

All' Assessore al Turismo della Provincia di Bergamo, Arch. Bonassoli

Al Presidente di Promoserio, dott. Fratta.

Al direttore di L'Eco di Bergamo, dott. Ongis

Lettera aperta sul "Rapporto sulle abitazioni turistiche nelle Orobie" a cura dell'Osservatorio Turistico della Provincia di Bergamo

Il gruppo Orobievive vorrebbe proporre alcune considerazioni rispetto al rapporto sulle abitazioni turistiche nelle Orobie, elaborato dal prof. Macchiavelli per conto della Provincia di Bergamo, che ha recentemente trovato ampio spazio su L'Eco di Bergamo.

Innanzitutto, ci fa estremamente piacere che il rapporto mostri in maniera scientifica la correlazione fra numero delle seconde case e diminuzione delle attività alberghiere, poiché ciò avvalorava con dati certi la tesi che abbiamo sempre sostenuto sulla base delle nostre percezioni soggettive: che le seconde case possano diventare un limite allo sviluppo del turismo e che pertanto sia necessario limitarne lo sviluppo.

Il rapporto dà atto dell'effetto negativo che le seconde case hanno sull'ambiente, dandolo assolutamente per assodato, come abbiamo sempre sostenuto, ma evidenzia anche come un numero eccessivo di seconde case abbia un impatto funesto per lo sviluppo turistico di alberghi e di altri servizi, finendo con l'innescare un circolo vizioso invece che virtuoso.

Ci sembra che da ciò non si possa che trarre la conclusione che, quando le seconde case raggiungono quantitativi significativi, si debba imporre un freno ad ogni ulteriore sviluppo urbanistico poiché ciò è utile sia a preservare l'ambiente che l'economia dell'area, oltre che essere atto doveroso verso le generazioni future.

Riteniamo altrettanto interessante che il rapporto mostri, una volta di più, come la maggior parte del turismo delle Orobie sia concentrato nella stagione estiva, piuttosto che in quella invernale. Questo dato era stato alla base delle nostre critiche all'ipotesi di comprensorio in Val Seriana. Riteniamo, infatti, che si dovrebbe assecondare questa tendenza del mercato, piuttosto che cercare di spingere sulla stagione invernale con investimenti estremamente onerosi e di dubbia prospettiva quali, appunto, quelli volti ad incrementare il turismo invernale. Anche questa è una tesi che sosteniamo da tempo e l'ampia convergenza di visioni in tal senso non può che far riflettere.

Partendo da queste premesse, ci sembra opportuno avanzare una serie di proposte.

In primo luogo, è evidente come sia necessario prioritariamente **impedire che lo sviluppo su terreni vergini continui ai ritmi attuali.** Per fare questo vediamo due possibili ipotesi: modificare l'attuale regolamentazione dei criteri di spesa degli oneri urbanistici e vietare l'utilizzo di terreni vergini in presenza di aree edificate e dismesse.

Riteniamo che la prima misura sia indispensabile **poiché si è venuta a creare nel tempo una situazione ambientalmente, economicamente e contabilmente insostenibile in cui i comuni dipendono spesso dagli**

oneri urbanistici per finanziare le proprie spese correnti. Questa logica è contro ogni principio di buona amministrazione, poiché equivale a svendere il patrimonio di famiglia per pagare le vacanze. Ci sembra pertanto opportuno che Provincia e Regione si attivino per l'introduzione di strumenti idonei a rimuovere tali incentivi perversi, riducendo drasticamente la possibilità di utilizzare tali proventi per spese correnti (oggi il tetto per tali utilizzi raggiunge il 70% dell'introito). Questo poiché si tratta di entrate straordinarie, che dovrebbero essere utilizzate solo per finanziare investimenti e non la spesa corrente.

Secondariamente, **vorremmo che la Provincia facesse proprie le istanze avanzate nella proposta di legge popolare sul suolo proposta da Legambiente**, che condividiamo integralmente. Qui ci preme sottolineare due aspetti chiave di questa proposta: l'obbligo di massima (ossia salvo giustificato motivo) di costruire su terreni "grigi" e non "verdi" (ossia, l'obbligo di utilizzazione prioritaria delle aree dismesse) e l'introduzione dell'obbligo di compensazione ecologica, in proporzione al territorio utilizzato per tutte le edificazioni. Vorremmo, anzi, andare un passo oltre: la compensazione dovrebbe non essere basata solo sulle superfici, ma si dovrebbe compensare il doppio rispetto ai servizi ecologici compromessi dallo sviluppo, con il doppio della superficie identificato come criterio minimo. Questa è, tra l'altro, la direzione in cui si stanno muovendo altri paesi, come l'Inghilterra, in cui tale proposta è al vaglio del Ministero dell'Ambiente (Defra). Indicizzare le superfici oggetto di compensazione in maniera proporzionale alla qualità ecologica dell'area sviluppata consentirebbe di evitare che vengano ceduti ai comuni terreni marginali quando vengono utilizzati terreni con valori ecologici maggiori.

L'utilizzo delle compensazioni ecologiche è anche allo studio della Commissione Europea, che ha recentemente fatto proprie le conclusioni di uno studio in oggetto, i cui riferimenti sono qui contenuti: <http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/11/624&format=HTML&aged=0&language=IT&guiLanguage=en>

Rispetto alla questione dello sviluppo delle seconde case e del consumo di suolo riteniamo sia anche importante limitare la costruzione di ulteriori strade, sia perché esse stesse costituiscono un importante fattore di consumo di suolo, come mostrato dallo studio della Commissione Europea, sia perché finiscono con il favorire sia lo sviluppo ulteriore dell'edificato che la penetrazione dei mezzi motorizzati laddove non dovrebbero esservene.

In merito alla gestione della stagionalità, vorremmo portare all'attenzione delle amministrazioni e dei lettori l'opportunità di focalizzarsi sui mesi contigui a quelli di maggior afflusso turistico, ossia luglio e giugno. In particolare, vorremmo proporre di focalizzarsi su tali mesi investendo sul turismo naturalistico: il periodo che va da maggio a luglio è infatti quello in cui le fioriture sono al loro meglio ed in cui il paesaggio si presenta con il maggior fascino. Per incoraggiare la fruizione naturalistica delle nostre montagne si rendono – a nostro giudizio - necessari una serie di passi: è opportuno che si definisca dal punto legale lo status delle guide naturalistiche che, in regione Lombardia, non hanno – ad oggi - un loro status giuridico ben definito. Esiste in tal senso una proposta di legge regionale avanzata dall'Associazione Italiana Guide Ambientali Escursioniste (AIGAE) che varrebbe la pena esaminare. Inoltre, poiché la maggior parte dei turisti oggi tende a muoversi in autonomia e poiché per apprezzare gli aspetti naturalistici è spesso necessaria una conoscenza specifica, si rende necessario approntare dei percorsi naturalistici che consentano al singolo turista di muovere i primi passi in tale direzione, senza bisogno di investire considerevoli periodi di tempo per acquisire le conoscenze di base: è ovvio che non tutti hanno né il tempo né la voglia di leggere trattati di botanica o zoologia prima di svolgere un'escursione. In tal senso lo sviluppo

di percorsi naturalistici attrezzati, ad esempio con opportuna cartellonistica, andrebbe incoraggiato ulteriormente. Inoltre, andrebbe incoraggiata la produzione di tascabili didattici sui vari aspetti naturalistici che impreziosiscono i singoli territori. **Riteniamo di poter contribuire fattivamente a tale sviluppo.**

Ci sembra del tutto naturale partire dai periodi in cui è necessario uno sforzo contenuto per convincere i turisti ad utilizzare le nostre montagne ed in cui queste offrono il loro meglio. I mesi contigui a quelli di maggiore afflusso si presentano pertanto come i più promettenti. A fianco dello sviluppo naturalistico riteniamo che si debba pensare anche ad altre possibili proposte per estendere la stagione, quali porre l'accento sul benessere e sugli aspetti gastronomici, ma che una lista completa debba venire da un tavolo di partecipazione sulla montagna che illustriamo nel seguito.

Per quanto riguarda **la proposta di iniziare una sperimentazione su piccola scala di una struttura di coordinamento degli appartamenti in affitto, non possiamo che accogliere tale proposta in maniera positiva.** Vorremmo però sollevare delle questioni ulteriori. Il rapporto riconosce infatti che ben pochi proprietari di case sono propensi ad affittare i propri appartamenti. Varrebbe la pena svolgere un supplemento d'indagine su quali siano i motivi che determinano tale atteggiamento, tuttavia possiamo proporre delle ipotesi che ci sembrano plausibili.

Il proprietario delle seconde case preferisce generalmente un affitto su periodi prolungati, principalmente per via dei costi di transazione degli affitti di breve durata: se le case venissero affittate per periodi brevi al termine di tale periodo e prima di un nuovo affido, si renderebbe necessario verificare lo stato in cui l'appartamento è stato lasciato. A tal fine, il proprietario si dovrebbe recare a verificare lo stato dell'appartamento e, idealmente, dovrebbe fare ciò alla riconsegna dello stesso. E' ovvio che ciò ha costi molto elevati per coloro che non siano residenti nel paese e siano dotati di poco tempo libero. Cruciale quindi, per rendere appetibile l'utilizzo di un maggior numero di seconde case e ridurre l'avversione dei proprietari verso tale formula, è la riduzione di questi costi, che potrebbe essere ottenuta con un'attività di gestione da parte di una società pubblica di questi aspetti. Questo è, appunto, il merito principale della proposta. Al fine di ridurre i costi, tuttavia sarebbe anche utile costituire un contratto tipo che includa la **definizione mediante arbitrato di eventuali controversie.** I tempi della giustizia civile italiana sono, infatti, un altro fattore che probabilmente scoraggia l'affitto delle case di proprietà, perché un eventuale controversia sarebbe estremamente lunga ed onerosa da definire.

Nella logica di un passaggio verso una gestione coordinata degli appartamenti si dovrebbe inoltre tenere conto di due elementi: da una parte si pone la necessità di **far emergere l'eventuale mercato nero** (che ad oggi sospettiamo possa essere significativo, pur se - ovviamente - non esistono dati in merito). Diversamente, il mercato "ufficiale" rischia di subire la concorrenza sleale del mercato "parallelo". Poi, si renderebbe necessario un **adeguamento a standard comuni e possibilmente elevati del patrimonio edilizio** gestito. Ciò perché, quando la gestione fosse unitaria, sarebbe estremamente difficile giustificare eterogeneità del servizio. In tal senso, bisognerà considerare attentamente la struttura ricettiva esistente: se tutta l'impiantistica sia a norma, se vi siano sostanziali difformità nell'offerta e così via.

Vi sono poi problemi più strutturali che richiedono anch'essi di essere risolti, in un'ottica di medio-lungo periodo: la cronica carenza di personale preparato e qualificato, la difficoltà nel padroneggiare le lingue (temi che si ricollegano entrambi all'esistenza del nero) e – più nel breve periodo – l'esigenza di dotarsi e/o completare, da parte delle strutture di un opportuno ed efficiente sistema informatico

Poiché non abbiamo alcuna pretesa di essere i soli a poter fornire nuovi spunti di idee ed, anzi, riteniamo che sia assolutamente necessaria la partecipazione di chi vive in montagna e, soprattutto, di chi qui cerca di generare nuove idee d'impresa, **vorremmo anche proporre la costituzione di meccanismi partecipativi per affrontare i problemi che affliggono oggi le nostre valli**, focalizzandosi - per ragioni di efficacia- su alcuni in particolare: ad esempio turismo, settore agro-alimentare, infrastrutture e servizi.

Nella nostra visione questi nuovi meccanismi di "governance" (uno per valle, situati sul territorio) dovrebbero diventare una fucina di obiettivi condivisi e generare una "vision" per lo sviluppo di un futuro sostenibile della montagna, caratterizzati dai seguenti punti:

- Avere un approccio multi-disciplinare che raccolga le diverse prospettive dei portatori di interesse, che informi e coordini i vari assessorati facendo luce sulle interdipendenze fra le singole scelte delle politiche, ben oltre la delega ad un singolo amministratore della delega alle politiche montane. Ciò si rende necessario poiché i problemi della montagna sono interrelati: il turismo naturalistico è legato anche all'agricoltura e l'offerta di servizi e la disponibilità di lavoro sono fondamentali per tenere le persone sul territorio.
- Generare obiettivi e strategie condivise, anche utilizzando studi - come quello sulle seconde case - per raggiungere una comprensione dei fatti, dei trend e delle cause dei mutamenti che sia comune e condivisa fra i diversi attori interessati alle problematiche da esaminare
- Generare concrete idee innovative, con lo scopo di sperimentarle sul territorio verificando, mediante esplicite valutazioni successive, il loro effetto per imparare dalla sperimentazione cosa funziona meglio, così da migliorare costantemente la base informativa su cui le decisioni vengono prese (la sperimentazione e verifica potrebbe appunto prendere inizio con la proposta agenzia per gli affitti).
- Cercare di anticipare, nei limiti del possibile, le conseguenze di lungo periodo delle scelte effettuate, per evitare di riproporre scelte che si rivelano in seguito problematiche come è stata quella dello sviluppo delle seconde case (ciò richiede di portare assieme competenze diverse, comprese quelle dell'Università e del terzo settore)

Siamo fiduciosi che perseguire una tale collaborazione d'idee fra università, mondo del volontariato e realtà locali non possa che essere benefico per la realtà della montagna bergamasca e restiamo fin d'ora disponibili per ulteriori collaborazioni.


Bergamo, 20 Giugno 2011

Per Orobieve:

F.A.B. – GRUPPO FLORA ALPINA

BERGAMASCA

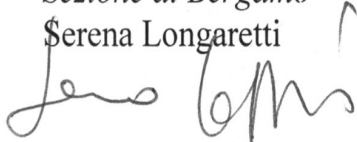
Germano Federici



ITALIA NOSTRA ONLUS

Sezione di Bergamo

Serena Longaretti



LEGAMBIENTE

Circolo di Bergamo

Nicola Cremaschi



MOUNTAIN WILDERNESS ITALIA

Il Segretario, Fabio Valentini



WWF Sezione locale di Bergamo

Mario Lamboni

