

Ambiente | ed economia

«Seconde case in affitto? Un pericolo»

Hotel preoccupati dalla proposta Daldoss. Libardi chiede un incontro: «Qualità a rischio»
Il presidente Asat: siano gestite dagli albergatori. Il sindaco di Pinzolo: buona idea, ma con servizi

Operatori



● Luca Libardi si dice preoccupato per la proposta di «albergo diffuso» lanciata sabato da Daldoss sul Corriere del Trentino

● Il pericolo paventato è quello di una concorrenza basata solo sul prezzo

TRENTO Una cosa è certa: la proposta di Carlo Daldoss sulle seconde case ha centrato un problema molto sentito in provincia di Trento. Gli albergatori, però, tirano immediatamente il freno e chiedono all'assessore all'urbanistica un incontro: «Immettere 200.000 posti letto in un mercato già rovinato dall'extralberghiero — mette in guardia il presidente dell'associazione albergatori, Luca Libardi — significa mettere in pericolo la qualità della nostra offerta turistica». Non si tratta, però, di una chiusura totale: «Se fossero gli albergatori a gestire gli appartamenti, offrendo servizi oltre al letto, allora se ne può discutere». Poi aggiunge: «Gli abbattimenti non siano un tabù».

Libardi non ci gira intorno, «un'inflazione dell'offerta» produrrebbe un turismo sempre più povero e gli alberghi sarebbero costretti a una concorrenza al ribasso. I numeri (vedi il grafico a fianco) sono impressionanti e tali da poter realmente modificare il mercato: 45.000 seconde case, per quasi 200.000 posti letto, una città potenzialmente più grande di Trento disabitata per gran parte dell'anno, in alcuni casi in stato di semiabbandono. «Sono numeri folli — conferma Libardi — frutto di una speculazione scellerata voluta da quegli stessi amministratori che oggi lamentano il peso e il costo rappresentati da interi quartieri scarsamente, o per nulla, abitati. Il risultato è che la percentuale di occupazione alberghiera in Trentino è del 32%, in Alto Adige del 44%». Tradotto in fatturato, un miliardo di euro in meno all'anno. «Chiederemo presto un incontro all'assessore, non vorremmo — nota il presidente di Asat — che per rimediare a un grande errore del passato, se ne facesse uno altrettanto grande oggi. Intendiamoci, Daldoss ha il merito di aver approvato una legge che prosegue l'opera della legge Gilmozzi impendendo la diffusione di nuove seconde case, ormai una questione etica. Inoltre, vuole affrontare il problema senza nascondersi dietro a un dito, però gli scenari che prospetta sono tra loro molto differenti».

«Un conto — continua — è fare in modo che un certo numero di proprietari affidi a un albergatore i propri appartamenti, questo li ristrutturati e li offra all'inter-

La fotografia

Ricettività Trentino per Comunità (31.12.2014)

	Alberghi		Extralberghiero		Alloggi privati		Seconde case		TOTALE	
	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti	Numero	Letti
Val di Fiemme	95	6.782	85	3.426	1.929	8.905	4.290	19.878	6.399	38.991
Primiero	90	5.582	46	2.862	1.528	6.926	2.881	12.348	4.545	27.718
Valsugana e Tesino	24	1.031	81	3.471	741	3.447	2.310	10.502	3.156	18.451
Alta Valsugana e Bersntol	111	6.331	89	12.584	1.910	8.002	2.844	11.295	4.954	38.212
Valle di Cembra	10	393	20	306	89	332	518	2.079	637	3.110
Val di Non	59	2.681	137	3.266	1.476	6.271	3.554	15.449	5.226	27.667
Valle di Sole	143	11.287	119	8.146	2.374	10.253	4.803	19.586	7.439	49.272
Giudicarie	197	11.181	181	7.371	5.729	26.331	9.404	43.078	15.511	87.961
Alto Garda e Ledro	190	12.332	246	14.940	2.066	9.667	2.103	9.296	4.605	46.235
Vallagarina	42	2.081	120	3.984	793	3.738	2.829	13.319	3.784	23.122
Comun General de Fascia	288	16.911	150	7.213	2.536	11.278	4.823	20.857	7.797	56.259
Altipiani Cimbri	72	4.351	30	2.022	1.838	9.680	2.836	14.170	4.776	30.223
Rotaliana-Königsberg	15	614	31	436	7	36	44	218	97	1.304
Paganella	123	8.200	34	1.861	1.256	5.367	857	3.812	2.270	19.240
Territorio Val d'Adige	39	3.039	99	2.050	552	3.071	427	1.951	1.117	10.111
Valle dei Laghi	9	271	14	733	78	409	455	1.983	556	3.396
Provincia	1.507	93.067	1.482	74.671	24.902	113.713	44.978	199.821	72.869	481.272

Fonte: Istat - Ispat

centimetri

no di una rete di servizi di qualità: pulizie, colazione, wellness e via dicendo. Tutt'altra cosa è che un immobiliare dia una rinfrescata e affitti alloggi senza alcun servizio puntando solo sul prezzo basso. Dobbiamo dircelo: in alcuni casi riqualificare non si può, bisogna abbattere».

Anche il sindaco di Pinzolo, Michele Cereghini, invita a pun-

tare sulla gestione alberghiera. «Il problema c'è e Daldoss lo centra. Ormai anche a Campiglio si vedono sempre più spesso i cartelli "vendesi", una volta era impensabile. La questione è talmente sentita che stiamo studiando un regolamento comunale che sanzioni i proprietari che lasciano il proprio immobile in uno stato di semiabbandono.

Penso anche ad edifici di valenza storica come il salone Hofer. Per un'area turistica, l'immagine è fondamentale. Ben venga dunque — continua il sindaco — l'idea dell'assessore, ma è necessaria una gestione alberghiera. I proprietari che, in questi anni, non riuscivano a sostenere i costi, hanno già chiesto a immobiliari, o agli stessi amministra-

tori condominiali, di affittare. Ma è una gara al ribasso, la qualità ne soffre. Una volta si stava nello stesso posto anche due mesi, ora se ci si ferma dieci giorni è tanto. Il turista vuole essere servito e riverito, per questo servono professionisti del ricettivo».

Tristano Scarpetta

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Numeri
La fotografia dell'offerta ricettiva del Trentino mostra come, in alcuni casi, il rapporto tra posti letto alberghieri e seconde case sia di uno a dieci: 200.000 i potenziali posti letto