



LEGAMBIENTE

CAROVANA DELLE ALPI - DOSSIER 2009

Cemento d'alta quota:

**SECONDE CASE,
CEMENTO vs TURISMO DI QUALITA'**

I numeri dell'edilizia d'assalto delle principali località del turismo montano
delle Alpi italiane



Sommario

TURISMO E CEMENTO – i numeri di un business predatorio	3
Perché non ci piacciono i letti freddi.....	3
Il fenomeno turistico alpino.....	3
LE SECONDE CASE: NON SOLO UN PROBLEMA ITALIANO	5
TURISMO E SECONDE CASE – IL CAMPIONE NAZIONALE	
Premessa metodologica e fonti dei dati.....	8
Confronto tra cluster nel dato nazionale: “cemento” vs “impresa”.....	16
DATI REGIONALI	18
LIGURIA: il turismo montano, questo sconosciuto?.....	18
PIEMONTE: cemento nelle montagne torinesi e del cuneese, la firma del turismo nelle Alpi Occidentali.....	19
VALLE D’AOSTA: macchina turistica ben accessoriata, anche di (troppo) cemento.....	21
LOMBARDIA: cemento imperversa nelle stazioni sciistiche orobiche. Pochi, importanti segnali in controtendenza.....	23
TRENTINO: una grande realtà turistica, qualche vistosa ferita e segni positivi di cambiamento.....	26
ALTO ADIGE: nella roccaforte del turismo, le seconde case sono una rarità. Con qualche eccezione.....	29
VENETO: Prealpi venete soffocate dalle case. Cortina si conferma regina delle Alpi.....	32
FRIULI VENEZIA GIULIA: una montagna “speciale”, ora nel mirino della speculazione.....	34
CONSIDERAZIONI SULLE SECONDE CASE MONTANE NELLE REGIONI ALPINE ITALIANE	35

Dossier a cura di Damiano Di Simine, responsabile osservatorio Alpi di Legambiente, e Eleonora Mercuri, coordinatrice turismo Legambiente Lombardia. Con il contributo dei circoli regionali della Valle D’Aosta, Piemonte, Liguria, Trentino, Alto Adige, Veneto e Friuli Venezia Giulia.

TURISMO E CEMENTO D'ALTA QUOTA

I numeri di un business predatorio

In questo dossier abbiamo voluto esaminare il **fenomeno turistico alpino** da un punto di osservazione molto particolare quanto eclatante: la **presenza delle seconde case**.

Abbiamo cioè voluto aggregare i dati del fenomeno turistico secondo la presenza di seconde case nelle principali località turistiche alpine italiane, per comprendere se e in che misura la consistenza di questo patrimonio immobiliare connota la qualità dell'offerta turistica delle singole località.

PERCHE' NON CI PIACCIONO I LETTI FREDDI

Le località turistiche sentono sempre più come un problema l'eccessiva presenza di seconde case. I posti letto vengono utilizzati per poche settimane all'anno – per questo vengono definitivi “letti freddi” – e spesso tutti nello stesso periodo, come ad esempio a Natale. Ciò significa che tutte le infrastrutture – strade, acqua, energia ecc. – devono essere predisposte in modo che, oltre ai residenti e agli ospiti degli alberghi, anche tutti i proprietari di seconde case abbiano sempre strade e parcheggi sufficienti, anche se per 50 settimane all'anno non si fanno neppure vedere. E tutto questo nonostante i proprietari di seconde case, per la brevità dei loro soggiorni, diano uno scarsissimo contributo all'economia locale.

Certo, non ci sono solo aspetti negativi: le seconde case generano benefici economici al momento della loro costruzione. In ogni caso esse attraggono persone, proprietari ed ospiti, che possono diventare clienti degli esercizi commerciali, inoltre gli occupanti di seconde case sono in genere turisti della fascia degli 'affezionati', che contribuiscono con il 'passaparola' a consolidare l'appeal di una località. Ma questi vantaggi sono ampiamente controbilanciati dai problemi e dagli impatti legati al consumo di suolo, al danno paesaggistico, agli effetti sui costi di terreni e immobili che diventano proibitivi per i residenti, finendo in molti casi col concorrere all'espulsione delle popolazioni locali. E poi c'è la dimensione sociale del problema: un paese 'occupato' dall'espansione di seconde case non è un bel posto in cui vivere quando i turisti non ci sono, le loro case si svuotano, l'intero paese assume un aspetto da 'the day after'. Il beneficio economico legato alla 'messa in cantiere' di seconde case si trasforma, quasi inevitabilmente, in una condanna al declino turistico di una località, specialmente quando l'ospitalità in seconde case entra in aperta concorrenza con la ricettività turistica alberghiera e para-alberghiera.

IL FENOMENO TURISTICO ALPINO

Il fenomeno turistico assume una rilevanza indiscussa in tutto l'arco alpino. I dati del fenomeno turistico soffrono di forti approssimazioni e diversità di rilevazioni nei differenti

Paesi alpini. Qui faremo riferimento ai dati forniti da CIPRA Internazionale⁽¹⁾, sebbene altre fonti ⁽²⁾ riportino forti discordanze legate in particolare alla modalità di stima dei posti letto extra-alberghieri come ostelli, rifugi, campeggi, b&b, ecc. ⁽³⁾. Con circa 4,7 milioni di posti letto, le Alpi rappresentano in ogni caso una delle principali destinazioni turistiche a livello globale. Le stime circa le presenze, valutate in almeno 370 milioni di pernottamenti/anno, attribuiscono alle Alpi, nel loro complesso, circa il 10% sia delle presenze turistiche, sia del fatturato turistico, su scala globale, sebbene la tendenza sia di relativo ribasso soprattutto a causa della accresciuta accessibilità delle mete esotiche.

Nella ripartizione degli arrivi tra i diversi Paesi, le Alpi italiane coprono circa il 20% del turismo alpino, rappresentando dunque un fenomeno economico di assoluto rilievo.

Comunque lo si voglia vedere, dunque, il turismo è un settore portante dell'economia alpina, anche se i suoi 'benefici' non sono equamente distribuiti e, anzi, la forte sperequazione esistente tra località a forte economia turistica e territori circostanti è una delle grandi sfide di coesione a cui la Convenzione Internazionale per la Protezione delle Alpi cerca di fornire delle risposte.

Tab. 1: il fenomeno turistico nel territorio alpino

	Posti letto alberghieri, migliaia	Posti letto extra-alberghieri, migliaia	Totale posti letto, migliaia
Francia	nd	nd	2000
Italia	361	459	820
Svizzera	134	613	747
Austria	536	450	986
Slovenia	12	18	30
Germania	84	45	129
Liechtenstein	1,3	0,1	1,4

Fonte: CIPRA International, 1° Rapporto sullo stato delle Alpi, ed. it. CDA, 1998

1 CIPRA Internationale, 1° Rapporto sullo stato delle Alpi, ed. it. CDA, 1998

2 Cfr. W. Baetzing, Le Alpi, Bollati-Boringhieri 2005, p. 216 e segg.

3 Cfr. ad esempio Bartaletti, Tourismus im Alpenraum, Eine alpenweite Bilanz, in Praxis Geographie, 1998, che stima nelle Alpi italiane una disponibilità pari a oltre 2 milioni di posti letto alberghieri ed extra-alberghieri

LE SECONDE CASE: NON SOLO UN PROBLEMA ITALIANO

Il punto di vista nazionale potrebbe portarci a ritenere che il fenomeno edilizio speculativo connesso alle mete turistiche costituisca una specificità italiana, ma le cose stanno in altri termini: un po' dovunque, i territori dotati di attrazione turistica vedono crescere il valore immobiliare dei suoli e quindi richiamano investimenti edilizi. Se una specificità italiana esiste, questa è semmai legata al fatto che, mentre altrove ci si interroga sul come arginare un fenomeno percepito come disgregativo, ambientalmente insostenibile e in definitiva controproducente per l'economia locale, da noi invece i capitali speculativi (e spesso di dubbia provenienza) trovano quasi sempre le porte spalancate da amministratori locali le cui scelte dipendono da valutazioni di brevissimo periodo (in genere legate alle scadenze di mandato) e non da strategie di sviluppo turistico che, specialmente nel territorio montano, sono del tutto latitanti e vedono quasi sempre assenti i livelli istituzionali preposti alla programmazione turistica (le regioni in primo luogo).

Le seconde case di villeggiatura sono presenti massicciamente nei Paesi confinanti con l'Italia: in Francia, ad esempio, esse sono stimate in 3.095.000 (dato 2005), ovvero il 10% del patrimonio immobiliare di quel Paese, e nella linda Svizzera se ne valuta un numero vicino a 450.000 seconde abitazioni, che per il piccolo Paese d'oltralpe significa un valore superiore al 12% del patrimonio immobiliare⁴. Vistoso il caso dell'Alta Engadina e della sua 'capitale' Sankt Moritz: il 58% di tutte le abitazioni dell'Alta Engadina sono seconde case. Dei 75.000 posti letto stimati in queste seconde case, solo 40.000 vengono affittate a turisti, il resto sono vuote per gran parte dell'anno: situazione che ha spinto il capo dell'ente turistico engadinese a proporre una soluzione drastica, con un vincolo agli acquirenti di seconde case di immetterle nel mercato dell'affitto nei periodi di mancato utilizzo⁵.

Nel territorio alpino italiano, al 2001 si stima la presenza di 590.000 unità immobiliari, corrispondenti ad una ricettività pari a 3.066.700 letti equivalenti: quasi il quadruplo dei letti alberghieri ed extra-alberghieri presenti nello stesso territorio! Per fare un confronto, nelle Alpi francesi seconde case e appartamenti in affitto ammontano (dato 1999) a 410.000 unità⁶: un dato comparabile con quello italiano se si fanno le dovute proporzioni, considerando che le Alpi italiane si estendono per una superficie di 52.352 kmq contro i 39.839 kmq delle Alpi Francesi, e che la loro popolazione di ca. 4,5 milioni di abitanti è circa il doppio di quella delle Alpi francesi⁷.

4 CIPRA Info n. 87, giugno 2008

5 'Noi Alpi', 3° rapporto sullo stato delle Alpi di CIPRA Intenational, ed. it. CDA, 2007

6 Barteletti su CIPRA Info n. 87, giugno 2008

7 W. Baetzing, leAlpi, ed. it. Bollati Boringhieri 2005, pp. 57 e 156

Ad accomunare le Alpi francesi e quelle italiane non sono solo i numeri, ma anche le norme, che sostanzialmente non pongono serie limitazioni a livello di pianificazione territoriale per impedire la abnorme crescita delle seconde case. Il modello francese, con la cosiddetta formula dello ski-total (ovvero: il fordismo applicato all'industria del turismo sciistico) è stato del resto quello che ha 'inventato' ed esportato i grandi villaggi dello sci, insediamenti di alloggi sorti dal nulla come funghi (e che da noi si chiamano ad esempio Cervinia, Montecampione, Marilleva), quasi sempre realizzati da operatori estranei al territorio, e divenuti nel volgere di pochi decenni dei grandiosi fallimenti, ecomostri abbandonati a se stessi per molti mesi all'anno, a cui tuttavia si continua a guardare come ad un modello da replicare con poche modifiche⁸.

Diversa è la situazione negli altri Paesi alpini, dove la politica e la società si sta mobilitando per porre argini alla crescita delle seconde case. In Svizzera, in assenza di chiari indirizzi nazionali, le comunità e le istituzioni del Vallese e dei Grigioni hanno iniziato a produrre norme locali per 'contingentare' i permessi di costruire seconde case, anche attraverso consultazioni popolari. Le associazioni ambientaliste hanno lanciato in questo Paese due iniziative popolari, destinate a sfociare in un referendum, per fermare l'aumento di superfici edificabili e per fissare un limite massimo del 20% per le seconde case a livello comunale. Nei Länder austriaci del Salisburgo e del Tirolo dalla fine degli anni '90 sono in vigore norme che impediscono nuove attività edilizia finalizzata a seconda residenza nei comuni in cui le seconde case superano la quota del 10%, norme che però hanno dovuto essere riviste a causa di conflitti con il diritto comunitario. Nelle Alpi Bavaresi invece ci si affida a misure di fiscalità ambientale per disincentivare la crescita degli insediamenti.

In Italia, come detto, non esiste una politica di disincentivazione delle seconde case (se si esclude l'applicazione differenziale della Imposta Comunale sugli Immobili), 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 seconde case (⁹). La vicina provincia autonoma di Bolzano di cui si parlerà nel seguito, ha invece una tradizionale ed efficace politica di limitazione dell'edilizia turistica che affonda nelle scelte di tutelare le attività e i bisogni delle comunità residenti attraverso una rigorosa pianificazione dell'uso degli spazi, ed ha inoltre introdotto e rafforzato il divieto di trasformare la prima residenza in seconda casa (cfr. tab. 2). Ma nel nostro Paese i segnali sono estremamente contraddittori ed anzi vanno in direzione opposta, come mostra la recente legislazione sul turismo della Valle

8 Cfr. Carovana delle Alpi, dossier 2009, bandiere nere a Chiesa Valmalenco e a Rocca Pietore, www.legambiente.eu

9 Cfr. Carovana delle Alpi, dossier 2006, bandiera verde alla Provincia Autonoma di Trento, www.legambiente.eu

d'Aosta ⁽¹⁰⁾, che consente notevoli incrementi volumetrici ad edifici a destinazione turistica che in breve volgere di tempo potranno essere trasformati in seconde case. Più in generale, l'applicazione da parte di tutte le Regioni, seppure in modo differenziato del cosiddetto 'piano casa' per il rilancio dell'edilizia⁽¹¹⁾, rischia di determinare le più serie conseguenze proprio laddove vi sono le massime concentrazioni di seconde case, causandovi un aumento generalizzato di volumetrie e alloggi. Tra le iniziative controcorrente, non possiamo infine fare a meno di segnalare la proposta di legge popolare contro il consumo di suolo, imperniata sull'introduzione di un obbligo di compensazione ecologica preventiva per ogni nuova urbanizzazione, lanciata attraverso una campagna di adesioni da Legambiente Lombardia e consegnata lo scorso luglio al Consiglio Regionale lombardo con oltre 12.000 firme in calce ⁽¹²⁾.

Tab. 2: evoluzione della quota % di abitazioni non occupate in 5 province alpine¹³, el. su dati ISTAT

province	ab. non occupate su abitazioni totali			
	1961	1971	1981	1991
Aosta	26,1	30,3	48,1	47,3
Sondrio	12,2	18,7	35,2	40
Bolzano	5,3	7,3	12,7	13,2
Trento	12,4	19,6	33,6	35,1
Belluno	15,4	22,4	34	36,7

10 Cfr. Carovana delle Alpi, dossier bandiere nere 2009, www.legambiente.eu

11 Legambiente, 'il piano casa 4 mesi dopo', l'applicazione nelle regioni italiane, www.legambiente.eu, luglio 2009

12 'Mettilo un freno al cemento', www.legambiente.org

13 AAVV, Il modello Sudtirolese: fattori di successo e criticità, Accademia Europea di Bolzano (EURAC) , ed. Raetia 2002

TURISMO E SECONDE CASE – IL CAMPIONE NAZIONALE

PREMESSA METODOLOGICA E FONTI DEI DATI

In questo dossier abbiamo fatto riferimento alla categoria dei **'posti letto'** per individuare il fenomeno e dimensionare i comuni come 'turistici'. Nella aggregazione dei dati abbiamo operato alcune scelte, non prive di rischi ed approssimazioni di cui occorre tener conto. Abbiamo fatto riferimento alle rilevazioni ISTAT del 14° Censimento generale della Popolazione e delle abitazioni dell'anno 2001, disaggregate per comuni, selezionando i comuni con capoluogo posto a quote superiori ai 600 msm: ciò per evitare di includere rilevanti quote di turismo non montano (ad esempio per le località litoranee della Liguria occidentale o per quelle costiere dei grandi laghi prealpini). In questo modo però sfuggono alla rilevazione località montane che sono frazioni o – più propriamente – 'satelliti' di comuni il cui capoluogo è a quote molto basse (ad esempio il villaggio di Montecampione in Valcamonica o quello di Piancavallo nelle Prealpi pordenonesi), ed in generale le località di bassa quota. Negli approfondimenti regionali abbiamo scelto di considerare come 'comuni turistici' quelli dotati di almeno 150 posti letto alberghieri. Nella valutazione del dato nazionale, abbiamo ristretto il campo alle principali località: quelle dotate di almeno 1.000 posti letto, alberghieri ed extra-alberghieri. Sebbene la selezione su base nazionale così operata si limiti a 151 località dotate di questi requisiti minimi (altitudinali e di ricettività alberghiera), l'indagine permette di ottenere una fotografia molto significativa, in quanto in queste località si concentra circa il 40% dell'intero fenomeno turistico delle Alpi italiane misurato come posti letto, e circa il 37% delle seconde case stimate in tutte le Alpi Italiane¹⁴. La copertura del campione è ovviamente maggiore, e supera il 60% (per quanto riguarda i letti alberghieri) negli approfondimenti regionali, che riguardano un **campione di 260 comuni**.

Anche la scelta di far riferimento ai posti letto per connotare una località come 'turistica' è limitante: sfuggeranno ad ogni valutazione quelle località che non sono dotate di significative realtà di impresa turistica, ma in cui sono presenti seconde case, tipicamente le località alpine e prealpine più prossime ai grandi poli urbani della Pianura Padano-Veneta, spesso fatte oggetto in anni recenti di importanti interventi edilizi a carattere speculativo, e che pertanto risulteranno fotografati in modo solo parziale da questo dossier che però, lo ricordiamo ancora una volta, non vuole tanto restituire l'immagine della diffusione di seconde case, quanto quella del conflitto tra questa tipologia edilizia e lo sviluppo d'impresa turistica intesa come risorsa dell'economia montana.

¹⁴ Secondo Barteletti, su CIPRA Info n. 87, giugno 2008. Il numero è sicuramente approssimato per difetto

Tab. 3 – le 'misure' delle principali località turistiche delle Alpi italiane

Regione	Prov	Comune	Altitudine (metri)	Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto per abitante	Abitazioni per abitante	2e case/(posti letto alb. + extralb.)
Piemonte	TO	Bardonecchia	1.312	3.038	5.300	1.429	7.892	9.321	84,67%	1,7	3,1	1,49
Piemonte	CN	Frabosa Sottana	641	1.390	1.096	671	6.600	7.271	90,77%	0,8	5,2	6,02
Piemonte	CN	Limone Piemonte	1.009	1.548	1.394	797	6.187	6.984	88,59%	0,9	4,5	4,44
Lombardia	BG	Castione della Presolana	870	3.291	1.863	1.282	6.102	7.384	82,64%	0,6	2,2	3,28
Veneto	VI	Roana	1.001	3.774	3.723	1.505	5.846	7.351	79,53%	1,0	1,9	1,57
Trentino	TN	Pinzolo	770	3.052	7.947	1.208	5.477	6.685	81,93%	2,6	2,2	0,69
Piemonte	TO	Sauze d'Oulx	1.509	984	2.710	465	5.332	5.797	91,98%	2,8	5,9	1,97
Val D'aosta	AO	Valtournenche	1.528	2.198	4.529	974	5.208	6.182	84,24%	2,1	2,8	1,15
Lombardia	BS	Ponte di Legno	1.257	1.869	2.555	804	4.326	5.130	84,33%	1,4	2,7	1,69
Veneto	VI	Asiago	1.001	6.509	4.932	2.516	4.294	6.810	63,05%	0,8	1,0	0,87
Piemonte	TO	Cesana Torinese	1.354	956	1.964	459	4.187	4.646	90,12%	2,1	4,9	2,13
Veneto	VI	Gallio	1.090	2.336	1.253	891	4.177	5.068	82,42%	0,5	2,2	3,33
Piemonte	TO	Sestriere	2.035	838	3.427	400	3.992	4.392	90,89%	4,1	5,2	1,16
Veneto	BL	Cortina d'Ampezzo	1.211	6.085	10.433	2.471	3.957	6.428	61,56%	1,7	1,1	0,38
Val D'aosta	AO	Courmayeur	1.224	2.790	5.989	1.214	3.788	5.002	75,73%	2,1	1,8	0,63
Piemonte	CN	Sampeyre	976	1.144	1.124	575	3.676	4.251	86,47%	1,0	3,7	3,27
Val D'aosta	AO	Ayas	1.699	1.268	2.439	597	3.600	4.197	85,78%	1,9	3,3	1,48
Trentino	TN	Folgaria	1.166	3.086	3.956	1.436	3.577	5.013	71,35%	1,3	1,6	0,90
Lombardia	SO	Aprica	1.172	1.588	1.704	670	3.334	4.004	83,27%	1,1	2,5	1,96
Lombardia	BS	Corteno Golgi	925	1.992	962	801	3.193	3.994	79,94%	0,5	2,0	3,32
Lombardia	SO	Madesimo	1.399	581	1.116	242	3.116	3.358	92,79%	1,9	5,8	2,79
Piemonte	TO	Pragelato	1.524	448	1.695	256	3.049	3.305	92,25%	3,8	7,4	1,80
Lombardia	SO	Chiesa in Valmalenco	960	2.755	1.146	1.130	3.007	4.137	72,69%	0,4	1,5	2,62
Lombardia	BG	Selvino	960	2.011	262	761	2.934	3.695	79,40%	0,1	1,8	11,20
Veneto	VR	Bosco Chiesanuova	1.106	3.203	1.955	1.310	2.932	4.242	69,12%	0,6	1,3	1,50
Lombardia	BG	Serina	820	2.193	245	875	2.674	3.549	75,35%	0,1	1,6	10,91
Veneto	BL	Auronzo di Cadore	866	3.616	5.753	1.500	2.621	4.121	63,60%	1,6	1,1	0,46
Piemonte	CN	Roburent	788	565	483	298	2.613	2.911	89,76%	0,9	5,2	5,41
Lombardia	SO	Valdidentro	1.350	3.908	1.483	1.427	2.465	3.892	63,34%	0,4	1,0	1,66
Trentino	TN	Mezzana	940	875	6.012	342	2.427	2.769	87,65%	6,9	3,2	0,40
Lombardia	SO	Teglio	851	4.797	390	2.006	2.413	4.419	54,61%	0,1	0,9	6,19
Lombardia	SO	Bormio	1.225	4.096	4.129	1.647	2.407	4.054	59,37%	1,0	1,0	0,58
Lombardia	SO	Campodolcino	1.071	1.086	1.269	455	2.273	2.728	83,32%	1,2	2,5	1,79
Piemonte	CN	Entracque	894	848	1.488	420	2.172	2.592	83,80%	1,8	3,1	1,46

Lombardia	BS	Borno	912	2.719	1.812	1.213	2.145	3.358	63,88%	0,7	1,2	1,18
Lombardia	BG	Clusone	648	8.259	1.379	3.333	2.134	5.467	39,03%	0,2	0,7	1,55
Piemonte	CN	Garessio	621	3.498	288	1.775	2.064	3.839	53,76%	0,1	1,1	7,17
Lombardia	BS	Temù	1.144	1.010	614	406	2.056	2.462	83,51%	0,6	2,4	3,35
Val D'aosta	AO	La Thuile	1.441	716	2.340	337	1.987	2.324	85,50%	3,3	3,2	0,85
Val D'aosta	AO	Gressoney-Saint-Jean	1.385	789	1.933	331	1.983	2.314	85,70%	2,4	2,9	1,03
Piemonte	VB	Santa Maria Maggiore	816	1.207	1.051	539	1.963	2.502	78,46%	0,9	2,1	1,87
Val D'aosta	AO	Gressan	626	2.731	1.815	1.220	1.932	3.152	61,29%	0,7	1,2	1,06
Veneto	BL	Falcade	1.137	2.207	5.085	953	1.923	2.876	66,86%	2,3	1,3	0,38
Trentino	TN	Brentonico	692	3.620	2.347	1.433	1.910	3.343	57,13%	0,6	0,9	0,81
Lombardia	BG	Piazzatorre	868	477	405	219	1.876	2.095	89,55%	0,8	4,4	4,63
Veneto	VI	Enego	750	2.017	915	902	1.852	2.754	67,25%	0,5	1,4	2,02
Piemonte	VC	Scopello	659	442	730	237	1.829	2.066	88,53%	1,7	4,7	2,51
Trentino	TN	Lavarone	1.170	1.084	2.005	456	1.805	2.261	79,83%	1,8	2,1	0,90
Veneto	VI	Tonezza del Cimone	991	619	2.243	269	1.790	2.059	86,94%	3,6	3,3	0,80
Lombardia	LC	Barzio	769	1.292	240	577	1.760	2.337	75,31%	0,2	1,8	7,33
Trentino	TN	Baselga di Pinè	964	4.427	1.365	1.726	1.746	3.472	50,29%	0,3	0,8	1,28
Val D'aosta	AO	La Salle	1.001	1.880	1.596	852	1.718	2.570	66,85%	0,8	1,4	1,08
Piemonte	CN	Ormea	736	1.967	525	1.135	1.716	2.851	60,19%	0,3	1,4	3,27
Piemonte	CN	Frabosa Soprana	891	875	733	461	1.703	2.164	78,70%	0,8	2,5	2,32
Veneto	BL	San Vito di Cadore	1.010	1.718	2.116	727	1.700	2.427	70,05%	1,2	1,4	0,80
Val D'aosta	AO	Torgnon	1.489	497	553	231	1.698	1.929	88,02%	1,1	3,9	3,07
Lombardia	BG	Valbondione	900	1.168	1.286	503	1.657	2.160	76,71%	1,1	1,8	1,29
Lombardia	SO	Valdisotto	1.141	3.217	970	1.163	1.650	2.813	58,66%	0,3	0,9	1,70
Veneto	VI	Conco	830	2.221	375	851	1.648	2.499	65,95%	0,2	1,1	4,39
Veneto	BL	Sappada	1.217	1.359	2.976	555	1.594	2.149	74,17%	2,2	1,6	0,54
Trentino	TN	Cavalese	1.000	3.647	2.186	1.552	1.588	3.140	50,57%	0,6	0,9	0,73
Lombardia	SO	Livigno	1.816	5.069	7.656	1.631	1.581	3.212	49,22%	1,5	0,6	0,21
Lombardia	SO	Caspoggio	1.098	1.586	370	622	1.557	2.179	71,45%	0,2	1,4	4,21
Trentino	TN	Dimaro	766	1.181	3.996	460	1.535	1.995	76,94%	3,4	1,7	0,38
Val D'aosta	AO	Cogne	1.534	1.467	3.003	677	1.530	2.207	69,32%	2,0	1,5	0,51
Friuli	UD	Tarvisio	732	5.071	2.693	2.078	1.509	3.587	42,07%	0,5	0,7	0,56
Val D'aosta	AO	Brusson	1.338	893	1.696	436	1.508	1.944	77,57%	1,9	2,2	0,89
Trentino	TN	Moena	1.184	2.602	3.702	1.045	1.471	2.516	58,47%	1,4	1,0	0,40
Lombardia	BG	Foppolo	1.508	208	310	98	1.470	1.568	93,75%	1,5	7,5	4,74
Trentino	TN	Siror	765	1.224	4.289	514	1.469	1.983	74,08%	3,5	1,6	0,34
Val D'aosta	AO	Prè-Saint-Didier	1.014	964	1.037	422	1.423	1.845	77,13%	1,1	1,9	1,37
Trentino	TN	Vermiglio	1.261	1.856	3.603	711	1.416	2.127	66,57%	1,9	1,1	0,39
Trentino	TN	Pozza di Fassa	1.325	1.787	5.052	651	1.385	2.036	68,03%	2,8	1,1	0,27

Piemonte	VB	Macugnaga	1.327	651	1.402	283	1.353	1.636	82,70%	2,2	2,5	0,97
Trentino	TN	Peio	1.173	1.843	2.368	762	1.333	2.095	63,63%	1,3	1,1	0,56
Veneto	BL	Pieve di Cadore	878	3.858	1.366	1.646	1.295	2.941	44,03%	0,4	0,8	0,95
Trentino	TN	Canazei	1.465	1.818	6.728	675	1.291	1.966	65,67%	3,7	1,1	0,19
Trentino	TN	Predazzo	1.018	4.298	3.084	1.716	1.260	2.976	42,34%	0,7	0,7	0,41
Piemonte	CN	Valdieri	774	964	814	463	1.253	1.716	73,02%	0,8	1,8	1,54
Lombardia	BS	Collio	850	2.315	569	1.031	1.246	2.277	54,72%	0,2	1,0	2,19
Veneto	BL	Rocca Pietore	1.143	1.451	3.888	649	1.238	1.887	65,61%	2,7	1,3	0,32
Piemonte	CN	Vernante	799	1.332	211	575	1.211	1.786	67,81%	0,2	1,3	5,74
Trentino	TN	Carisolo	808	918	477	363	1.196	1.559	76,72%	0,5	1,7	2,51
Trentino	TN	Carano	1.086	951	1.047	378	1.183	1.561	75,78%	1,1	1,6	1,13
Lombardia	SO	Valfurva	1.339	2.742	2.735	974	1.182	2.156	54,82%	1,0	0,8	0,43
Piemonte	VB	Malesco	761	1.473	295	630	1.163	1.793	64,86%	0,2	1,2	3,94
Lombardia	BG	Gromo	676	1.225	432	501	1.160	1.661	69,84%	0,4	1,4	2,69
Lombardia	CO	Lanzo d'Intelvi	907	1.304	781	622	1.160	1.782	65,10%	0,6	1,4	1,49
Friuli	UD	Forni di Sopra	907	1.123	3.691	567	1.151	1.718	67,00%	3,3	1,5	0,31
Lombardia	BS	Bagolino	778	3.919	1.468	1.585	1.136	2.721	41,75%	0,4	0,7	0,77
Veneto	BL	Zoldo Alto	1.177	1.184	2.954	505	1.131	1.636	69,13%	2,5	1,4	0,38
Val D'aosta	AO	Antey-Saint-Andrè	1.074	585	1.096	278	1.123	1.401	80,16%	1,9	2,4	1,02
Alto Adige	BZ	Castelrotto	1.060	5.994	8.241	2.053	1.066	3.119	34,18%	1,4	0,5	0,13
Trentino	TN	Tonadico	750	1.413	1.558	553	1.065	1.618	65,82%	1,1	1,1	0,68
Trentino	TN	Mazzin	1.395	440	1.095	178	1.059	1.237	85,61%	2,5	2,8	0,97
Trentino	TN	Castello Tesino	871	1.442	722	749	1.051	1.800	58,39%	0,5	1,2	1,46
Veneto	BL	Forno di Zoldo	848	2.892	1.804	1.197	1.023	2.220	46,08%	0,6	0,8	0,57
Lombardia	SO	Lanzada	983	1.440	773	560	1.020	1.580	64,56%	0,5	1,1	1,32
Trentino	TN	Transacqua	746	1.940	1.104	739	1.012	1.751	57,80%	0,6	0,9	0,92
Lombardia	BG	Schilpario	1.124	1.302	325	536	1.012	1.548	65,37%	0,2	1,2	3,11
Veneto	BL	Vigo di Cadore	951	1.650	1.385	679	986	1.665	59,22%	0,8	1,0	0,71
Piemonte	CN	Vinadio	904	732	1.334	358	962	1.320	72,88%	1,8	1,8	0,72
Trentino	TN	Spiazzo	645	1.122	357	479	962	1.441	66,76%	0,3	1,3	2,69
Trentino	TN	Andalo	1.042	1.015	5.156	380	943	1.323	71,28%	5,1	1,3	0,18
Veneto	BL	Comelico Superiore	1.210	2.446	1.648	1.073	935	2.008	46,56%	0,7	0,8	0,57
Veneto	BL	Alleghe	979	1.408	2.107	638	925	1.563	59,18%	1,5	1,1	0,44
Alto Adige	BZ	Renon	1.154	6.993	2.813	2.359	921	3.280	28,08%	0,4	0,5	0,33
Lombardia	LC	Esino Lario	910	799	215	362	907	1.269	71,47%	0,3	1,6	4,22
Veneto	BL	Tambre	922	1.529	844	676	895	1.571	56,97%	0,6	1,0	1,06
Trentino	TN	Canal San Bovo	757	1.669	269	749	888	1.637	54,25%	0,2	1,0	3,30
Veneto	BL	Selva di Cadore	1.335	563	2.287	238	877	1.115	78,65%	4,1	2,0	0,38
Val D'aosta	AO	Champorcher	1.427	423	419	220	859	1.079	79,61%	1,0	2,6	2,05

Trentino	TN	Giustino	770	694	592	284	855	1.139	75,07%	0,9	1,6	1,44
Piemonte	VB	Premeno	840	769	596	346	851	1.197	71,09%	0,8	1,6	1,43
Piemonte	VC	Alagna Valsesia	1.191	457	768	210	835	1.045	79,90%	1,7	2,3	1,09
Alto Adige	BZ	Nova Levante	1.182	1.825	1.964	674	820	1.494	54,89%	1,1	0,8	0,42
Alto Adige	BZ	Badia	1.315	3.015	8.138	949	801	1.750	45,77%	2,7	0,6	0,10
Lombardia	BG	Roncola	850	634	155	258	798	1.056	75,57%	0,2	1,7	5,15
Trentino	TN	Pieve di Ledro	660	585	989	250	792	1.042	76,01%	1,7	1,8	0,80
Friuli	UD	Ravaschetto	950	642	3.175	292	780	1.072	72,76%	4,9	1,7	0,25
Alto Adige	BZ	Brunico	838	13.618	3.282	5.140	767	5.907	12,98%	0,2	0,4	0,23
Veneto	BL	Santo Stefano di Cadore	908	2.905	1.704	1.200	716	1.916	37,37%	0,6	0,7	0,42
Piemonte	VB	Druogno	836	961	477	410	711	1.121	63,43%	0,5	1,2	1,49
Liguria	SV	Bardinetto	711	634	291	329	697	1.026	67,93%	0,5	1,6	2,40
Trentino	TN	Tesero	1.000	2.617	1.495	996	696	1.692	41,13%	0,6	0,6	0,47
Val D'aosta	AO	Saint-Pierre	676	2.615	252	1.129	689	1.818	37,90%	0,1	0,7	2,73
Veneto	BL	Borca di Cadore	942	774	1.166	348	671	1.019	65,85%	1,5	1,3	0,58
Trentino	TN	Cavareno	973	923	423	392	665	1.057	62,91%	0,5	1,1	1,57
Val D'aosta	AO	Gressoney-La-Trinitè	1.624	297	1.257	118	664	782	84,91%	4,2	2,6	0,53
Trentino	TN	Rabbi	1.095	1.456	803	590	663	1.253	52,91%	0,6	0,9	0,83
Piemonte	TO	Claviere	1.760	163	1.068	74	650	724	89,78%	6,6	4,4	0,61
Friuli	UD	Malborghetto Valbruna	721	1.036	625	430	648	1.078	60,11%	0,6	1,0	1,04
Lombardia	SO	Val Masino	787	963	1.133	399	642	1.041	61,67%	1,2	1,1	0,57
Trentino	TN	Coredo	831	1.481	520	563	634	1.197	52,97%	0,4	0,8	1,22
Trentino	TN	Ziano di Fiemme	953	1.550	607	607	620	1.227	50,53%	0,4	0,8	1,02
Trentino	TN	Vallarsa	724	1.393	207	584	616	1.200	51,33%	0,1	0,9	2,98
Trentino	TN	Vigo di Fassa	1.382	1.073	2.360	380	611	991	61,65%	2,2	0,9	0,26
Trentino	TN	Campitello di Fassa	1.448	732	3.213	291	603	894	67,45%	4,4	1,2	0,19
Alto Adige	BZ	Ortisei	1.234	4.484	4.531	1.602	600	2.202	27,25%	1,0	0,5	0,13
Lombardia	BG	Fino del Monte	700	1.116	152	432	594	1.026	57,89%	0,1	0,9	3,91
Trentino	TN	Cles	658	6.439	349	2.500	587	3.087	19,02%	0,1	0,5	1,68
Trentino	TN	San Lorenzo in Banale	758	1.117	759	449	576	1.025	56,20%	0,7	0,9	0,76
Veneto	BL	Calalzo di Cadore	806	2.419	1.092	1.003	563	1.566	35,95%	0,5	0,6	0,52
Trentino	TN	Molveno	865	1.102	3.659	436	562	998	56,31%	3,3	0,9	0,15
Lombardia	SO	Sondalo	939	4.499	519	1.827	561	2.388	23,49%	0,1	0,5	1,08
Trentino	TN	Ronzone	1.086	352	268	161	549	710	77,32%	0,8	2,0	2,05
Trentino	TN	Ossana	1.003	765	1.159	324	543	867	62,63%	1,5	1,1	0,47
Trentino	TN	Fai della Paganella	957	900	993	368	541	909	59,52%	1,1	1,0	0,54
Veneto	VR	Ferrara di Monte Baldo	856	188	269	103	534	637	83,83%	1,4	3,4	1,99
Trentino	TN	Pellizzano	925	795	224	344	527	871	60,51%	0,3	1,1	2,35
Trentino	TN	Molina di Ledro	638	1.498	930	610	518	1.128	45,92%	0,6	0,8	0,56

Trentino	TN	Malè	738	2.138	627	857	517	1.374	37,63%	0,3	0,6	0,82
Lombardia	BS	Zone	684	1.145	234	491	507	998	50,80%	0,2	0,9	2,17
Liguria	SV	Calizzano	647	1.583	546	775	500	1.275	39,22%	0,3	0,8	0,92
Trentino	TN	Castello-Molina di Fiemme	1.005	2.064	599	864	499	1.363	36,61%	0,3	0,7	0,83
Alto Adige	BZ	Marebbe	1.285	2.682	3.915	844	497	1.341	37,06%	1,5	0,5	0,13
Alto Adige	BZ	Selva di Val Gardena	1.563	2.513	8.402	847	494	1.341	36,84%	3,3	0,5	0,06
Trentino	TN	Stenico	666	1.061	1.153	446	489	935	52,30%	1,1	0,9	0,42
Piemonte	TO	Ceresole Reale	1.620	160	730	95	477	572	83,39%	4,6	3,6	0,65
Piemonte	CN	Pradleves	822	317	205	166	475	641	74,10%	0,6	2,0	2,32
Trentino	TN	Ruffrè	1.200	412	624	181	467	648	72,07%	1,5	1,6	0,75
Trentino	TN	Romeno	961	1.243	216	496	451	947	47,62%	0,2	0,8	2,09
Alto Adige	BZ	Nova Ponente	1.357	3.565	2.578	1.187	447	1.634	27,36%	0,7	0,5	0,17
Trentino	TN	Commezzadura	850	906	545	359	443	802	55,24%	0,6	0,9	0,81
Val D'aosta	AO	Aymavilles	640	1.850	510	794	442	1.236	35,76%	0,3	0,7	0,87
Piemonte	VB	Bognanco	980	319	694	168	438	606	72,28%	2,2	1,9	0,63
Val D'aosta	AO	Sarre	625	4.179	1.789	1.837	437	2.274	19,22%	0,4	0,5	0,24
Alto Adige	BZ	Vipiteno	948	5.785	1.429	2.259	429	2.688	15,96%	0,2	0,5	0,30
Alto Adige	BZ	Sarentino	961	6.620	1.654	2.100	415	2.515	16,50%	0,2	0,4	0,25
Val D'aosta	AO	Gaby	1.047	461	245	256	413	669	61,73%	0,5	1,5	1,69
Alto Adige	BZ	Santa Cristina Valgardena	1.428	1.738	2.850	628	410	1.038	39,50%	1,6	0,6	0,14
Trentino	TN	Roncone	842	1.440	282	550	401	951	42,17%	0,2	0,7	1,42
Trentino	TN	Fondo	987	1.443	262	571	395	966	40,89%	0,2	0,7	1,51
Alto Adige	BZ	San Candido	1.175	3.107	3.042	1.045	384	1.429	26,87%	1,0	0,5	0,13
Veneto	BL	Livinallongo del Col di Lana	1.475	1.417	3.063	573	376	949	39,62%	2,2	0,7	0,12
Alto Adige	BZ	Valdaora	1.048	2.797	3.046	887	358	1.245	28,76%	1,1	0,4	0,12
Trentino	TN	Bedollo	1.059	1.397	643	571	352	923	38,14%	0,5	0,7	0,55
Alto Adige	BZ	Brennero	1.098	2.066	1.401	714	345	1.059	32,58%	0,7	0,5	0,25
Trentino	TN	Varena	1.180	799	359	335	339	674	50,30%	0,4	0,8	0,94
Alto Adige	BZ	Valle Aurina	1.054	5.517	5.416	1.595	329	1.924	17,10%	1,0	0,3	0,06
Alto Adige	BZ	Dobbiaco	1.256	3.240	5.076	1.060	328	1.388	23,63%	1,6	0,4	0,06
Val D'aosta	AO	Valsavarenche	1.541	180	1.808	96	325	421	77,20%	10,0	2,3	0,18
Friuli	UD	Sauris	1.400	414	735	186	319	505	63,17%	1,8	1,2	0,43
Trentino	TN	Soraga	1.220	673	1.084	231	318	549	57,92%	1,6	0,8	0,29
Trentino	TN	Breguzzo	798	579	330	238	312	550	56,73%	0,6	0,9	0,95
Val D'aosta	AO	Rhemes-Notre-Dame	1.725	112	636	51	309	360	85,83%	5,7	3,2	0,49
Alto Adige	BZ	Fiè allo Sciliar	880	3.038	2.300	1.079	305	1.384	22,04%	0,8	0,5	0,13
Alto Adige	BZ	Campo Tures	864	4.880	3.593	1.641	304	1.945	15,63%	0,7	0,4	0,08
Friuli	UD	Forni Avoltri	888	735	2.264	321	300	621	48,31%	3,1	0,8	0,13
Alto Adige	BZ	Funes	1.132	2.379	1.469	738	297	1.035	28,70%	0,6	0,4	0,20

Alto Adige	BZ	Corvara in Badia	1.568	1.266	7.152	446	290	736	39,40%	5,6	0,6	0,04
Alto Adige	BZ	Rasun Anterselva	1.030	2.700	3.505	813	288	1.101	26,16%	1,3	0,4	0,08
Trentino	TN	Concei	759	758	298	301	280	581	48,19%	0,4	0,8	0,94
Val D'aosta	AO	Saint-Nicolas	1.200	313	210	150	273	423	64,54%	0,7	1,4	1,30
Piemonte	VB	Re	710	830	246	334	266	600	44,33%	0,3	0,7	1,08
Alto Adige	BZ	Avelengo	1.290	709	982	226	263	489	53,78%	1,4	0,7	0,27
Trentino	TN	Panchià	981	682	329	277	262	539	48,61%	0,5	0,8	0,80
Trentino	TN	Malosco	1.041	356	541	153	251	404	62,13%	1,5	1,1	0,46
Alto Adige	BZ	Laion	1.093	2.261	1.080	773	244	1.017	23,99%	0,5	0,4	0,23
Liguria	IM	Pornassio	630	651	782	322	243	565	43,01%	1,2	0,9	0,31
Alto Adige	BZ	Curon Venosta	1.520	2.379	2.832	788	242	1.030	23,50%	1,2	0,4	0,09
Trentino	TN	Fiera di Primiero	710	541	461	242	237	479	49,48%	0,9	0,9	0,51
Trentino	TN	Samonico	963	662	948	273	237	510	46,47%	1,4	0,8	0,25
Alto Adige	BZ	Ultimo	1.190	3.006	1.150	921	231	1.152	20,05%	0,4	0,4	0,20
Val D'aosta	AO	Arvier	776	838	565	373	227	600	37,83%	0,7	0,7	0,40
Trentino	TN	Vattaro	689	1.024	291	422	219	641	34,17%	0,3	0,6	0,75
Trentino	TN	Garniga Terme	810	384	213	157	212	369	57,45%	0,6	1,0	1,00
Val D'aosta	AO	Saint-Christophe	619	2.982	265	1.259	210	1.469	14,30%	0,1	0,5	0,79
Alto Adige	BZ	Falzes	1.022	2.255	998	675	202	877	23,03%	0,4	0,4	0,20
Trentino	TN	Monclassico	770	751	339	329	201	530	37,92%	0,5	0,7	0,59
Alto Adige	BZ	Parcines	626	3.192	2.269	1.144	192	1.336	14,37%	0,7	0,4	0,08
Val D'aosta	AO	Valgrisenche	1.664	192	878	93	183	276	66,30%	4,6	1,4	0,21
Trentino	TN	Cavedago	864	455	350	193	182	375	48,53%	0,8	0,8	0,52
Alto Adige	BZ	Varna	671	3.577	1.026	1.285	175	1.460	11,99%	0,3	0,4	0,17
Alto Adige	BZ	Racines	976	4.010	4.085	1.222	173	1.395	12,40%	1,0	0,3	0,04
Alto Adige	BZ	Valle di Casies	1.206	2.098	1.493	538	173	711	24,33%	0,7	0,3	0,12
Alto Adige	BZ	Terento	1.210	1.572	1.227	449	169	618	27,35%	0,8	0,4	0,14
Alto Adige	BZ	Silandro	721	5.733	1.308	2.014	163	2.177	7,49%	0,2	0,4	0,12
Alto Adige	BZ	Monguelfo	1.087	2.528	1.255	820	162	982	16,50%	0,5	0,4	0,13
Alto Adige	BZ	Naz-Sciaves	772	2.430	2.544	830	160	990	16,16%	1,0	0,4	0,06
Alto Adige	BZ	San Martino in Badia	1.135	1.690	1.153	511	160	671	23,85%	0,7	0,4	0,14
Alto Adige	BZ	San Genesio Atesino	1.087	2.703	576	856	158	1.014	15,58%	0,2	0,4	0,27
Alto Adige	BZ	Vandoies	755	3.108	774	988	155	1.143	13,56%	0,2	0,4	0,20
Alto Adige	BZ	Villabassa	1.158	1.308	916	477	154	631	24,41%	0,7	0,5	0,17
Alto Adige	BZ	Sesto	1.310	1.906	4.109	642	152	794	19,14%	2,2	0,4	0,04
Alto Adige	BZ	Trodona	1.127	957	583	364	149	513	29,04%	0,6	0,5	0,26
Alto Adige	BZ	Gais	841	2.865	1.241	902	148	1.050	14,10%	0,4	0,4	0,12
Alto Adige	BZ	Tesimo	635	1.809	1.080	660	140	800	17,50%	0,6	0,4	0,13
Alto Adige	BZ	Scena	600	2.677	5.484	827	135	962	14,03%	2,0	0,4	0,02

Alto Adige	BZ	Stelvio	1.310	1.310	3.779	471	129	600	21,50%	2,9	0,5	0,03
Alto Adige	BZ	Velturmo	851	2.541	786	722	123	845	14,56%	0,3	0,3	0,16
Alto Adige	BZ	Aldino	1.225	1.656	990	528	121	649	18,64%	0,6	0,4	0,12
Alto Adige	BZ	Moso in Passiria	1.007	2.170	954	592	121	713	16,97%	0,4	0,3	0,13
Alto Adige	BZ	San Lorenzo di Sebato	810	3.438	1.976	1.141	120	1.261	9,52%	0,6	0,4	0,06
Alto Adige	BZ	Villandro	880	1.830	959	572	118	690	17,10%	0,5	0,4	0,12
Alto Adige	BZ	Val di Vizze	948	2.619	1.116	886	110	996	11,04%	0,4	0,4	0,10
Alto Adige	BZ	San Leonardo in Passiria	689	3.437	1.590	1.081	107	1.188	9,01%	0,5	0,3	0,07
Alto Adige	BZ	Chienes	784	2.641	2.040	862	106	968	10,95%	0,8	0,4	0,05
Alto Adige	BZ	Laces	639	4.870	2.269	1.771	102	1.873	5,45%	0,5	0,4	0,04
Alto Adige	BZ	Barbiano	830	1.520	842	534	99	633	15,64%	0,6	0,4	0,12
Alto Adige	BZ	Malles Venosta	1.051	4.835	2.444	1.542	98	1.640	5,98%	0,5	0,3	0,04
Alto Adige	BZ	Selva dei Molini	1.229	1.455	847	402	91	493	18,46%	0,6	0,3	0,11
Alto Adige	BZ	Anterivo	1.209	387	240	161	91	252	36,11%	0,6	0,7	0,38
Alto Adige	BZ	Meltina	1.142	1.447	411	446	79	525	15,05%	0,3	0,4	0,19
Alto Adige	BZ	Tires	1.028	884	1.160	318	77	395	19,49%	1,3	0,4	0,07
Alto Adige	BZ	Martello	1.312	891	734	290	76	366	20,77%	0,8	0,4	0,10
Alto Adige	BZ	Prato allo Stelvio	915	3.140	1.533	1.075	72	1.147	6,28%	0,5	0,4	0,05
Alto Adige	BZ	Rio di Pusteria	777	2.640	3.951	839	71	910	7,80%	1,5	0,3	0,02
Alto Adige	BZ	Perca	972	1.313	306	419	70	489	14,31%	0,2	0,4	0,23
Alto Adige	BZ	La Valle	1.353	1.232	762	343	68	411	16,55%	0,6	0,3	0,09
Alto Adige	BZ	Luson	972	1.455	754	460	56	516	10,85%	0,5	0,4	0,07
Alto Adige	BZ	Fortezza	749	892	199	354	56	410	13,66%	0,2	0,5	0,28
Alto Adige	BZ	Senales	1.327	1.394	2.516	432	54	486	11,11%	1,8	0,3	0,02
Alto Adige	BZ	Senale-San Felice	1.279	787	168	263	50	313	15,97%	0,2	0,4	0,30
Alto Adige	BZ	Glorenza	907	883	558	322	45	367	12,26%	0,6	0,4	0,08
Alto Adige	BZ	Sluderno	921	1.848	399	594	44	638	6,90%	0,2	0,3	0,11
Alto Adige	BZ	Campo di Trens	937	2.458	1.064	794	40	834	4,80%	0,4	0,3	0,04
Alto Adige	BZ	Braies	1.213	633	1.177	190	35	225	15,56%	1,9	0,4	0,03
Alto Adige	BZ	Predoi	1.475	633	367	210	33	243	13,58%	0,6	0,4	0,09
Alto Adige	BZ	Rodengo	885	1.157	1.017	360	30	390	7,69%	0,9	0,3	0,03
ALPI ITALIANE				506.449	455.842	194.671	293.408	488.079	60,11%	0,9	1,0	0,64

Altitudine (metri)	Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto per abitante	Abitazioni per abitanti	2e case/(posti letto alb. + extralb.)
--------------------	--------------------------	-----------------	----------------------	---------	-------------------	-----------	--------------------------	-------------------------	---------------------------------------

CONFRONTO TRA CLUSTER NEL DATO NAZIONALE: 'CEMENTO' vs 'IMPRESA'

Per evidenziare le differenti connotazioni assunte dal fenomeno turistico in funzione della numerosità delle seconde case, abbiamo operato disponendo i comuni del campione nazionale in una serie progressiva, in ordine decrescente in funzione del valore assoluto del numero di seconde case per comune. Abbiamo quindi segregato dall'insieme i dati corrispondenti al cluster denominato 'cemento' (aggregazione dei comuni con il maggior numero di seconde case) da quelli del cluster denominato 'impresa' (aggregazione dei comuni con il minor numero di seconde case), e operato il confronto tra questi due sottoinsiemi. La numerosità dei cluster è stata scelta in modo da operare il confronto tra due sottoinsiemi grossomodo uguali sulla base dei parametri 'letti alberghieri' e 'abitazioni dei residenti'.

25 STELLE DI CEMENTO: Le Alpi degli eccessi e della speculazione immobiliare

Cluster		Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto alb. + extralb.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2e case	Posti letto/ abitante	Abitazioni/ abitante	2e case/ (posti letto alb. + extralb.)
'cemento'	25 comuni	58.734	75.474	24.864	109.783	134.647	82%	1,36	2,3	1,45

Le prime 25 posizioni della classifica per numero di seconde case sono occupate da località piemontesi (8), lombarde (7), venete (5), valdostane (3), trentine (2). Complessivamente, queste 25 località offrono 75.474 posti letto, di cui 43.000 alberghieri (gli altri sono campeggi, agriturismi, affittacamere, ecc.); la popolazione complessiva di questi comuni turistici è pari a 58.734 abitanti, distribuiti in 24.864 abitazioni occupate per residenza e in 109.783 case vuote: in pratica è **come se ogni singolo nucleo familiare disponesse di una casa in cui abitare e di 5,6 case vuote!** Gli estremi sono rappresentati da Madesimo (13 case vuote per abitazione) Prigelato (12 case vuote/abitazione), Sestriere e Frabosa Sottana (10 case vuote/abitazione), quest'ultimo comune più noto per i suoi centri di ski total di Artesina e Prato Nevoso, esempi classici di orribile 'urbanistica' dello sci sorti dal nulla ad alta quota. Il modello ski-total è condiviso da altre località di questa lista, come Valtournenche (con il suo 'satellite' di Breuil-Cervinia) e Sestriere, ma in generale la sovrabbondanza di seconde case accomuna alcune tra le località di maggior prestigio tra quelle che si sono vocate al turismo invernale, come Pinzolo (con Madonna di Campiglio), Folgaria, Aprica, Madesimo, Bardonecchia e la stessa 'regina delle Dolomiti', Cortina d'Ampezzo, così come molte località in decadenza o del tutto 'decotte' proprio a causa dell'eccessiva urbanizzazione avvenuta a scapito della ricettività alberghiera. Un caso particolare ed eclatante è quello della 'conurbazione dell'Altopiano': **Asiago, Roana e Gallo**, tre comuni che contano tutti insieme 12600 abitanti ma ben 14300 seconde case che si aggiungono alle 4900 dei residenti: una vera e propria 'metropoli' di seconde case.

Dal punto di vista del fenomeno turistico, in questo cluster di comuni esiste mediamente solo un posto letto alberghiero/extralberghiero ogni 1,45 seconde case! Il dato medio in realtà include realtà di maggior equilibrio (Cortina d'Ampezzo, Auronzo di Cadore, Courmayeur, Folgaria, Pinzolo e Asiago), dove la sovrabbondanza di seconde case è almeno in parte equilibrata da una forte e ben strutturata offerta alberghiera e para-alberghiera, e località invece in cui il numero di seconde case è completamente fuori scala rispetto alla dimensione delle imprese turistiche: si distinguono le località della montagna cuneese, dove la ricettività turistica appare

decisamente in declino come attività di impresa, come a Frabosa, dove per ogni posto letto in struttura alberghiera e para-alberghiera si danno ben 6 seconde case!

40 STELLE DI TURISMO: Le alpi dove turismo significa impresa ma anche attenzione alla qualità della vita...in Alto Adige

Cluster		Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto albe. + extralb.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2e case	Posti letto/ abitante	Abitazioni/ abitante	2e case/ (posti letto alb. + extralb.)
'impresa'	40 comuni	77.419	53.824	25.201	3.843	29.044	13%	0,77	0,4	0,07

Le ultime 40 posizioni della classifica del numero di seconde case sono occupate TUTTE da località altoatesine (bisogna risalire di altre 8 posizioni per trovare la località trentina di Cavedago, di 9 posizioni per trovare la valdostana Valgrisenche, di 11 per un'altra trentina, Monclassico). E' evidente dunque che l'Alto Adige – Südtirol rappresenta, nel panorama turistico delle Alpi italiane, una forte anomalia positiva, in cui il fenomeno delle seconde case è del tutto marginale rispetto alla dimensione di impresa assunta dall'accoglienza turistica: risultato evidentemente di un retaggio storico, di specifiche scelte legislative, di regole di governo del territorio diverse da quelle del restante contesto italiano. In queste 40 località non compaiono delle 'superstar' come Cortina o Courmayeur, eppure il fenomeno turistico ha numeri ragguardevoli. Complessivamente si tratta di località che ospitano la residenza di 77.419 abitanti, esse offrono 53.824 posti letti complessivi, ma i letti alberghieri sono in questo caso nettamente prevalenti, con 37.908 posti letto. Le abitazioni occupate come prime residenze sono 25.201, di qualche unità superiore al primo cluster ma a fronte di una popolazione del 57% superiore: un chiaro indice di una popolazione più diversificata per classi di età, con meno nuclei familiari formati da anziani soli: evidentemente queste località turistiche sono ben dotate di servizi per le famiglie e di una diversificazione economica che limita i fenomeni di emigrazione dei giovani e delle coppie. Alle abitazioni occupate per residenza si sommano le seconde case, complessivamente meno di 4000: un numero **28 volte inferiore a quello del primo cluster!** La forbice è molto stretta, con estremi da Anterivo (1 casa vuota ogni 3 abitazioni) a Campo Trens, che ha solo 1 seconda casa ogni 20 prime abitazioni. La **qualità 'sociale' del fenomeno turistico** è riflessa anche dal parametro 'posti letto/abitante', che qui è pari a 0,77 mentre nel precedente cluster era quasi doppia, pari a 1,36. Una differenza importante, in quanto è ben noto che il turismo è ben accetto quando esso non stravolge i numeri e le relazioni di una comunità, soverchiandola numericamente e producendo fenomeni di alienazione e espressioni di insofferenza.

Dal punto di vista del fenomeno turistico, in questo cluster di comuni esiste mediamente una seconda casa ogni 12 posti letto alberghiero/extralberghiero. Concepire il turismo come (piccola) 'impresa dell'accoglienza' e non come operazione speculativa, avendo d'occhio il benessere di tutti, dei residenti e degli ospiti: è forse solo questo il segreto di una regione turistica modello che non teme confronti, non solo in Italia ma nell'intero arco alpino.

DATI REGIONALI

Nei dati regionali il maggior dettaglio è legato alla diversa soglia dimensionale al di sopra della quale le località montane sono state considerate 'turistiche': negli elenchi che seguono sono riportate le serie di dati relative a tutti i comuni con capoluogo posto a quota superiore a 600 msm e in cui risulti la disponibilità di almeno 150 posti letto alberghieri. (nella serie nazionale la soglia imposta era di 1000 posti letto complessivi, alberghieri ed extralberghieri). I dati sono stati riportati tal quali per tutte le altre regioni.

LIGURIA: il turismo montano, questo sconosciuto?

Provincia	Comune	Altitudine (metri)	Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto alberghieri + extralb.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto per abitante	Abitazioni per abitante	2e case/(posti letto alb. + extralb.)
SV	Bardinetto	711	634	291	329	697	1026	67,93%	0,5	1,6	2,4
SV	Calizzano	647	1.583	546	775	500	1275	39,22%	0,3	0,8	0,9
IM	Pornassio	630	651	782	322	243	565	43,01%	1,2	0,9	0,3
LIGURIA			2.868	1.619	1.426	1.440	2.866	50,24%	0,6	1,0	0,9

Il turismo montano propriamente detto è sostanzialmente assente nella porzione alpina della montagna ligure (dal confine francese al colle di Cadibona). Escludendo alcune piccole località del savonese e dell'imperiese, il fenomeno turistico appare fortemente polarizzato dalla costa, con sporadiche risalite verso l'entroterra collinare (Valle Argentina), dove il fenomeno delle seconde case è presente ma in un contesto territoriale di fortissimo spopolamento dei borghi e di completo abbandono dei versanti montani. Si segnala in ogni caso l'emergere, per ora sporadico, di interessi di investitori esteri, del centro e nord Europa, per alcune località alpine di bassa quota fino ad oggi sostanzialmente prive di rilevanza turistica, dove di recente il fenomeno delle seconde case ha conosciuto una notevole espansione.

PIEMONTE: cemento nelle montagne torinesi e del cuneese, la firma del turismo nelle Alpi occidentali

Prov	Comune	Altitudine del centro (metri)	Popolazione 2001 (21/10/2001)	Tot posti letto alb. + extralb.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto per abitante	Abitazioni per abitante	2e case/(posti letto alb. + extralb.)
TO	Bardonecchia	1.312	3.038	5300	1429	7892	9321	84,67%	1,7	3,1	1,5
CN	Frabosa Sottana	641	1.390	1096	671	6600	7271	90,77%	0,8	5,2	6,0
CN	Limone Piemonte	1.009	1.548	1394	797	6187	6984	88,59%	0,9	4,5	4,4
TO	Sauze d'Oulx	1.509	984	2710	465	5332	5797	91,98%	2,8	5,9	2,0
TO	Cesana Torinese	1.354	956	1964	459	4187	4646	90,12%	2,1	4,9	2,1
TO	Sestriere	2.035	838	3427	400	3992	4392	90,89%	4,1	5,2	1,2
CN	Sampeyre	976	1.144	1124	575	3676	4251	86,47%	1,0	3,7	3,3
TO	Pragelato	1.524	448	1695	256	3049	3305	92,25%	3,8	7,4	1,8
CN	Roburent	788	565	483	298	2613	2911	89,76%	0,9	5,2	5,4
CN	Entracque	894	848	1488	420	2172	2592	83,80%	1,8	3,1	1,5
CN	Garessio	621	3.498	288	1775	2064	3839	53,76%	0,1	1,1	7,2
VB	Sta Maria Maggiore	816	1.207	1051	539	1963	2502	78,46%	0,9	2,1	1,9
VC	Scopello	659	442	730	237	1829	2066	88,53%	1,7	4,7	2,5
CN	Ormea	736	1.967	525	1135	1716	2851	60,19%	0,3	1,4	3,3
CN	Frabosa Soprana	891	875	733	461	1703	2164	78,70%	0,8	2,5	2,3
VB	Macugnaga	1.327	651	1402	283	1353	1636	82,70%	2,2	2,5	1,0
CN	Valdieri	774	964	814	463	1253	1716	73,02%	0,8	1,8	1,5
CN	Vernante	799	1.332	211	575	1211	1786	67,81%	0,2	1,3	5,7
VB	Malesco	761	1.473	295	630	1163	1793	64,86%	0,2	1,2	3,9
CN	Vinadio	904	732	1334	358	962	1320	72,88%	1,8	1,8	0,7
VB	Premeno	840	769	596	346	851	1197	71,09%	0,8	1,6	1,4
VC	Alagna Valsesia	1.191	457	768	210	835	1045	79,90%	1,7	2,3	1,1
VB	Druogno	836	961	477	410	711	1121	63,43%	0,5	1,2	1,5
TO	Claviere	1.760	163	1068	74	650	724	89,78%	6,6	4,4	0,6
TO	Ceresole Reale	1.620	160	730	95	477	572	83,39%	4,6	3,6	0,7
CN	Pradleves	822	317	205	166	475	641	74,10%	0,6	2,0	2,3
VB	Bognanco	980	319	694	168	438	606	72,28%	2,2	1,9	0,6
VB	Re	710	830	246	334	266	600	44,33%	0,3	0,7	1,1
PIEMONTE			28876	32848	14029	65620	79649	82,39%	1,14	2,76	2,00

In Piemonte il campione considerato comprende 28 comuni per un totale di 32.848 posti letto, di cui 18.000 alberghieri e 15.000

extralberghieri. Una dotazione ricettiva decisamente modesta per un territorio che è stato a lungo una delle culle del turismo montano, specie nella sua versione 'popolare'. La popolazione residente complessiva nei comuni turistici ammonta a 28860 abitanti distribuiti in 14029 abitazioni, cui si devono sommare altre **65.620 seconde case**, che rappresentano oltre **l'82%** dell'intero patrimonio immobiliare del campione. **Il quadro della ricettività è fortemente sbilanciato a favore delle seconde case: ce ne sono ben 2 per ogni posto letto alberghiero!** Tra le principali località turistiche, spicca quella di Frabosa Sottana, con un rapporto di 6 seconde case per ogni letto alberghiero e para-alberghiero. Con questo dato fortemente negativo il Piemonte si conferma al primo posto tra le regioni alpine per volumi di costruito rispetto al numero di abitanti residenti. Una realtà in cui la residenza privata prevarica fortemente sull'imprenditoria alberghiera ed extralberghiera.

La situazione è particolarmente acuta nei comuni delle provincie di Torino e Cuneo – Val di Susa - che da soli raggruppano l'83% del volume totale di seconde case. In questa macroarea si concentrano inoltre ben 5 comuni con percentuali di seconde case superiore al 90%: **Frabosa Sottana (CN) 90,77%**, **Sauxe d'Oulx (TO) 91,98%**, **Cesana Torinese (TO) 90,12%**, **Sestriere (TO) 90,89%**, e **Pragelato (TO) 92,25%**.

VALLE D'AOSTA: macchina turistica ben accessoriata, anche di (troppo) cemento

Prov	Comune	Altitudine (metri)	Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto alberghieri + extralb.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto per abitante	Abitazioni per abitante	2e case/(posti letto alb. + extralb.)
AO	Valtournenche	1.528	2.198	4529	974	5.208	6182	84,24%	2,1	2,8	1,1
AO	Courmayeur	1.224	2.790	5989	1214	3.788	5002	75,73%	2,1	1,8	0,6
AO	Ayas	1.699	1.268	2439	597	3.600	4197	85,78%	1,9	3,3	1,5
AO	La Thuile	1.441	716	2340	337	1.987	2324	85,50%	3,3	3,2	0,8
AO	Gressoney-Saint-Jean	1.385	789	1933	331	1.983	2314	85,70%	2,4	2,9	1,0
AO	Gressan	626	2.731	1815	1220	1.932	3152	61,29%	0,7	1,2	1,1
AO	La Salle	1.001	1.880	1596	852	1.718	2570	66,85%	0,8	1,4	1,1
AO	Torgnon	1.489	497	553	231	1.698	1929	88,02%	1,1	3,9	3,1
AO	Cogne	1.534	1.467	3003	677	1.530	2207	69,32%	2,0	1,5	0,5
AO	Brusson	1.338	893	1696	436	1.508	1944	77,57%	1,9	2,2	0,9
AO	Prè-Saint-Didier	1.014	964	1037	422	1.423	1845	77,13%	1,1	1,9	1,4
AO	Antey-Saint-Andrè	1.074	585	1096	278	1.123	1401	80,16%	1,9	2,4	1,0
AO	Champorcher	1.427	423	419	220	859	1079	79,61%	1,0	2,6	2,1
AO	Saint-Pierre	676	2.615	252	1129	689	1818	37,90%	0,1	0,7	2,7
AO	Gressoney-La-Trinitè	1.624	297	1257	118	664	782	84,91%	4,2	2,6	0,5
AO	Aymavilles	640	1.850	510	794	442	1236	35,76%	0,3	0,7	0,9
AO	Sarre	625	4.179	1789	1837	437	2274	19,22%	0,4	0,5	0,2
AO	Gaby	1.047	461	245	256	413	669	61,73%	0,5	1,5	1,7
AO	Valsavarenche	1.541	180	1808	96	325	421	77,20%	10,0	2,3	0,2
AO	Rhemes-Notre-Dame	1.725	112	636	51	309	360	85,83%	5,7	3,2	0,5
AO	Saint-Nicolas	1.200	313	210	150	273	423	64,54%	0,7	1,4	1,3
AO	Arvier	776	838	565	373	227	600	37,83%	0,7	0,7	0,4
AO	Saint-Christophe	619	2.982	265	1259	210	1469	14,30%	0,1	0,5	0,8
AO	Valgrisenche	1.664	192	878	93	183	276	66,30%	4,6	1,4	0,2
VALLE D'AOSTA			31.220	36.860	13.945	32.529	46.474	69,99%	1,2	1,5	0,9

In Valle D'Aosta il campione di 24 comuni turistici espone un quadro di buona differenziazione turistica. Il fenomeno delle seconde case, in alcune località decisamente imponente, appare prevalentemente legato a centri con spiccata specializzazione sciistica. Consistente la ricettività turistica dei comuni del campione, dotati di un **totale di 36.860 posti letto** di cui 18.000 nel settore alberghiero e 19.000 in quello extralberghiero. L'importanza dell'economia turistica emerge dal dato di dotazione pari a **1,2 posti letto per abitante**.

La buona tenuta dell'economia turistica tradizionale, quella degli alberghi, degli affittacamere e dei B&B, è però qui legata ad un numero sostanzioso di seconde case, desumibile dall'elevato dato medio di 1,5 abitazioni/abitante oltre che dal valore rilevante di oltre **32.529 seconde case**. I centri della valle del Cervino 'svettano' nella produzione di seconde case, in particolare **Valtournenche** che ha il primato di seconde case con il grosso grappolo di condomini chiamato Cervinia, ma anche con discrete concentrazioni nei centri della media valle a Torgnon e Antey- Saint-Andrè: complessivamente nelle tre località della valle si addensa un quarto delle case vuote di tutto il campione regionale (8.029). Altre grandi concentrazioni di seconde case sono ad **Ayas-Champoluc, La Thuile e Gressoney-Saint-Jean** così come a **Courmayeur**, che tuttavia controbilancia il dato con la sua importante dotazione alberghiera (3.150 posti letto) ed extralberghiera, che ne fa la principale località turistica della regione.

Un bilancio più positivo è quello evidenziato da località votate ad un turismo di numeri forse più modesti ma di alta qualità e differenziazione, come i centri dei due sistemi turistici che fanno riferimento al Parco Nazionale del Gran Paradiso insieme al fondovalle principale: **Cogne, Rhemes-Notre-Dame, Sarre, Valsavarenche, Valgrisenche, Saint Pierre, Saint Nicolàs, Aymavilles** e **Arvier**, tutte località caratterizzate in misura assai contenuta sia dalle seconde case che dalla 'monocoltura dello sci' e che esprimono invece una chiara vocazione al turismo escursionistico ed attento ai valori naturali e culturali del territorio. I dati inoltre sono assai positivi anche per quanto riguarda la località minore di **Champorcher**, sulle pendici del Parco Regionale di Mont'Avic.

LOMBARDIA: cemento imperversa nelle stazioni sciistiche orobiche. Pochi, importanti segnali in controtendenza

Prov	Comune	Altitudine (metri)	Popolazione 2001	posti letto alb + extralb.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto per abitante	Abitazioni per abitante	2e case/ (posti letto alb.+extralb.)
BG	Castione d Presolana	870	3.291	1863	1282	6102	7384	82,64%	0,566	2,244	3,28
BS	Ponte di Legno	1.257	1.869	2555	804	4326	5130	84,33%	1,367	2,745	1,69
SO	Aprica	1.172	1.588	1704	670	3334	4004	83,27%	1,073	2,521	1,96
BS	Corteno Golgi	925	1.992	962	801	3193	3994	79,94%	0,483	2,005	3,32
SO	Madesimo	1.399	581	1116	242	3116	3358	92,79%	1,921	5,780	2,79
SO	Chiesa in Valmalenco	960	2.755	1146	1130	3007	4137	72,69%	0,416	1,502	2,62
BG	Selvino	960	2.011	262	761	2934	3695	79,40%	0,130	1,837	11,2
BG	Serina	820	2.193	245	875	2674	3549	75,35%	0,112	1,618	10,91
SO	Valdidentro	1.350	3.908	1483	1427	2465	3892	63,34%	0,379	0,996	1,66
SO	Teglio	851	4.797	390	2006	2413	4419	54,61%	0,081	0,921	6,19
SO	Bormio	1.225	4.096	4129	1647	2407	4054	59,37%	1,008	0,990	0,58
SO	Campodolcino	1.071	1.086	1269	455	2273	2728	83,32%	1,169	2,512	1,79
BS	Borno	912	2.719	1812	1213	2145	3358	63,88%	0,666	1,235	1,18
BG	Clusone	648	8.259	1379	3333	2134	5467	39,03%	0,167	0,662	1,55
BS	Temù	1.144	1.010	614	406	2056	2462	83,51%	0,608	2,438	3,35
BG	Piazzatorre	868	477	405	219	1876	2095	89,55%	0,849	4,392	4,63
LC	Barzio	769	1.292	240	577	1760	2337	75,31%	0,186	1,809	7,33
BG	Valbondione	900	1.168	1286	503	1657	2160	76,71%	1,101	1,849	1,29
SO	Valdisotto	1.141	3.217	970	1163	1650	2813	58,66%	0,302	0,874	1,7
SO	Livigno	1.816	5.069	7656	1631	1581	3212	49,22%	1,510	0,634	0,21
SO	Caspoggio	1.098	1.586	370	622	1557	2179	71,45%	0,233	1,374	4,21
BG	Foppolo	1.508	208	310	98	1470	1568	93,75%	1,490	7,538	4,74
BS	Collio	850	2.315	569	1031	1246	2277	54,72%	0,246	0,984	2,19
SO	Valfurva	1.339	2.742	2735	974	1182	2156	54,82%	0,997	0,786	0,43
CO	Lanzo d'Intelvi	907	1.304	781	622	1160	1782	65,10%	0,599	1,367	1,49
BG	Gromo	676	1.225	432	501	1160	1661	69,84%	0,353	1,356	2,69
BS	Bagolino	778	3.919	1468	1585	1136	2721	41,75%	0,375	0,694	0,77
SO	Lanzada	983	1.440	773	560	1020	1580	64,56%	0,537	1,097	1,32
BG	Schilpario	1.124	1.302	325	536	1012	1548	65,37%	0,250	1,189	3,11
LC	Esino Lario	910	799	215	362	907	1269	71,47%	0,269	1,588	4,22
BG	Roncola	850	634	155	258	798	1056	75,57%	0,244	1,666	5,15
SO	Val Masino	787	963	1133	399	642	1041	61,67%	1,177	1,081	0,57
BG	Fino del Monte	700	1.116	152	432	594	1026	57,89%	0,136	0,919	3,91
SO	Sondalo	939	4.499	519	1827	561	2388	23,49%	0,115	0,531	1,08

BS	Zone	684	1.145	234	491	507	998	50,80%	0,204	0,872	2,17
	LOMBARDIA		78.575	41.657	31.443	68.055	99.498	68,40%	0,530	1,266	1,63

I numeri delle principali località turistiche montane della Lombardia evidenziano un'importante ricettività alberghiera (24.000 posti letto nelle 35 località selezionate) ed extralberghiera (18.000 posti letto). Una forte concentrazione alberghiera è quella che caratterizza l'Alta Valtellina, che con 11.700 posti letto alberghieri copre ben il 49% dell'intera offerta alberghiera del campione lombardo, facendone il comprensorio trainante dell'intero turismo montano della regione. All'interno del comprensorio spicca fortemente il ruolo della località di Livigno, 'star' turistica delle Alpi lombarde con 4982 letti alberghieri e 2674 letti extralberghieri. Rilevanti, secondo il parametro della ricettività alberghiera, anche il comprensorio dell'alta Valcamonica (Ponte di Legno e Temù) con 1891 letti alberghieri (7,8%), quello di Aprica (che comprende la località camuna Corteno Golgi), con 1737 letti (7,2% del campione), dell'Alta Valchiavenna (Campodolcino e Madesimo) con 1416 letti (5,9%) e della Valmalenco (Chiesa, Lanzada e Caspoggio) con 1374 letti alberghieri (5,7%). Purtroppo però a livello regionale la ricettività offerta dalle seconde case surclassa, abbondantemente, quella delle attività turistiche vere e proprie: **per ogni letto alberghiero ed extralberghiero del campione sono infatti presenti ben 1,63 seconde case.**

Complessivamente povero di ricettività alberghiera è il territorio orobico, dove si concentra maggiormente la 'piaga' delle seconde case, presenti un po' dovunque, anche al di fuori delle località di notorietà turistica, ma che vedono una particolare concentrazione nelle valli bergamasche (le località turistiche della Val Seriana con Valbondione, Castione, Clusone, Fino del Monte, Gromo, che contano 11.700 seconde case; quelle della Val Brembana con Piazzatorre e Foppolo con 3400 case, Schilpario in Val di Scalve ed infine alcune località turistiche polivalenti e molto prossime alla città di Bergamo, come Selvino, Serina, Roncola, con altri 6.400 alloggi): complessivamente le 11 località turistiche bergamasche comprendono un terzo delle seconde case dell'intero campione lombardo del turismo montano. Rilevanti concentrazioni di seconde case si rinvencono anche nei comprensori dell'Alta Val Camonica (6400 seconde case tra Pontedilegno e Temù), dell'Aprica (7660 seconde case tra Aprica e Corteno), della Valmalenco (5600) e dell'Alta Valchiavenna (5400). Importanti concentrazioni di seconde case si riscontrano in località caratterizzate da turismo consuetudinario e familiare (Borno in Valcamonica, Barzio in Valsassina, Collio in Valtrompia e Bagolino in Valsabbia), mentre più equilibrato appare il comprensorio della Alta Valtellina, dove i due terzi delle quasi 10.000 seconde case sono concentrate nella agglomerazione Bormio-Valdisotto-Valdidentro.

Nello scenario lombardo si evidenziano alcuni **esempi particolarmente negativi** e sbilanciati: le stazioni sciistiche di **Madesimo, Piazzatorre e Foppolo**, con una dotazione di seconde case pari o superiore al 90% dell'intero patrimonio abitativo, il gigantesco agglomerato di seconde case di **Castione della Presolana**, ma anche quelli di **Pontedilegno, dell'Aprica** e della **Valmalenco**, territori che devono meglio valorizzare il loro straordinario patrimonio ambientale evitando di continuare sulla strada della specializzazione sciistica e della connessa speculazione edilizia.

Gli esempi virtuosi sono poco numerosi, in una regione che non ha mai sviluppato una vera politica per il proprio turismo montano, ma proprio per questi da segnalare. In primo luogo quello di **Valmasino**, piccolo centro che sta finalmente trovando una propria caratterizzazione turistica in grado di valorizzare il suo eccezionale scenario paesaggistico e ambientale senza farsi tentare dalle lusinghe del cemento. **Livigno** è la capitale indiscussa del turismo d'alta quota, con una presenza di seconde case tutto sommato contenuta e controbilanciata da una ottima offerta turistico alberghiera, in un contesto che punta molto sulla destagionalizzazione e diversificazione dell'offerta turistica. **Valfurva** deve probabilmente al fatto di essere completamente inclusa nel Parco dello Stelvio il

fatto di aver conservato una buona struttura dell'accoglienza turistica, anche se le gravi ferite speculative inferte dai grandi eventi sportivi del 1985 e del 2005 hanno segnato l'avvio di una deriva che richiede una rapida e consapevole inversione di rotta.

TRENTINO: una grande realtà turistica, qualche vistosa ferita e segni positivi di cambiamento

Provincia	Comune	Altitudine (metri)	Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto alberghieri + extralb.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto per abitante	Abitazioni per abitante	2e case/(posti letto alb. + extralb.)
TN	Pinzolo	770	3.052	7947	1208	5.477	6685	81,93%	2,6	2,2	0,7
TN	Folgaria	1.166	3.086	3956	1436	3.577	5013	71,35%	1,3	1,6	0,9
TN	Mezzana	940	875	6012	342	2.427	2769	87,65%	6,9	3,2	0,4
TN	Brentonico	692	3.620	2347	1433	1.910	3343	57,13%	0,6	0,9	0,8
TN	Lavarone	1.170	1.084	2005	456	1.805	2261	79,83%	1,8	2,1	0,9
TN	Baselga di Pinè	964	4.427	1365	1726	1.746	3472	50,29%	0,3	0,8	1,3
TN	Cavalese	1.000	3.647	2186	1552	1.588	3140	50,57%	0,6	0,9	0,7
TN	Dimaro	766	1.181	3996	460	1.535	1995	76,94%	3,4	1,7	0,4
TN	Moena	1.184	2.602	3702	1045	1.471	2516	58,47%	1,4	1,0	0,4
TN	Siror	765	1.224	4289	514	1.469	1983	74,08%	3,5	1,6	0,3
TN	Vermiglio	1.261	1.856	3603	711	1.416	2127	66,57%	1,9	1,1	0,4
TN	Pozza di Fassa	1.325	1.787	5052	651	1.385	2036	68,03%	2,8	1,1	0,3
TN	Peio	1.173	1.843	2368	762	1.333	2095	63,63%	1,3	1,1	0,6
TN	Canazei	1.465	1.818	6728	675	1.291	1966	65,67%	3,7	1,1	0,2
TN	Predazzo	1.018	4.298	3084	1716	1.260	2976	42,34%	0,7	0,7	0,4
TN	Carisolo	808	918	477	363	1.196	1559	76,72%	0,5	1,7	2,5
TN	Carano	1.086	951	1047	378	1.183	1561	75,78%	1,1	1,6	1,1
TN	Tonadico	750	1.413	1558	553	1.065	1618	65,82%	1,1	1,1	0,7
TN	Mazzin	1.395	440	1095	178	1.059	1237	85,61%	2,5	2,8	1,0
TN	Castello Tesino	871	1.442	722	749	1.051	1800	58,39%	0,5	1,2	1,5
TN	Transacqua	746	1.940	1104	739	1.012	1751	57,80%	0,6	0,9	0,9
TN	Spiazzo	645	1.122	357	479	962	1441	66,76%	0,3	1,3	2,7
TN	Andalo	1.042	1.015	5156	380	943	1323	71,28%	5,1	1,3	0,2
TN	Canal San Bovo	757	1.669	269	749	888	1637	54,25%	0,2	1,0	3,3
TN	Giustino	770	694	592	284	855	1139	75,07%	0,9	1,6	1,4
TN	Pieve di Ledro	660	585	989	250	792	1042	76,01%	1,7	1,8	0,8
TN	Tesero	1.000	2.617	1495	996	696	1692	41,13%	0,6	0,6	0,5
TN	Cavareno	973	923	423	392	665	1057	62,91%	0,5	1,1	1,6
TN	Rabbi	1.095	1.456	803	590	663	1253	52,91%	0,6	0,9	0,8
TN	Coredo	831	1.481	520	563	634	1197	52,97%	0,4	0,8	1,2
TN	Ziano di Fiemme	953	1.550	607	607	620	1227	50,53%	0,4	0,8	1,0
TN	Vallarsa	724	1.393	207	584	616	1200	51,33%	0,1	0,9	3,0
TN	Vigo di Fassa	1.382	1.073	2360	380	611	991	61,65%	2,2	0,9	0,3
TN	Campitello di Fassa	1.448	732	3213	291	603	894	67,45%	4,4	1,2	0,2

TN	Cles	658	6.439	349	2500	587	3087	19,02%	0,1	0,5	1,7
TN	San Lorenzo in Banale	758	1.117	759	449	576	1025	56,20%	0,7	0,9	0,8
TN	Molveno	865	1.102	3659	436	562	998	56,31%	3,3	0,9	0,2
TN	Ronzone	1.086	352	268	161	549	710	77,32%	0,8	2,0	2,0
TN	Ossana	1.003	765	1159	324	543	867	62,63%	1,5	1,1	0,5
TN	Fai della Paganella	957	900	993	368	541	909	59,52%	1,1	1,0	0,5
TN	Pellizzano	925	795	224	344	527	871	60,51%	0,3	1,1	2,4
TN	Molina di Ledro	638	1.498	930	610	518	1128	45,92%	0,6	0,8	0,6
TN	Malè	738	2.138	627	857	517	1374	37,63%	0,3	0,6	0,8
TN	Castello-Molina di Fiemme	1.005	2.064	599	864	499	1363	36,61%	0,3	0,7	0,8
TN	Stenico	666	1.061	1153	446	489	935	52,30%	1,1	0,9	0,4
TN	Ruffrè	1.200	412	624	181	467	648	72,07%	1,5	1,6	0,7
TN	Romeno	961	1.243	216	496	451	947	47,62%	0,2	0,8	2,1
TN	Commezzadura	850	906	545	359	443	802	55,24%	0,6	0,9	0,8
TN	Roncone	842	1.440	282	550	401	951	42,17%	0,2	0,7	1,4
TN	Fondo	987	1.443	262	571	395	966	40,89%	0,2	0,7	1,5
TN	Bedollo	1.059	1.397	643	571	352	923	38,14%	0,5	0,7	0,5
TN	Varena	1.180	799	359	335	339	674	50,30%	0,4	0,8	0,9
TN	Soraga	1.220	673	1084	231	318	549	57,92%	1,6	0,8	0,3
TN	Breguzzo	798	579	330	238	312	550	56,73%	0,6	0,9	0,9
TN	Concei	759	758	298	301	280	581	48,19%	0,4	0,8	0,9
TN	Panchià	981	682	329	277	262	539	48,61%	0,5	0,8	0,8
TN	Malosco	1.041	356	541	153	251	404	62,13%	1,5	1,1	0,5
TN	Fiera di Primiero	710	541	461	242	237	479	49,48%	0,9	0,9	0,5
TN	Samonico	963	662	948	273	237	510	46,47%	1,4	0,8	0,3
TN	Vattaro	689	1.024	291	422	219	641	34,17%	0,3	0,6	0,8
TN	Garniga Terme	810	384	213	157	212	369	57,45%	0,6	1,0	1,0
TN	Monclassico	770	751	339	329	201	530	37,92%	0,5	0,7	0,6
TN	Cavedago	864	455	350	193	182	375	48,53%	0,8	0,8	0,5
TRENTINO			92.550	100.469	37.430	57.271	94.701	60,48%	1,1	1,0	0,6

I 63 comuni del campione trentino evidenziano innanzitutto una grande distribuzione del 'prodotto turistico montagna' nell'intera comunità, con una notevole diversità di situazioni, anche se il quadro complessivo è quello di una provincia autonoma che vede nel turismo un pilastro fondamentale – anche se non esclusivo - della propria economia, con un numero rilevante di seconde case ma con una imponente offerta turistica, basata su oltre 100.000 posti letto, di cui 67.000 alberghieri.

Non mancano le località che hanno visto crescere in modo abnorme ed eccessivo le seconde case, soprattutto stazioni legate alla pratica dello sci alpino: **Pinzolo con Madonna di Campiglio**, in primo luogo, e le vicine Mezzana e Dimaro, ad essa collegate dall'unico comprensorio sciistico, più note per i loro 'satelliti' di **Marilleva e Folgarida**. In generale la Val di Sole presenta diverse

località in cui è presente un forte eccesso di seconde case (Vermiglio, Mezzana, Pejo, Dimaro, Ossana, Pellizzano), sempre legate a grandi stazioni sciistiche sovente al centro di polemiche per i progetti di ampliamento che comportano elevatissimi costi ambientali. Altro grande polo di seconde case e di forti appetiti immobiliari è quello di **Folgaria**, con la vicina **Lavarone**, nella porzione sud-orientale della provincia, mentre le valli di Fiemme e Fassa, anch'esse caratterizzate da un rilevante carico di seconde case, controbilanciano con una robusta offerta di ricettività alberghiera ed extralberghiera. Peraltro sono numerose le località in cui la ricettività è notevole e che dimostrano che si può fare un turismo di grandi numeri senza concedere troppo alle seconde case: da Molveno ad Andalo, da Siror- San Martino di Castrozza a Pozza di Fassa e Canazei. E' questa la formula su cui il Trentino gioca ancora le sue carte, anche attraverso riforme legislative che puntano ad arrestare, o quantomeno a rallentare, la crescita dell'edilizia turistica, che certo in questa Provincia è complessivamente rilevante.

ALTO ADIGE: nella roccaforte del turismo, le seconde case sono una rarità. Con qualche eccezione...

Provincia	Comune	Altitudine (metri)	Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto alberghieri + extralb.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto per abitante	Abitazioni per abitante	2e case/(posti letto alb. + extralb.)
BZ	Castelrotto	1.060	5.994	8241	2053	1.066	3119	34,18%	1,4	0,5	0,1
BZ	Renon	1.154	6.993	2813	2359	921	3280	28,08%	0,4	0,5	0,3
BZ	Nova Levante	1.182	1.825	1964	674	820	1494	54,89%	1,1	0,8	0,4
BZ	Badia	1.315	3.015	8138	949	801	1750	45,77%	2,7	0,6	0,1
BZ	Brunico	838	13.618	3282	5140	767	5907	12,98%	0,2	0,4	0,2
BZ	Ortisei	1.234	4.484	4531	1602	600	2202	27,25%	1,0	0,5	0,1
BZ	Marebbe	1.285	2.682	3915	844	497	1341	37,06%	1,5	0,5	0,1
BZ	Selva di Val Gardena	1.563	2.513	8402	847	494	1341	36,84%	3,3	0,5	0,1
BZ	Nova Ponente	1.357	3.565	2578	1187	447	1634	27,36%	0,7	0,5	0,2
BZ	Vipiteno	948	5.785	1429	2259	429	2688	15,96%	0,2	0,5	0,3
BZ	Sarentino	961	6.620	1654	2100	415	2515	16,50%	0,2	0,4	0,3
BZ	Sta Cristina Valgardena	1.428	1.738	2850	628	410	1038	39,50%	1,6	0,6	0,1
BZ	San Candido	1.175	3.107	3042	1045	384	1429	26,87%	1,0	0,5	0,1
BZ	Valdaora	1.048	2.797	3046	887	358	1245	28,76%	1,1	0,4	0,1
BZ	Brennero	1.098	2.066	1401	714	345	1059	32,58%	0,7	0,5	0,2
BZ	Valle Aurina	1.054	5.517	5416	1595	329	1924	17,10%	1,0	0,3	0,1
BZ	Dobbiaco	1.256	3.240	5076	1060	328	1388	23,63%	1,6	0,4	0,1
BZ	Fiè allo Sciliar	880	3.038	2300	1079	305	1384	22,04%	0,8	0,5	0,1
BZ	Campo Tures	864	4.880	3593	1641	304	1945	15,63%	0,7	0,4	0,1
BZ	Funes	1.132	2.379	1469	738	297	1035	28,70%	0,6	0,4	0,2
BZ	Corvara in Badia	1.568	1.266	7152	446	290	736	39,40%	5,6	0,6	0,0
BZ	Rasun Anterselva	1.030	2.700	3505	813	288	1101	26,16%	1,3	0,4	0,1
BZ	Avelengo	1.290	709	982	226	263	489	53,78%	1,4	0,7	0,3
BZ	Laion	1.093	2.261	1080	773	244	1017	23,99%	0,5	0,4	0,2
BZ	Curon Venosta	1.520	2.379	2832	788	242	1030	23,50%	1,2	0,4	0,1
BZ	Ultimo	1.190	3.006	1150	921	231	1152	20,05%	0,4	0,4	0,2
BZ	Falzes	1.022	2.255	998	675	202	877	23,03%	0,4	0,4	0,2
BZ	Parcines	626	3.192	2269	1144	192	1336	14,37%	0,7	0,4	0,1
BZ	Varna	671	3.577	1026	1285	175	1460	11,99%	0,3	0,4	0,2
BZ	Racines	976	4.010	4085	1222	173	1395	12,40%	1,0	0,3	0,0
BZ	Valle di Casies	1.206	2.098	1493	538	173	711	24,33%	0,7	0,3	0,1
BZ	Terento	1.210	1.572	1227	449	169	618	27,35%	0,8	0,4	0,1
BZ	Silandro	721	5.733	1308	2014	163	2177	7,49%	0,2	0,4	0,1
BZ	Monguelfo	1.087	2.528	1255	820	162	982	16,50%	0,5	0,4	0,1

BZ	Naz-Sciaves	772	2.430	2544	830	160	990	16,16%	1,0	0,4	0,1
BZ	San Martino in Badia	1.135	1.690	1153	511	160	671	23,85%	0,7	0,4	0,1
BZ	San Genesio Atesino	1.087	2.703	576	856	158	1014	15,58%	0,2	0,4	0,3
BZ	Vandoes	755	3.108	774	988	155	1143	13,56%	0,2	0,4	0,2
BZ	Villabassa	1.158	1.308	916	477	154	631	24,41%	0,7	0,5	0,2
BZ	Sesto	1.310	1.906	4109	642	152	794	19,14%	2,2	0,4	0,0
BZ	Trodona	1.127	957	583	364	149	513	29,04%	0,6	0,5	0,3
BZ	Gais	841	2.865	1241	902	148	1050	14,10%	0,4	0,4	0,1
BZ	Tesimo	635	1.809	1080	660	140	800	17,50%	0,6	0,4	0,1
BZ	Scena	600	2.677	5484	827	135	962	14,03%	2,0	0,4	0,0
BZ	Stelvio	1.310	1.310	3779	471	129	600	21,50%	2,9	0,5	0,0
BZ	Velturno	851	2.541	786	722	123	845	14,56%	0,3	0,3	0,2
BZ	Aldino	1.225	1.656	990	528	121	649	18,64%	0,6	0,4	0,1
BZ	Moso in Passiria	1.007	2.170	954	592	121	713	16,97%	0,4	0,3	0,1
BZ	San Lorenzo di Sebato	810	3.438	1976	1141	120	1261	9,52%	0,6	0,4	0,1
BZ	Villandro	880	1.830	959	572	118	690	17,10%	0,5	0,4	0,1
BZ	Val di Vizze	948	2.619	1116	886	110	996	11,04%	0,4	0,4	0,1
BZ	S Leonardo in Passiria	689	3.437	1590	1081	107	1188	9,01%	0,5	0,3	0,1
BZ	Chienes	784	2.641	2040	862	106	968	10,95%	0,8	0,4	0,1
BZ	Laces	639	4.870	2269	1771	102	1873	5,45%	0,5	0,4	0,0
BZ	Barbiano	830	1.520	842	534	99	633	15,64%	0,6	0,4	0,1
BZ	Malles Venosta	1.051	4.835	2444	1542	98	1640	5,98%	0,5	0,3	0,0
BZ	Selva dei Molini	1.229	1.455	847	402	91	493	18,46%	0,6	0,3	0,1
BZ	Anterivo	1.209	387	240	161	91	252	36,11%	0,6	0,7	0,4
BZ	Meltina	1.142	1.447	411	446	79	525	15,05%	0,3	0,4	0,2
BZ	Tires	1.028	884	1160	318	77	395	19,49%	1,3	0,4	0,1
BZ	Martello	1.312	891	734	290	76	366	20,77%	0,8	0,4	0,1
BZ	Prato allo Stelvio	915	3.140	1533	1075	72	1147	6,28%	0,5	0,4	0,0
BZ	Rio di Pusteria	777	2.640	3951	839	71	910	7,80%	1,5	0,3	0,0
BZ	Perca	972	1.313	306	419	70	489	14,31%	0,2	0,4	0,2
BZ	La Valle	1.353	1.232	762	343	68	411	16,55%	0,6	0,3	0,1
BZ	Luson	972	1.455	754	460	56	516	10,85%	0,5	0,4	0,1
BZ	Fortezza	749	892	199	354	56	410	13,66%	0,2	0,5	0,3
BZ	Senales	1.327	1.394	2516	432	54	486	11,11%	1,8	0,3	0,0
BZ	Senale-San Felice	1.279	787	168	263	50	313	15,97%	0,2	0,4	0,3
BZ	Glorenza	907	883	558	322	45	367	12,26%	0,6	0,4	0,1
BZ	Sluderno	921	1.848	399	594	44	638	6,90%	0,2	0,3	0,1
BZ	Campo di Trens	937	2.458	1064	794	40	834	4,80%	0,4	0,3	0,0
BZ	Braies	1.213	633	1177	190	35	225	15,56%	1,9	0,4	0,0

BZ	Predoi	1.475	633	367	210	33	243	13,58%	0,6	0,4	0,1
BZ	Rodengo	885	1.157	1017	360	30	390	7,69%	0,9	0,3	0,0
ALTO ADIGE			202.991	161.870	67.546	17.287	84.833	20,38%	0,8	0,4	0,1

Giù il cappello, vien da dire, di fronte ai numeri del turismo altoatesino. Numeri che esprimono una ricettività che copre, da sola, il 36% dei posti letto del campione nazionale (162.000 posti letto, di cui 111000 alberghieri), ma, soprattutto, che è distribuita in tutto il territorio provinciale, tanto che il campione risulta formato da ben 75 sul totale di 118 comuni della provincia: se si tiene conto del fatto che le località di bassa quota non rientrano nel campione di questa ricerca, si può dire che non vi è paese che non sia sede di una propria ricettività turistica, e che pertanto qui più che in qualsiasi altro luogo il comparto genera ricchezza in modo diffuso. Le seconde case non hanno un ruolo significativo nell'offerta turistica provinciale: il loro numero è bassissimo, 17.287, cioè meno del 6% dell'intero campione nazionale alpino.

In cima alla classifica altoatesina per numero di seconde case troviamo alcune delle più importanti stazioni turistiche delle Alpi Orientali: Badia, Ortisei, Selva di Val Gardena. La concentrazione di seconde case è dunque soprattutto nel settore dolomitico della Provincia, mentre altrove, dalla Val Venosta alla Passiria alla Val Senales, le seconde case sono quasi assenti. Le situazioni di maggior concentrazioni di seconde case si registrano a **Nova Levante, Avelengo e Badia** con rispettivamente il **55%**, il **54%** e il **46%** di seconde case rispetto alle abitazioni totali, percentuali decisamente al di sopra del **dato medio regionale (20,38%)**. I numeri maggiori di seconde case si concentrano nei dintorni di Bolzano (Castelrotto e Renon), in Val Badia (Badia, Corvara e Marebbe) e in Val Gardena (Ortisei, Selva e Santa Cristina). Smagliature di un sistema modello, che però in alcuni casi, come a Nova Levante, rischiano di trasformarsi in gravi crepe.

VENETO: Prealpi venete soffocate dalle case. Cortina si conferma regina delle Alpi

Provincia	Comune	Altitudine (metri)	Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto alberghieri + extralb.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto per abitante	Abitazioni per abitante	2e case/(posti letto alb. + extralb.)
VI	Roana	1.001	3.774	3723	1505	5.846	7351	79,53%	1,0	1,9	1,6
VI	Asiago	1.001	6.509	4932	2516	4.294	6810	63,05%	0,8	1,0	0,9
VI	Gallio	1.090	2.336	1253	891	4.177	5068	82,42%	0,5	2,2	3,3
BL	Cortina d'Ampezzo	1.211	6.085	10433	2471	3.957	6428	61,56%	1,7	1,1	0,4
VR	Bosco Chiesanuova	1.106	3.203	1955	1310	2.932	4242	69,12%	0,6	1,3	1,5
BL	Auronzo di Cadore	866	3.616	5753	1500	2.621	4121	63,60%	1,6	1,1	0,5
BL	Falcade	1.137	2.207	5085	953	1.923	2876	66,86%	2,3	1,3	0,4
VI	Enego	750	2.017	915	902	1.852	2754	67,25%	0,5	1,4	2,0
VI	Tonezza del Cimone	991	619	2243	269	1.790	2059	86,94%	3,6	3,3	0,8
BL	San Vito di Cadore	1.010	1.718	2116	727	1.700	2427	70,05%	1,2	1,4	0,8
VI	Conco	830	2.221	375	851	1.648	2499	65,95%	0,2	1,1	4,4
BL	Sappada	1.217	1.359	2976	555	1.594	2149	74,17%	2,2	1,6	0,5
BL	Pieve di Cadore	878	3.858	1366	1646	1.295	2941	44,03%	0,4	0,8	0,9
BL	Rocca Pietore	1.143	1.451	3888	649	1.238	1887	65,61%	2,7	1,3	0,3
BL	Zoldo Alto	1.177	1.184	2954	505	1.131	1636	69,13%	2,5	1,4	0,4
BL	Forno di Zoldo	848	2.892	1804	1197	1.023	2220	46,08%	0,6	0,8	0,6
BL	Vigo di Cadore	951	1.650	1385	679	986	1665	59,22%	0,8	1,0	0,7
BL	Comelico Superiore	1.210	2.446	1648	1073	935	2008	46,56%	0,7	0,8	0,6
BL	Alleghe	979	1.408	2107	638	925	1563	59,18%	1,5	1,1	0,4
BL	Tambre	922	1.529	844	676	895	1571	56,97%	0,6	1,0	1,1
BL	Selva di Cadore	1.335	563	2287	238	877	1115	78,65%	4,1	2,0	0,4
BL	Santo Stefano di Cadore	908	2.905	1704	1200	716	1916	37,37%	0,6	0,7	0,4
BL	Borca di Cadore	942	774	1166	348	671	1019	65,85%	1,5	1,3	0,6
BL	Calalzo di Cadore	806	2.419	1092	1003	563	1566	35,95%	0,5	0,6	0,5
VR	Ferrara di Monte Baldo	856	188	269	103	534	637	83,83%	1,4	3,4	2,0
BL	Livinallongo del Col di Lana	1.475	1.417	3063	573	376	949	39,62%	2,2	0,7	0,1
VENETO			60.348	67.336	24.978	46.499	71.477	65,05%	1,1	1,2	0,7

In Veneto il campione considerato comprende 26 comuni per un totale di 67.336 posti letto, di cui 22.000 alberghieri, una dotazione ricettiva importante ma non soverchiante, rispetto ad una popolazione residente complessiva nei comuni turistici che ammonta a 60.348 abitanti distribuiti in 25.000 abitazioni, cui si devono sommare altre **46.499 seconde case**, che rappresentano il 65% dell'intero patrimonio immobiliare del campione.

Il boom della seconda casa nella montagna veneta è un fenomeno iniziato negli anni '70 e poi continuato senza sosta nei decenni successivi. Ad essere interessate da questa cementificazione "turistica" sono state nel Bellunese le aree dello Zoldano e dell'Agordino, l'alto Cadore e in misura minore l'Alpago, nel Vicentino l'Altopiano di Asiago e nel Veronese alcuni comuni della Lessinia (Bosco Chiesanuova) e del Baldo (Ferrara di Monte Baldo, San Zeno di Montagna).

Ai primi tre posti della lista si attestano **Roana, Asiago e Gallio** nell'altopiano di Asiago, **con un totale di 14.300 seconde case, una media di 2 seconde case per ogni posto letto e 0,8 posti letto per abitante.**

Le località più famose del turismo veneto, quelle delle Dolomiti, seguono con valori più bilanciati nel rapporto tra popolazione residente, seconde case e posti letto. **Cortina D'Ampezzo** con i suoi **10.433 posti letto totali – 4700 alberghieri** - è la località delle alpi italiane con più posti letto in assoluto, a conferma che il turismo alpino di qualità si regge ancora sull'ospitalità tradizionale in albergo e affini e non cede il passo ad un'edilizia aggressiva e speculativa, che in alcune località si è sostituita al turismo quale economia principale. **Cortina** in ogni caso non si è fatta mancare nulla, e il numero delle sue seconde case – 4000 su un totale di **6.450 abitazioni totali** – è comunque tutt'altro che irrilevante. Le località più virtuose si posizionano tra il Medio Cadore e il Comelico: **Comelico Superiore, Santo Stefano di Cadore e Forni di Zoldo** meritano sicuramente menzioni positive per i buoni indicatori sia di sistema turistico che di modesta densità di seconde case. Negativo invece il dato per **Sappada**, che dispone di una eccessiva dotazione di seconde case e che è ancora al centro di forti attenzioni speculative.

In Veneto si è fatto ben poco per arrestare la diffusione delle seconde case, e l'impressione è che, dove si è registrato solo un lieve incremento o una stagnazione, ciò sia dipeso più dalla saturazione edilizia degli anni precedenti, o dalla diminuita attrattiva turistica della località, che non da scelte precise di campo. In molti casi, anzi, si è assistito al forte incremento di seconde case anche in comuni poco turistici o comunque svincolati dal turismo invernale, oppure in grandi stazioni che sembravano essere rimaste immuni da tale fenomeno. Questo errato modello di sviluppo turistico è stato perseguito spesso solo come mero investimento immobiliare.

Qualche timido segnale di inversione di tendenza sta avvenendo sull'Altopiano di Asiago dove i comuni di Asiago e Gallio hanno predisposto strumenti urbanistici con forti riduzioni delle previsioni per seconde case e a Cortina d'Ampezzo dove l'Amministrazione Comunale ha posto un freno alle seconde case e ha previsto nuovi volumi residenziali solo per i residenti.

FRIULI VENEZIA GIULIA: una montagna 'speciale', ora nel mirino della speculazione

Provincia	Comune	Altitudine (metri)	Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto alberghieri + extralb.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto per abitante	Abitazioni per abitante	2e case/(posti letto alb. + extralb.)
UD	Tarvisio	732	5.071	2693	2078	1.509	3587	42,07%	0,5	0,7	0,6
UD	Forni di Sopra	907	1.123	3691	567	1.151	1718	67,00%	3,3	1,5	0,3
UD	Ravascletto	950	642	3175	292	780	1072	72,76%	4,9	1,7	0,2
UD	Malborghetto Valbruna	721	1.036	625	430	648	1078	60,11%	0,6	1,0	1,0
UD	Sauris	1.400	414	735	186	319	505	63,17%	1,8	1,2	0,4
UD	Forni Avoltri	888	735	2264	321	300	621	48,31%	3,1	0,8	0,1
FRIULI			9.021	13.183	3.874	4.707	8.581	54,85%	1,5	1,0	0,4

La situazione friulana presenta una vistosa anomalia in quanto alcune località interessanti del punto di vista turistico e del fenomeno seconde case non rientrano in tabella non avendo i requisiti stabiliti per le altre regioni (altitudine del centro sopra i 600msm e/o minimo di 150 posti letto alberghieri).

Tra i comuni dell'elenco il 'podio' è occupato da tre comuni legati al turismo della neve: **Tarvisio, Forni di Sopra e Ravascletto**. In totale i tre comuni hanno una dotazione di **9.560 posti letto** - 2,9 per abitante - e **3.440 seconde case**, 1,3 per abitante.

Sauris e Forni Avoltri con un totale di **3000 posti letto** e "solo" 620 seconde case si collocano agli ultimi posti. Sauris ha in realtà un'alta percentuale di seconde case (**63,17%**) ma queste vanno lette in gran parte come abitazioni di ex residenti emigrati altrove che hanno conservato la loro casa di famiglia, cosa che avviene in tutta la zona montana particolarmente dove è stato possibile recuperare edifici anche con i contributi del dopoterremoto e che oggi spesso sono alla base della disponibilità di molti esempi di albergo diffuso. E proprio a Sauris esiste un albergo diffuso con 134 posti letto, il 50% circa dei quali collocati in case di proprietà privata e il rimanente 50% in case di proprietà comunale, acquistate e recuperate all'abbandono.

Rimangono fuori dalla tabella - a causa dell'altitudine dei comuni sotto i 600 msm - le situazioni più negative della regione, tra queste quello del comune di **Aviano** e del suo satellite **Piancavallo** che con **3.380 seconde case** è il caso più eclatante del fenomeno in Friuli. C'è poi il caso del comune di **Chiusaforte** che comprende il **polo sciistico di Sella Nevea**, esempio di villaggio in quota di seconde case considerato un fallimento di politica turistica.

Altre località che sfuggono all'indagine sono **Arta Terme** con un numero interessante di posti letto alberghieri (**3.073**) e un contenuto numero di seconde case (**551**) e **Pontebba**, località non prettamente turistica ma nel cui territorio si sviluppa la zona di Pramollo, oggetto di un accordo tra Friuli VG e Carinzia per lo sviluppo del versante italiano, anche edilizio, ed il collegamento con il versante austriaco sede della più importante stazione invernale della Carinzia, Nassfeld.

Come si vede, il fenomeno turistico della montagna friulana richiede valutazioni specifiche, solo in parte derivabili dai dati riportati in questo dossier, che renda conto della specificità di questa regione montana (differenze altimetriche ma anche di storia ed evoluzione del fenomeno turistico e della storia insediativa recente, che ha visto concentrarsi in Carnia un fenomeno drammatico di spopolamento e abbandono). Purtroppo le tendenze in atto e le attuali politiche turistiche ed edilizie regionali, non sembrano orientate a cogliere la specificità di questo territorio, ma solo ad inseguire altri modelli - e per lo più modelli ad alto impatto ambientale, economico e paesaggistico - che hanno già mostrato tutti i loro limiti ovunque siano stati sviluppati. Buona fortuna, montagna friulana.

CONSIDERAZIONI SULLE SECONDE CASE MONTANE NELLE REGIONI ALPINE ITALIANE

Regione	Comuni turistici montani	Popolazione (21/10/2001)	Tot posti letto alberghieri + extralab.	Abitazioni Residenti	2e case	Totale abitazioni	% 2° case	Posti letto / abitante	Abitazioni per abitante	2e case/ (posti letto alb. + extralab.)
LIGURIA	3	2.868	1.619	1.426	1.440	2.866	50,24%	0,6	1,0	0,9
PIEMONTE	28	28.876	32.848	14.029	65.620	79.649	82,39%	1,14	2,8	2,0
VAL D'AOSTA	24	31.220	36.860	13.945	32.529	46.474	69,99%	1,2	1,5	0,9
LOMBARDIA	35	78.575	41.657	31.443	68.055	99.498	68,40%	0,5	1,3	1,6
TRENTINO	63	92.550	100.469	37.430	57.271	94.701	60,48%	1,1	1,0	0,6
ALTO ADIGE	75	202.991	161.870	67.546	17.287	84.833	20,38%	0,8	0,4	0,1
VENETO	26	60.348	67.336	24.978	46.499	71.477	65,05%	1,1	1,2	0,7
FRIULI VENEZIA GIULIA	6	9.021	13.183	3.874	4.707	8.581	54,85%	1,5	1,0	0,4
ALPI ITALIANE	260	506.449	455.842	194.671	293.408	488.079	60,01%	0,9	0,96	0,64

Dal confronto tra gli indicatori del fenomeno turistico e delle seconde case, emerge un quadro complessivo che vede le località montane del Piemonte come le più sbilanciate in negativo nel rapporto tra ricettività e presenza di seconde case, nel rapporto tra seconde case e residenze delle località turistiche, nel rapporto tra seconde case e letti alberghieri ed extralberghieri. Le situazioni più critiche sono quelle delle 'valli olimpiche' (in particolare l'Alta Val Susa) e quelle dell'arco montano del cuneese, specialmente dove si manifestano più vistosamente gli effetti dello spopolamento. Il numero di seconde case, anche in rapporto ai residenti, è molto alto anche in Val d'Aosta, con l'esclusione del comprensorio del Parco del Gran Paradiso che offre situazioni di maggior equilibrio, anche se complessivamente in questa regione il quadro è meno sbilanciato grazie alla solidità del sistema della ricettività turistica. Un quadro simile è anche quello del turismo montano in Lombardia, se riferito ai contesti economicamente trainanti dell'Alta Valtellina. In questa regione però il quadro è più variegato e vede situazioni fortemente negative nella montagna orobica bergamasca, dove peraltro sono in discussione nuovi progetti di pesante infrastrutturazione che fanno presagire una ripresa delle urbanizzazioni turistiche, soprattutto in Val Seriana. I dati sono migliori per la montagna veneta, dove le seconde case si addensano soprattutto nella fascia prealpina, ma che grazie a località turistiche di forte e indiscutibile prestigio in area dolomitica riesce a compensare il quadro complessivo con una buona dotazione ricettiva. Non dissimile è il quadro friulano, dove però mancano località di forte attrattiva turistica montana, e pertanto i numeri complessivi del fenomeno sono decisamente più modesti rispetto ad altre regioni. Peraltro il rilancio turistico della montagna friulana, purtroppo, sta avvenendo secondo un modello che ammicca alla monocoltura dello sci e alla speculazione d'alta quota, rispetto a cui è opportuno uno sforzo di vigilanza e monitoraggio nei prossimi anni. Ottimi gli indicatori del Trentino, nonostante la presenza di alcuni comprensori sciistici letteralmente saturati dalle seconde case, soprattutto nel settore occidentale della provincia, e addirittura straordinari in Alto Adige, regione 'modello' del turismo di qualità che associa offerta turistica a qualità paesaggistica e

coesione sociale. In questa regione le seconde case sono in numero estremamente contenuto, l'offerta turistica è fortemente distribuita e genera benessere diffuso, anche se incrinature del modello si manifestano in alcune località dolomitiche.