono in continuo aumento (14€/mq per gli affitti, 3445 €/mq per le vendite), così come gli annunci su Airbnb (oltre ottocento) e le varie agenzie specializzate in affitti turistici, mentre si riducono le possibilità di contratti duraturi, nonostante la presenza di scuole secondarie, una facoltà universitaria e l'ospedale portino ogni anno nuove persone in cerca di un'abitazione stabile vicino al lavoro.

Risalendo la Gardesana Occidentale

Allontanandosi da Desenzano, in cui si trova anche l'unica stazione ferroviaria del Garda bresciano, nonché una delle due uscite autostradali, si risale la sponda occidentale del lago arrivando fino a Limone sul Garda. Questa sponda è costellata di vari paesi sulle rive del lago o poco distanti, che di fatto vivono di turismo. Via via che ci si sposta a nord, soprattutto da Salò in avanti, raggiungerli diventa sempre più difficile – esiste una sola strada a una corsia per senso di marcia, i collegamenti con i mezzi pubblici sono radi – e le aree interne soffrono un progressivo spopolamento, dovuto alla mancanza di servizi e al persistere di prezzi alti per gli immobili, che non incentivano a restare o a trasferircisi. La questione dell'isolamento si è inasprita con la frana avvenuta a gennaio tra Toscolano Maderno e Gargnano, che ha bloccato il traffico stradale in entrambi i sensi di marcia per settimane, costringendo a spostamenti solo via acqua.

In Valtenesi, caratterizzata dal paesaggio collinare con richiami toscani, si è puntato sulla forma agrituristica e

sulla promozione dei prodotti enogastronomici locali, come olio e vino. Manerba del Garda, come la vicina Moniga del Garda già note per i vasti campeggi lungolago, ha visto il suo successo crescere la scorsa primavera, quando l'Isola dei Conigli è diventata una penisola a causa della siccità e migliaia di turisti si sono riversati per settimane in quelle zone, con l'intento di raggiungerla a piedi, causando ulteriori danni ambientali. Comuni come Salò, Gardone Riviera e Toscolano Maderno, complice la loro storia dei secoli scorsi, richiamano persone non più giovani e con alta capacità di spesa, che scelgono noti alberghi di lusso e di radicata tradizione in cerca di quiete. Anche in tutte queste zone gli immobili si aggirano sui 3400€/mq per le vendite e i 14 €/mq per gli affitti, ampiamente al di sopra della media bresciana, che vede le vendite a 1960 €/mq e gli affitti a 11 €/mq.

Continuando a risalire verso l'alto Garda, le case inabitate in alcuni comuni raggiungono il 74%, lasciando intendere che molte siano seconde case vissute solo pochi giorni all'anno e appartamenti in affitto breve turistico, come quelli su Airbnb, che per esempio a Tremosine sul Garda (oltre trecento annunci in un paese di duemila abitanti) sono gestiti in gran parte da Bookiply, piattaforma del gruppo tedesco Holidu. A Cecina e Messaga, frazioni nell'entroterra di Toscolano Maderno, così come a Piovere di Tignale, si è tentata la via dell'albergo diffuso, per ora con risultati che le rendono per la maggior parte dell'anno borghi disabitati. Nei comuni dell'alto Garda dopo Toscolano Maderno, gli annunci per le locazioni residenziali sui portali online delle agenzie immobiliari si aggirano tra zero e quattro, mentre di affitti brevi se ne trovano a centinaia.

Le chiamavano città-dormitorio

Intanto, chi non riesce più a permettersi di pagare il canone di locazione sulle sponde del Garda si sposta nell'entroterra, nei comuni limitrofi che non godono di un posto al sole. Dal

2015 in Italia i prezzi degli affitti sono aumentati del 34% e il Garda è in linea con questa tendenza (con un aumento dell'11% solo nell'ultimo anno), mentre i salari sono rimasti stabili e i contratti di lavoro si sono precarizzati. Così come la gentrificazione costringe le persone delle classi meno abbienti a spostarsi dai quartieri del centro città a quelli più periferici quando aumentano i prezzi, così l'attrattività del lago spinge chi non ha proprietà o non guadagna (più) abbastanza ad andarsene sempre più distante da quei luoghi in cui ha abitato e in cui spesso ancora lavora.

Chi ha appartamenti da vendere o affittare sceglie sempre di più di destinarli agli affitti brevi turistici, considerati più sicuri e più redditizi, garantendo in circa tre mesi lo stesso guadagno di un intero anno ad uso residenziale. D'altra parte, la scarsità di chi sceglie di affittarli a chi ci vuole abitare stabilmente, nella quasi assenza di concorrenza, garantisce la possibilità di selezionare con cura – e pratiche classiste, razziste, omolesbobitransfobiche – chi saranno le fortunate persone ad assicurarsi un tetto. I prezzi sono sempre più alti e con la pretesa di garanzie sempre più irraggiungibili in un mercato del lavoro costantemente precario, soprattutto nel settore del turismo e della ristorazione, che sono inevitabilmente quelli che vanno per la maggiore.

Così la provincia a est di Brescia, la Val Sabbia, la bassa bresciana centro-orientale e l'alto mantovano diventano sempre più luoghi di ripiego per chi deve spostarsi dal Garda, ma anche tornarci per lavoro. Oltre al già menzionato traffico sulle strade, che si unisce a quello dei turisti in visita, questo crea due ordini di problemi. Il primo è che questi comuni diventano di fatto città-dormitorio, dove risiede un'ampia popolazione di pendolari che torna a casa solo per dormire, facendo perdere forza e sostanza ai legami di comunità che potrebbero altrimenti instaurarsi in paesi di piccole-medie dimensioni. Il secondo è che lo spazio di questi

comuni è limitato e quindi si assiste a continuo consumo di suolo e a uno spostamento sempre più verso l'esterno, lontano dal lago di Garda e verso l'entroterra. Emblematici il caso di Montichiari, che ha superato la quota dei 26mila abitanti in pochi anni e ora punta a sua volta sul turismo, nonostante si trovi nella bassa bresciana e sia famoso per le discariche, e quello di Castiglione delle Stiviere, in cui attualmente c'è un solo immobile in affitto libero sul mercato e la percentuale di case inabitate è al 13%, tra le più basse nel mantovano.

Dove andiamo? Che facciamo?

Dal 2014 il Collettivo Gardesano Autonomo, insieme all'associazione bresciana Diritti per Tutti, gestisce a Desenzano del Garda uno sportello antisfratto, antisgombero e antipignoramento. Lo sportello accoglie le persone e le famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole, avendo perso il lavoro o non avendo un reddito che garantisca la copertura di tutte le spese di mantenimento, e le aiuta a trovare accordi con la proprietà e i suoi legali, l'amministrazione comunale e la prefettura, cercando di ritardare il più possibile l'esecuzione da parte dell'ufficiale giudiziario. Si cerca di mantenere unito il nucleo familiare e di evitare che le persone vengano allontanate dai paesi in cui hanno costruito o ricostruito la propria vita e la propria rete sociale, ma le soluzioni sono sempre di meno.

Dopo la crisi pandemica si è assistito – qui come in altre città italiane – ad un aumento delle richieste di aiuto, motivate anche dal fatto che in alcuni casi i proprietari di casa, allo scadere del contratto, volessero destinare l'immobile ad affitto breve turistico. In molti casi, nonostante la presenza di reddito stabile, le famiglie non riuscivano a trovare un'altra sistemazione, proprio per la carenza, l'alto prezzo e la selettività di appartamenti per

affitti residenziali.

Ad aggravare la situazione, l'ambito gardesano (126mila abitanti in 22 comuni) presenta una scarsità di alloggi in edilizia residenziale pubblica, sia di proprietà comunale che di ALER, non dando quindi spazio neanche a questa soluzione abitativa per le persone e le famiglie più in difficoltà. Il bando, uscito lo scorso aprile, ne metteva a disposizione 69, ma nel 2022 per una quarantina di alloggi furono presentate quasi quattrocento domande. Alcune conferenze stampa e presidi di piazza, organizzati dal Collettivo Gardesano Autonomo e da Diritti per Tutti, sia a Desenzano del Garda che a Castiglione delle Stiviere, hanno portato la notizia sui giornali e sui social media, alimentando un dibattito tra la cittadinanza che ne risente, ma non portando per ora a nessun provvedimento utile da parte della Regione o delle amministrazioni locali.

Altrove, con l'inizio della stagione turistica corrente, alcune località hanno annunciato di voler prendere provvedimenti per contrastare l'*overtourism*. Tra di essi anche il vicino Garda veronese, in cui i centri storici di alcuni comuni come Bardolino sono ormai completamente mangiati dagli affitti brevi turistici. Alle Cinque Terre, dopo le vacanze di Pasqua che hanno visto un sovraffollamento esagerato e alcuni conseguenti danni a luoghi e persone, si è molto discusso di turismo a "numero chiuso". La strada l'ha aperta Venezia – con i famosi "tornelli" e una legge ad hoc in Parlamento, non ancora attuata – ma soprattutto la provincia autonoma di Bolzano, che a settembre ha stabilito un numero fisso di posti letto turistici annui, che garantirebbero lo stesso quantitativo di presenze del 2019.

La piattaforma Alta Tensione Abitativa, riunitasi a Venezia nel marzo scorso, ha presentato una proposta di legge per normare gli affitti brevi turistici basandosi sul rapporto tra posti letto e residenti in ogni comune, in modo che diminuisca la pressione turistica sul mercato residenziale. Intanto, guardiamo con invidia alla Catalogna, il cui il governo

autonomo prima delle elezioni ha proposto una legge che garantirebbe l'esproprio di appartamenti inutilizzati a fini residenziali da oltre due anni, patrimonio immobiliare di grandi proprietari e persone giuridiche. In Italia, con oltre 10 milioni di case inabitate, ci sarebbe molto da fare. Certo la questione della turistificazione non si limita agli affitti brevi e ai posti letto turistici. Alcune forme di turismo non prevedono la permanenza per la notte, trasformando le città e i territori in parchi a tema di cui bisogna visitare nel minor tempo possibile le attrazioni più famose, senza alcun rispetto per chi ci vive, semplici comparse di questo reel.

Il dibattito resta aperto, in attesa della legge per regolamentare gli affitti brevi annunciata dalla ministra del Turismo lo scorso aprile. Di recente sul tema si è espresso il sindaco di Firenze, per assicurare sul fatto che prenderà provvedimenti per limitare il fenomeno nel centro storico della città che governa: ma può darsi che mettere un freno al fenomeno nel futuro, senza agire retroattivamente, e limitarlo al centro storico senza estenderlo ad altri quartieri, non sia abbastanza. Soprattutto è probabile che un provvedimento comunale non sia giuridicamente conforme su una materia che andrebbe legiferata ai piani più alti.

Ugualmente probabile è che la legge nazionale annunciata non sarà abbastanza incisiva, date le forti pressioni dell'AIGAB, che difende la categoria dei *property manager* e ha avuto udienza svariate volte al ministero, così come altri portatori di interesse. Sembra ancora una volta che la categoria meno ascoltata sia quella dei residenti comuni, rappresentati dai sindacati degli inquilini e dai movimenti sociali per il diritto alla casa e alla città, che non hanno interessi professionali nel mercato immobiliare e nel turismo, ma vorrebbero soltanto vedersi garantito il diritto all'abitare. Nel frattempo, non resta che resistere e continuare a parlarne.

Ringraziamenti

Questa analisi, iniziata per necessità personale e per fini accademici, gode del supporto e della spinta del Collettivo Gardesano Autonomo e delle relazioni che insieme abbiamo intrecciato con Case in Rivolta, realtà di movimento per il diritto all'abitare diffusa in varie città d'Italia. Un grazie speciale al Comune di Sirmione, che più inconsciamente ha fornito materiale su cui riflettere e approfondire.

Bibliografia

AA.VV., (2023), *Case in rivolta. Bollettino delle lotte abitative*, n. 1, autoproduzione

Alta Tensione Abitativa, (2023), "La proposta di legge per la regolamentazione delle locazioni brevi" in altatensioneabitativa.blogspot.com

Barbera F. et al., (2022), *Contro i borghi: il Belpaese che dimentica i paesi*, Donzelli

Brandolini E. M., (2023), "Il caso Catalogna: sì all'esproprio degli appartamenti vuoti" in ilmanifesto.it

Chiari R., (2023), "Nardella vuol vietare gli affitti brevi in centro. Ma ammette: Giuridicamente ardito" in ilmanifesto.it

Condoluci F., (2023), "Affitti brevi, restrizioni in arrivo ma per Aigab sono anticostituzionali" in economymagazine.it

Corradi V., (2019), "Sfide emergenti del turismo gardesano: cultura, sostenibilità e nuove tecnologie" in *Fuori Luogo. Rivista di Sociologia del Territorio, Turismo, Tecnologia*, 6 (2), 19-30

Corradi V., Zane M., (a cura di), (2018), *I nuovi turismi del Garda. Buone prassi per il futuro*, Liberedizioni

Corradi V., Zane M. (a cura di), (2022), *Futurismi del Garda. Ambiente, cultura e qualità della vita nel sistema turistico benacense*, Liberedizioni

Duignan M. B. et al., (2022), "Events as catalysts for communal resistance to overtourism" in *Annals of Tourism Research*, vol. 96, Elsevier

Gainsforth S., (2019), *Airbnb città merce: storie di resistenza alla gentrificazione digitale*, DeriveApprodi

Gainsforth S., (2020), *Oltre il turismo. Esiste un turismo sostenibile?*, Eris Edizioni

Gainsforth S., (2022), *Abitare stanca. La casa: un racconto politico*, effequ

Gainsforth S., (2023), "Affitti brevi, in Italia una giungla senza regole" in ilmanifesto.it

GardaPost, (2022), "Sirmione, i gestori di case vacanza impugnano il regolamento del Comune" in gardapost.it

GardaPost, (2023), "De Beni ai sindaci: Applicare la norma Salva Venezia anche sul Garda" in gardapost.it

Gatta A., (2023), "La casa in affitto è un miraggio. A Desenzano non si vive più" in bresciaoggi.it

Merli G., (2023), "Caro affitti, nelle principali città la situazione è drammatica" in ilmanifesto.it

Milanesi F., (2023), "Come l'Alto Adige cerca di fare fronte al turismo di massa" in touringclub.it

Openpolis, (2023), "Sono oltre 10 milioni le case inabitate in Italia" in openpolis.it

Perucca M, Tessarin P., (2022), *Foodification. Come il cibo si è mangiato le città*, Eris Edizioni

Tozzi L., (2020), *Dopo il turismo*, Nottetempo

I numeri degli annunci e i prezzi degli immobili sul mercato si intendono aggiornati a giugno 2023. Fonti: [airbnb.com](https://www.airbnb.com) e [immobiliare.it](https://www.immobiliare.it)

Paola Legrenzi è laureanda in Turismo, Territorio e Sviluppo Locale e laureata in Scienze Politiche. Attivista ecotransfemminista, negli ultimi anni si è interessata al fenomeno della turistificazione e degli affitti brevi turistici sul Garda bresciano, dove precariamente vive e lavora.