

L'allarme Fantini: «Difficoltà per i residenti»

Affitti brevi, sul Garda 7000 alloggi per turisti Rischio desertificazione

Il volto del lago di Garda sta cambiando profondamente. Dietro il blu delle acque e i borghi fioriti è in atto una trasformazione che sta progressivamente svuotando i centri storici dei residenti, sostituiti da un flusso crescente di turisti «mordi e fuggi». Secondo Alessandro Fantini, presiden-

te di Federalberghi Brescia, il fenomeno ha ormai superato la soglia dell'emergenza: nella sola provincia si contano circa 9mila appartamenti destinati agli affitti brevi e alle case vacanza, di cui 7mila concentrati sulla sponda bresciana del lago e nell'entroterra.

a pagina 7 **Vigna**

Affitti brevi, 7mila sul Garda Rischio desertificazione

Fantini: «Gli hotel non sono aumentati. Così i residenti non trovano più casa»

Il volto del lago di Garda sta cambiando profondamente, e non si tratta solo di un'evoluzione dell'immagine turistica. Dietro il blu delle acque e i borghi fioriti è in atto una trasformazione che sta progressivamente svuotando i centri storici dei residenti, sostituiti da un flusso crescente di turisti «mordi e fuggi».

Secondo Alessandro Fantini, presidente di Federalberghi Brescia, il fenomeno ha ormai superato la soglia dell'emergenza: nella sola provincia si contano circa 9mila appartamenti destinati agli affitti brevi e alle case vacanza, di cui 7mila concentrati sulla sponda bresciana del lago e nell'entroterra.

Si tratta di una capacità ricettiva stimata in 50mila posti letto, veicolata attraverso piattaforme come Airbnb e Booking.com. Dieci anni fa gli alloggi turistici erano appena 500 o 600 unità, una presenza marginale rispetto al sistema alberghiero. Oggi il numero è cresciuto in modo esponenziale, mentre quello degli hotel è rimasto sostanzialmente invariato.

Se in un primo momento il confronto riguardava soprattutto la concorrenza tra strutture alberghiere e affitti brevi, ora l'attenzione si concentra

sulle ricadute sociali. Il rischio è la desertificazione dei centri abitati.

«I residenti non trovano più casa perché i proprietari preferiscono l'affitto turistico, molto più redditizio», spiega Fantini. Le conseguenze sono evidenti: botteghe che chiudono, meno servizi di prossimità e una progressiva perdita della vita di quartiere. I centri storici si trasformano così in «dormitori di lusso» per visitatori di passaggio, con gli effetti tipici dell'overtourism: pressione ambientale, difficoltà nella gestione dei rifiuti e segni di degrado come la proliferazione delle key box sui muri degli edifici storici.

I dati aggiornati al 2025 fotografano la pressione turistica Comune per Comune. Desenzano guida la classifica degli affitti brevi con 1.072 annunci su Airbnb, seguita da Sirmione (798), Toscolano Maderno (539), Manerba del Garda (452), Salò (331) e Gargnano (236), oltre a Padeneghe (224) e Gardone Riviera (185).

In particolare Sirmione è ormai emblema della congestione turistica che mette sotto pressione il delicato equilibrio tra patrimonio naturale e storico.

Colpisce inoltre la crescen-

te professionalizzazione del settore: oltre il 76% degli annunci fa capo a multi-host, cioè operatori che gestiscono più immobili contemporaneamente. Non più, quindi, l'affitto occasionale di una stanza, ma un'attività imprenditoriale strutturata. Nonostante l'introduzione del codice identificativo nazionale, nel 2025 il 4,7% degli annunci risultava ancora privo del codice obbligatorio, sollevando interrogativi sulla regolarità delle registrazioni presso la Questura.

Per Federalberghi la sfida è trovare un punto di equilibrio tra sviluppo turistico e tutela delle comunità locali, custodi di tradizioni e identità che rappresentano il vero valore aggiunto del Garda. Senza residenti, il lago rischia di perdere l'autenticità che lo ha reso celebre a livello internazionale.

Giovanni Vigna
© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il caso

● Un «dormitorio di lusso»: è il rischio che corre il lago di Garda con l'aumento esponenziale delle case affittate per le vacanze

● Per i residenti è sempre più difficile trovare alloggi

9

Mila

Le case vacanze presenti a fine 2025 nella Provincia di Brescia



Garda
Sono all'incirca settemila le case vacanze sulla sponda bresciana del lago