

L'INCHIESTA

Preparato da Trentino Sviluppo serve da confronto per il Piano territoriale che dovrà essere redatto dal Comun General

FUTURO

Una valle in bilico

Sessantamila posti letto e seconde case. Uno studio affronta i nodi da risolvere

COMUN GENERAL

Stiamo pensando di costruire una valle fatta di tangenziali e circonvallazioni. Ma siamo sicuri che serva? Prima di decidere dovremmo porci queste domande

Amministratore

LA RIFLESSIONE

Abbiamo avuto uno sviluppo turistico non governato che adesso mostra tutti i limiti. Dovremmo fermarci a riflettere dove porta l'attuale situazione

Impiantista

LA ZAVORRA

Siamo stati tutti vittime dell'idea della città diffusa lineare. Questa è la zavorra che oggi ci portiamo dietro e che rende difficile ragionare di futuro

L'amministratore

LA RICONVERSIONE

Abbiamo puntato sui numeri per cui un processo di riconversione è difficile come fai a dire a un operatore che ha investito che deve ridurre il numero dei posti letto?

Comun General

IDEA DOLOMITICA

Dobbiamo mettere insieme un'idea di destinazione dolomitica che ora non esiste perché attorno alle Dolomiti siamo competitori

L'ApT

LUGI LONGHI

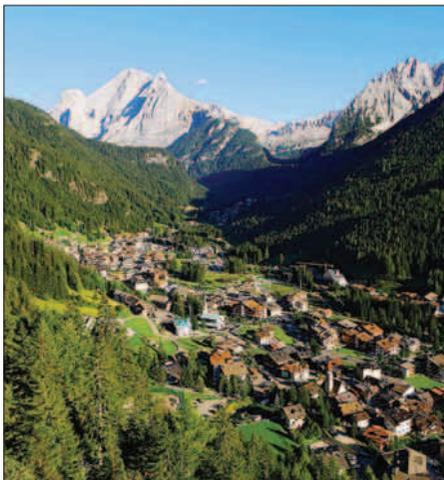
VALLE DI FASSA - Circa sessanta mila posti letto da riempire, due terzi extralbergieri e un terzo negli alberghi, questo è il dato da cui non si può prescindere per ragionare sulle prospettive di sviluppo della val di Fassa. Nel contesto alpino pochi altri territori possono vantare un'analoga consistenza della struttura ricettiva. «Sono le parole con cui inizia il rapporto «Riquilibrarsi nella continuità: le dinamiche evolutive del distretto turistico della Val di Fassa» a cura del dottor Sergio Rimi di Trentino Sviluppo spa commissionato dal Comun General (ha collaborato Giovanna Siviero). Una fotografia di 160 pagine che contiene decine di interviste a vari soggetti della valle (imprenditori, amministratori, ambientalisti, studiosi), statistiche, comparazioni, tutto per raccontare la Valle di Fassa in una ventina di capitoli con i suoi chiaroscuri e alla vigilia della stesura del Piano Territoriale. Se la crisi economica ha cambiato e sta cambiando il mondo con una velocità impressionante, la Val di Fassa non ne è esente. Tutt'altro. Per definizione è un territorio a monocultura turistica e il turismo in Fassa si fonda, oltre che sulle bellezze naturali note in tutto il mondo, su impianti e piste per lo sci e attrezzature complementari di alto livello. Analogamente, la ricettività alberghiera ha visto un progressivo miglioramento nel corso degli anni, fino a raggiungere in molti casi ottimi livelli qualitativi, senza però mai superare la classificazione delle quattro stelle.

Nel 2010 sono stati rilevati nel Comun General di Fassa 291 alberghi, con complessivi 16.772 posti letto, pari al 30% dei 55.700 presenti in valle. Il maggior numero di alberghi (58%) e posti letto alberghieri (66%) sono strutture a tre stelle. La monocultura turistica è stata il passato e lo è il presente della valle: sarà anche il futuro? La risposta è difficile e molto complessa. «Ci vorrebbe un processo di riqualificazione, se non almeno di riconversione della nostra offerta turistica - racconta un amministratore del Comun General - Fino ad oggi abbiamo puntato sui numeri, sulle stelle, sulla quota, per cui un processo di riconversione è difficile: come fai a dire a un operatore che ha fatto importanti investimenti che deve ridurre il numero dei posti letto. Salvo che non sia costretto dal mercato. L'impinzione è però che i nostri operatori, a parte le aziende di maggioranza, continuino a puntare su un modello di turismo industriale. Il modello è questo, abbiamo fatto gli investimenti, dobbiamo quindi guadagnare il massimo possibile. Specialmente in un periodo di crisi come questo non possiamo rischiare in un processo di riconversione dagli esiti incerti. Attualmente siamo appiattiti sulla domanda, se uno viene qua con un pacchetto di servizi che ha un prezzo che vuole, anche se magari centra poco con le nostre specificità ambientali e culturali. Stiamo vivendo una si-

tuzione difficile per tutti, non è necessario vedere le statistiche, per strada quest'inverno abbiamo visto meno skilman, meno sciatori, meno turisti, la crisi la percepiamo semplicemente girando per strada. In questo periodo è difficile parlare di prospettive di sviluppo. Credo comunque che questa non sia una crisi di attraversamento, per cui le cose, una volta passata la crisi ricominceranno come prima. In questa prospettiva penso che dovremmo rivedere la nostra offerta. Ci vuole un ritorno a un'accoglienza più umana. Il nostro contesto, per le sue caratteristiche, non è adatto alle grandi strutture, al turismo massificato. Dobbiamo puntare sulla familiarità, sul rapporto umano».

Di rimando il dottor Rimi scrive: «Al termine di un ciclo fortemente espansivo, emerge la consapevolezza che il turismo ha in sé i germi per il suo progressivo esaurimento e per la sua saturazione: ha una capacità intrinseca di livellare progressivamente le diversità culturali e gli elementi di qualità ambientale che creano turismo. Perché ciò non avvenga, sono tutti concordi sul fatto che bisogna intervenire attivamente per aumentare la sostenibilità ambientale, sociale ed economica del turismo, per poterlo far durare nel tempo, senza diminuirlo, ma anzi incrementando, lo sviluppo qualitativo per residenti e ospiti».

Riconversione. Facile a dirsi, difficile a farsi. La Val di Fassa, segnala il rapporto, si trova di fronte a delle rigidità strutturali, finanziarie e culturali che rendono complesso un adeguamento dell'offerta locale alle mutevoli condizioni del contesto. A rendere difficile un processo di riconversione dell'offerta turistica locale sono una serie di fattori quali: la consistenza dell'offerta ricettiva; il diffuso stato d'indebitamento delle aziende; il caratteramento e famigliare della struttura imprenditoriale; la concorrenza dell'offerta ricettiva non imprenditoriale; la debolezza del settore economico complementari; il sovraccarico delle infrastrutture nei periodi di maggiore afflusso turistico; gli elevati livelli d'occupazione di suolo; lo stato di relativo abbandono di parte del patrimonio immobiliare costituito dalle seconde case e da alberghi dismessi; la carenza di competenze e di manodopera locale. Tuttavia, emergono anche le necessità per affrontare una sfida globale come l'industria turistica oggi. Nel rapporto si sottolinea come in valle si senta l'esigenza «d'augmentare la coesione interna, superando la frammentazione degli interessi e le logiche localistiche; di far crescere interessi economici fondati sulla qualità del territorio nelle sue diverse accezioni, ambientale, culturale e produttiva, e aumentare di conseguenza la coesione interna, superando le renere flussi turistici diversificati; di aumentare il livello d'integrazione tra le diverse attività presenti localmente; di definire di progetto un'offerta localmente più articolata dell'offerta locale. Riuscire a fare tutto questo sarebbe già un bel passo avanti.



ALBERGHI E FUTURO

Un delicato momento

Passaggio generazionale

VALLE DI FASSA - Il rapporto di Trentino Sviluppo spa tra i tanti argomenti che analizza vi è quello delle aziende alberghiere che passano di mano da una generazione all'altra. «Da più parti - si legge nel ponderoso volume - emerge l'esigenza di un progetto capace di porre in termini innovativi il tema della successione imprenditoriale nelle strutture alberghiere della valle, visto non in termini traumatici ma in termini di una dinamica evolutiva. Non è corretto drammatizzare un evento naturale. Il rischio vero riguarda semmai il fatto che questo fenomeno riguardi un tessuto diffuso di piccole e medie imprese. È quindi in una logica di sistema che bisogna intraprendere nei prossimi anni un processo di cambiamento strategico e organizzativo, indipendentemente dall'età anagrafica dei fondatori delle imprese. Messa così, la questione del passaggio generazionale appare più un'opportunità che una minaccia. La chiave di lettura deve essere quella dello sviluppo. La successione imprenditoriale può, infatti, alimentare un fecondo processo di sviluppo. I processi di transizione imprenditoriale generano cambiamenti che spesso vanno nella direzione di un rafforzamento della formula imprenditoriale originaria e di un consolidamento delle fonti di vantaggio competitivo, agendo in particolare sulle leve della differenziazione della struttura dell'offerta e sullo sviluppo selettivo di relazioni di partnership lungo l'intera rete del valore. L'ingresso delle nuove generazioni, che in genere avviene attraverso fasi di affiancamento e addestramento sul campo più o meno lunghi, è risultato spesso un importante momento di razionalizzazione degli assetti organizzativi e di governance».

Dice un Ombro di Procura: «Io lavoro in Cassa rurale di Fiemme. Le Casse rurali si stanno ponendo il tema della continuità imprenditoriale delle nostre aziende alberghiere. Il mondo del credito cooperativo ha fatto un accordo con la Società Scouting, stiamo raccogliendo dati per dare un riscontro agli alberghi di un certo tipo, sulle scelte che fanno, sulle capacità gestionali, su questo tema del passaggio generazionale. L'obiettivo è fornire consulenza e assistenza alle imprese. Il limite di Scouting è che fa una consulenza tarata su aziende di grosse dimensioni, mentre qui da noi sono imprese di piccole dimensioni. In val di Fiemme questo discorso lo abbiamo iniziato. Non so se anche la Cassa rurale val di Fassa e Agordino abbia proposto alle aziende una consulenza di questo tipo. Di certo il tema è d'importanza strategica».



La funivia del Sassi Pordoi che quest'anno compie 50 anni dalla sua costruzione



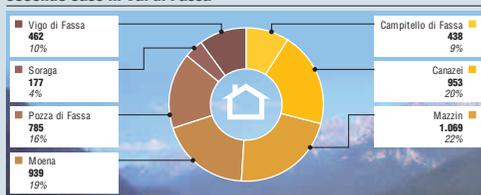
Lo sci rimane il cardine dell'economia della Valle di Fassa con una clientela sempre più straniera

Una bella veduta estiva della Val di Fassa, patrimonio dell'umanità secondo l'Unesco (foto Ralf Brunel)



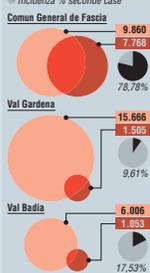
Alcune case a Morzon sopra Pera di Fassa, una delle località rimaste ancora integre dall'assalto del cemento e dalla speculazione edilizia e sopra Dolomades la nuova grande piscina centro acquatico realizzata da Sitc spa (foto Brunel)

Seconde case in Val di Fassa



Confronti con i comprensori turistici della Val Gardena e della Val Badia

Popolazione
● Seconde case *
* Incidenza % seconde case



* I dati per il Comun General si riferiscono al 2010, quelli per la Provincia Autonoma di Bolzano al 2008. ORF&STAT.IT

«La cultura per crescere»

VAL DI FASSA - Il rapporto commissionato dal Comun General sarà la base per la stesura del Piano territoriale «che sarà presentato in autunno» dice la procuradora **Cristina Donel**. Presentato in una riunione ristretta, nelle prossime settimane sarà invece portato alla conoscenza di tutti. «Molte cose contenute nel rapporto le sapevamo già ma è importante che siano state scritte nero su bianco e messe tutte in fila. In tal modo abbiamo l'occasione per ragionare a tutto campo sul futuro della Valle», **Dottressa Donel**, il rapporto contiene molte «fotografie» della Valle di Fassa. Ad esempio che in Fassa ci sono un sacco di seconde case in più e di posti letto rispetto ai cugini ladini di Gardena e Badia. «Non vi è dubbio che la questione seconde case rappresenti una questione irrisolta ma vorrei anche sottolineare che molte case sono dei residenti. La questione è comunque seria e affrontata non solo sotto il profilo urbanistico ma anche sociale. Infatti, la presenza di case, molto spesso vicine al centro del paese, ha di fatto allontanato proprio i residenti dai servizi come asili, scuole, ambulatori etc. Senza dimenticare i costi che per le

PROCURADORA

Il futuro del turismo passa attraverso una consapevolezza della propria identità

Cristina Donel



La Procuradora Cristina Donel

coppie giovani sono davvero alti. Peraltro, le seconde case ci sono e non possiamo abbatterle. Detto questo, la Val di Fassa offre ancora un ambiente tra i più belli al mondo». Il rapporto ha raccolto molte voci della valle dagli impiantisti agli amministratori, dagli ambientalisti agli albergatori. «Sono tante espressioni di un mondo composito ma le risposte ai problemi spettano innanzitutto ai politici e agli amministratori. Credo che si debba ragionare su come recuperare territorio e quale tipo di sviluppo turistico vogliamo. Le due cose sono assolutamente collegate. Quello che è mancato negli anni Settanta in termini di programmazione, adesso lo paghiamo. Ricordiamoci però che siamo in una terra vocata al tu-

risimo e allo sci in particolare e lo sappiamo fare e proporre a tutto il mondo. La nostra è una monocultura turistica e di questo viviamo». «Ciò è un bene perché ci apre mercati e ci costringe a migliorare. Il turista chiede una diversificazione delle proposte e che siano originali. La globalizzazione turistica poi, mette in mente una riflessione sull'identità della nostra terra che è unica rispetto al resto del mondo e non deve essere omologata. Possiamo sfidare la concorrenza se abbiamo coscienza di noi stessi. La cultura in questo senso è fondamentale per questo dico che si deve puntare sulla valorizzazione di aspet-

ti peculiari come la lingua ladina, la cucina, la storia». A questo proposito come Comun General avete avuto un progetto specifico. «Il rischio è che i giovani lascino la valle creando problemi generazionali in molti settori e non solo in quello alberghiero. Ecco perché dobbiamo rendere attrattivo il territorio e richiamare in valle i talenti perché sono il primo fattore di crescita. Se posso semplificare l'identità si estrinseca in quattro voci: ambiente, vivibilità, economia e tutela generazionale. Quali sono le priorità di Fassa? «La vivibilità con le circosvallezioni. Su questo dobbiamo insistere ma non solo per far muovere i turisti ma per rendere migliore la vita dei residenti. Canazei in primis non può più aspettare, poi Pozza e Soraga e il completamento della pista ciclabile. Alba-Cavalesse-Val dell'Adige in bicicletta sarebbe un unicum nel mondo. Poi c'è l'aspetto degli impianti come la Moena-Lusia e Penia-Gardena per una mobilità moderna che tolga traffico dalle strade. Con la Provincia abbiamo sottoscritto un Piano e nei prossimi giorni ne verificheremo la realizzazione quando il presidente Facher sarà in valle».

L. Lo.

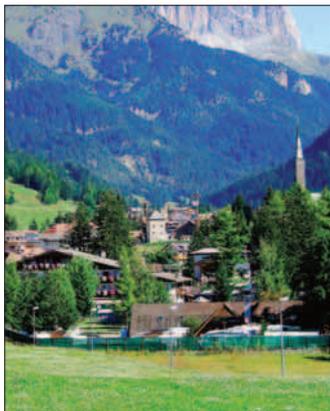
IL CASO A Mazzin il record con le abitazioni non occupate sei volte superiori al numero delle occupate

Una seconda casa ogni due residenti

VALLE DI FASSA - Le seconde case sono state una fonte di sviluppo e di ricchezza dagli anni Sessanta in poi. L'edilizia è stata ed è un volano per l'economia di qualsiasi posto. In Fassa però, rispetto alle altre vallate ladine dell'Alto Adige (vedi tabella) le seconde case sono in misura nettamente superiore ed oggi si pagano le conseguenze. Nel 2010 sono stati rilevati nel Comun General de Fascia 2.544 alloggi privati a uso turistico e 4.823 seconde case di proprietà di non residenti. Rispetto al 1987 il numero degli alberghi e degli esercizi complementari è diminuito, mentre il numero degli alloggi privati a uso turistico è aumentato del 71,8% e quello delle seconde case del 116%. In Val di Fassa vi è in pratica una seconda casa ogni due abitanti residenti. «La dotazione del patrimonio abitativo - scrive il rapporto - è sovradimensionata, e soprattutto nelle località turistiche più specializzate. Mazzin, dove è presente una

struttura residenziale privata di tipo collettivo (residence), registra i valori più elevati anche rispetto al contesto provinciale: il numero delle abitazioni non occupate risulta sei volte superiore al numero di quelle occupate. Anche gli altri comuni in ogni caso presentano valori elevati nel rapporto tra abitazioni occupate e non occupate e, tra queste ultime, in modo significativo quelle fornite solo di angolo cottura e/o cucinino. La tendenza nell'ultimo decennio in tutti i comuni è stata quella di un incremento più che proporzionale delle abitazioni rispetto alla variazione della popolazione, con conseguente aumento delle abitazioni non occupate». In questo contesto il paesaggio ne ha risentito in maniera trasversale. «Lo sviluppo turistico dei decenni recenti ha profondamente modificato l'economia, la struttura e l'assetto territoriale della Valle, inducendo crescita demografica e una poverosa

produzione edilizia. Il sistema insediativo tradizionale è stato modificato pesantemente, con l'abbandono delle attività agricole ormai ridotta a numeri da prefisso telefonico o quasi e la crescita edilizia attorno ai vecchi centri, anche con iniziative di grande dimensione avviate dal contesto locale. Nel fondovalle lungo l'asse viario principale, si è creato un insediamento lineare che rende irricosicibili in molti casi i nuclei originari. Soraga, Vigo, Pozza e Pera, Mazzin, Campestrin, Fontanazzo, Campitello, Canazei, Alba e Penia costituiscono un'unica conurbazione che per numerosi mesi dell'anno appare disabitata. Solo alcuni nuclei minori come Pian e Tamion sono riusciti a mantenere una loro identità insediativa. Ai complessi edilizi risalenti agli anni '60 e '70 si deve in gran parte l'enorme sproporzione oggi esistente tra gli alloggi dei censiti e le seconde case».



na ☀️ zona

★★★★★
Alte Alpi
Central Hotel

★★★★★
Park Hotel Leonardo
El Laresh
Patrizia

★★★★★
Clamplan
Devilce
Dolce Casa
Faloria
Europa
L'ideale
La Serenilla
La Soidanella
Rancolin
Stella Alpina

★★★★★
Aurora
Corona