

# Seconde case, Castione vola Foppolo: sette per abitante

**Dati Legambiente: con 6.102 unità la Presolana supera Cortina**

**E nel paese brembano 200 residenti e ben 1.470 alloggi turistici**

- Giovedì 02 Settembre 2010
- PROVINCIA,
- pagina 23
  
- e-mail
- print

Un terzo di tutte le seconde case esistenti in località turistiche lombarde si concentra in undici centri di villeggiatura bergamaschi. E se i numeri assoluti piazzano **Castione** al quarto posto di una classifica che guarda all'intero arco alpino, **Foppolo** primeggia sul piano percentuale: il 93,75% degli alloggi sono di villeggiatura, ed è come se i residenti avessero a disposizione sette case e mezza a testa.

Ad aver passato in rassegna costruito e costruibile è Legambiente. Il censimento del 2001 ha rivelato che, nelle sole valli Seriana e Brembana le seconde case sono circa 60 mila. Un numero altissimo, pari a quello del Trentino intero. Gli ambientalisti, nel Dossier Alpi dedicato lo scorso anno al «Cemento d'alta quota», hanno osservato la diffusione delle residenze concentrandosi sulle «località turistiche», ossia sui comuni sopra i 600 metri di quota e dotati di almeno 150 posti letto alberghieri. Un campione di 260 centri, nei quali si collocherebbero il 37% circa di tutte le seconde case stimate sulle Alpi italiane. La fotografia, pur parziale, resta utile per comprendere un fenomeno che ha reso la Bergamasca il «caso critico» da cui anche l'assessorato all'Urbanistica della Regione Lombardia intende partire per stilare un piano d'area delle valli alpine per coordinare lo sviluppo urbanistico. Si legge infatti nel dossier: «Le località turistiche della Valle Seriana con **Valbondione**, **Castione**, **Clusone**, **Fino del Monte**, **Gromo**, contano 11.700 seconde case. Quelle della Valle Brembana con **Piazzatorre** e Foppolo arrivano 3.400, **Schilpario** in Valle di Scalve e infine alcune località turistiche polivalenti e prossime alla città di Bergamo, come **Selvino**, **Serina** e **Roncola** sommano altri 6.400 alloggi. Significa 21.500 alloggi, contro i 68 mila totali stimati sulle Alpi lombarde». Ovvero: un terzo.

## Sette case a testa

Per la Lombardia, Castione è al primo posto per numero di alloggi, con le sue 6.102 seconde case, contro 1.282 dei residenti. Qui l'82,64% di alloggi è di villeggianti, mentre la media alpina è 60,11%. Seguono sul podio lombardo Ponte di Legno (4.326 seconde case) e Aprica (3.334), mentre Selvino e Serina sono rispettivamente al settimo e ottavo posto. La piccola Foppolo, con le sue 98 prime case contrapposte a 1.470 seconde, sta al 22° posto in Lombardia (69° sulle Alpi) ma mette a segno un primato generale. Gli alloggi turistici sono il 93,75% del totale e i circa 200 autoctoni avrebbero a disposizione (statisticamente) 7 case e mezza a testa.

## Castione sopra le «vip»

Osservando poi le classifiche dell'intero arco alpino, la musica non varia: in quarta posizione per

numero assoluto di appartamenti di villeggiatura ecco l'orobice Castione. In vetta all'elenco stilato per numero assoluto di unità immobiliari sta Bardonecchia (Torino), con 7.892 seconde case, tallonata da Frabosa Sottana e Limone Piemonte (Cuneo). Dopo Castione manipoli di località note: Sauze D'Oulx, Ponte di Legno, Asiago, Cortina d'Ampezzo (la «regina» dei vip, ad esempio, si ferma a 3.957), Sestriere, Aprica, Madesimo. La seconda bergamasca in nota resta Selvino, 24° posto con 2.934 seconde case contro 761 prime, seguita (coerentemente a quanto visto nel panorama regionale) da Serina al 26° posto con 2.674 contro 875. In coda alla classifica? Per la Lombardia c'è Sondalo, in provincia di Sondrio, con 561 seconde case su 2.388 in totale, mentre le posizioni basse della lista «alpina» sono tutte appannaggio dell'Alto Adige. A Rodengo (Bolzano) ci sono 30 seconde case su 360 totali e ogni abitante ha per sé uno 0,3 di alloggio.

### **Un modello da seguire**

È un bene o un male avere tante seconde case? Se in passato son state una risorsa, oggi ci sono molti oneri. I Comuni si trovano a gestire un patrimonio ingombrante, che genera poche risorse. Perché, citando il docente universitario ed esperto di montagna Franco Brevini, «non è con le seconde case che girano gli impianti». E se quello che c'è, ormai c'è, la Regione, insieme ai Comuni, vorrebbe fornire una cornice per pianificare le nuove edificazioni tenendo conto di questo patrimonio ingombrante. Riflette Legambiente: «Non esiste in Italia una politica di disincentivazione delle seconde case, se si esclude l'applicazione differenziale dell'Ici, ma esistono esperienze che meritano di essere citate, come l'iniziativa legislativa della Provincia autonoma di Trento che dal 2005 pone limiti rigorosi al rilascio di concessioni edilizie in tutti i Comuni trentini che superano una quota prefissata di alloggi di villeggiatura». Bolzano, poi, ha rafforzato il divieto di trasformare la prima residenza in seconda casa. «Qui – si legge nel dossier – la ricettività copre, da sola, il 36% dei posti letto del campione nazionale, ma le seconde case sono solo 17.287, cioè meno del 6% dell'intero campione nazionale alpino». Numeri che fanno di questa realtà un modello. E il Pirellone, appunto, guarda lì.

Anna Gandolfi