


VareseNews

Binelli: «Alberghi sì, ma non ad ogni costo»

Pubblicato: Mercoledì 1 Novembre 2006

Riceviamo e pubblichiamo

 Il dibattito sui Mondiali di Ciclismo ha riportato all'attenzione dell'opinione pubblica e delle forze politiche e sociali il tema della capacità ricettiva della città di Varese.

Da anni, qualche nostalgico di quando a Varese si costruivano ville ed alberghi liberty per la villeggiatura dei ricchi milanesi parla di vocazione turistica della città, ipotesi suggestiva, se si pensa alla bellezza del nostro territorio, malgrado gli sfregi del passato, ma che mostra tutti i suoi limiti quando si guarda all'effettiva propensione dei cittadini alle professioni connesse al turismo o al rapporto qualità-prezzo presente in alberghi e ristoranti varesini.

Nelle discussioni che hanno coinvolto il Consiglio Comunale, sono emerse posizioni in cui la vocazione turistica di Varese è diventata scelta ideologica e interventi, come quelli di Mirabelli dei DS e Milana della Margherita, hanno teorizzato che il Comune e gli enti pubblici in genere devono stimolare, promuovere e finanche realizzare alberghi, al punto che la classe politica diventa responsabile del fatto che a Varese ci siano pochi alberghi. Questa visione è il frutto di una cultura dirigistico-sovietica in cui lo Stato decide (Varese è città turistica) e la società si adegua (i Varesini diventano tutti operatori turistici).

E' una visione che non può essere condivisa. Compito dell'ente pubblico non è costruire alberghi: ci siamo lamentati per anni quando lo Stato produceva panettoni e automobili e adesso si sostiene che un ente pubblico debba fare le colazioni al mattino e riassetare le camere dei partecipanti a congressi o dei commessi viaggiatori? Un albergo è un'azienda e, come tale, deve essere realizzato e gestito da imprenditori; è solo da immaginare la catastrofe di un hotel a gestione pubblica.

Compito del Comune, semmai, è quello di consentire agli imprenditori privati del settore turistico la realizzazione di strutture ricettive idonee, in grado di ospitare coloro che la promozione della città, (questa sì competenza dell'amministrazione) porterà a Varese. Solo gli imprenditori, rischiando del proprio, possono valutare correttamente se l'attività alberghiera è in grado di remunerare l'investimento e sostenere i costi di gestione.

Il Comune deve tuttavia valutare anche la compatibilità tra l'investimento alberghiero e la tutela del territorio, inteso sia sotto il profilo ambientale e paesaggistico, sia sotto quello urbanistico e viabilistico. Tale valutazione appare particolarmente importante in una città come Varese in cui, la carenza alberghiera si manifesta soprattutto per grandi strutture ricettive, quelle superiori alle 200 stanze, che hanno un impatto territoriale tutt'altro che secondario.

Se infatti limitassimo il nostro raggio d'azione alle piccole e medie strutture, potremmo ritenere che le modeste richieste formulate da aziende alberghiere a conduzione familiare siano assolutamente accettabili, anche se ben difficilmente la capacità di attrazione turistica potrebbe cambiare con la sola presenza di questi pur valorosi imprenditori. Aumentare di 10-15 stanze la dimensione di un albergo può favorire l'economicità dell'impresa familiare, ma non trasforma Varese in una città con elevata ricettività turistica.

I grandi alberghi quindi sono il vero nodo da sciogliere, tanto più che, nella dinamica turistica, sono quelli capaci di generare ed incrementare il turismo congressuale, di cui Varese potrebbe essere protagonista.

Ma un grande albergo ha un impatto sul territorio che nessuna amministrazione può

sottovalutare, tanto più che la maggior parte delle richieste di nuove costruzioni alberghiere si concentrano su aree di pregio. Per questo, l'assessorato all'urbanistica sta valutando con grandissima attenzione le ipotesi di costruzione di grandi alberghi, tenuto conto che sono tutte varianti rispetto al vigente Piano regolatore generale.

✘ Un grande sostegno mediatico ha avuto l'albergo progettato dalla Camera di Commercio nel parco adiacente alle Ville Ponti, ma ben pochi si sono preoccupati di studiare quali siano le caratteristiche dell'hotel a servizio del Centro Congressuale di Ville Ponti.

La Camera di Commercio ha presentato un Programma Integrato di Intervento (PII) in cui si richiede il raddoppio della superficie alberghiera già prevista dal PRG, passando da 5.000 a 10.000 mq di superficie lorda di pavimento (SLP), posizionando un albergo di 220 camere sulla via Cadolini e più precisamente sulla zona orientale del parco di proprietà della stessa Camera di Commercio, area da tempo chiusa al pubblico.

Già in condizioni normali, una richiesta di queste proporzioni sarebbe stata oggetto di valutazioni prudenti da parte della struttura tecnica; a ciò aggiungiamo che, in data 3 maggio 2005, prima della presentazione del progetto, con propria lettera indirizzata alla Camera di Commercio, e per conoscenza al Comune, la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano ricordava che "ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/04, l'area interessata dal progetto deve considerarsi soggetta alla disciplina di tutela, fino ad eventuale effettuazione della verifica di sussistenza dell'interesse culturale prevista dalla legge". Ciò significa che ogni intervento edilizio sull'area del parco è soggetta ad autorizzazione da parte della Soprintendenza e un'opera realizzata in assenza di provvedimento autorizzatorio costituisce reato penale punibile con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734,50 (art. 169 D. Lgs. 42/04) con obbligo di reintegrazione del bene culturale (art. 160). Dopo l'esame del progetto, in data 15 maggio 2006, la Soprintendenza, al termine di una disamina ampia e circostanziata, scriveva al Comune che "questo Ufficio non può che esprimere parere sfavorevole all'intervento edilizio prospettato nel programma integrato di intervento in oggetto". Ai sensi della legge sulla tutela dei beni culturali, questo significa che approvare quel PII è reato penale...

Per chi avesse difficoltà a comprendere il motivo per cui la Soprintendenza ha apposto il vincolo di tutela sul parco, suggerisco, invece che starsene nella sede del partito o nella redazione del giornale, una passeggiata, magari in una bella giornata di sole, in via Oslavia, davanti alla chiesa dei Santi Fermo e Rustico a San Fermo vecchia: la visione è spettacolare, resa bellissima proprio da quel parco con il suo pregevole filare di pioppi che corona la sommità del colle di Biumo Superiore.

In realtà, oltre al problema della tutela culturale, il progetto presentava numerose altre difficoltà: ai tanti supporter acritici del progetto, suggerisco di abbandonare nuovamente la sede del partito o la redazione del giornale per una seconda gita, anch'essa abbastanza gradevole, tra le vie Cadolini, Borgognone, Pagliano, Montorfano, Canova e Bonini; l'ideale sarebbe percorrerle con un pulmann della lunghezza di 12 m (un bus del trasporto urbano, tanto per intenderci), come hanno ritenuto possibile i progettisti, ma, personalmente, lo sconsiglio... Il 28 marzo 2006, nella Conferenza tecnica dei Servizi, organo che riunisce i diversi tecnici del Comune, il progetto ha collezionato un'impressionante serie di pareri negativi: intervento fuori scala rispetto al luogo dal punto di vista urbanistico e non rispondente alle normative sui PII, carente dotazione di standard urbanistici, insufficienza dei calibri stradali previsti ed inadeguatezza delle soluzioni viabilistiche presentate, sottrazione di aree di verde di pregio, parere fortemente contrario degli esperti su tutela dell'ambiente e del paesaggio. Orbene, i tecnici del Comune sono professionisti esperti, il loro giudizio non può certo essere ritenuto irrilevante o superabile sulla base di una generica "volontà politica", tanto più se i rilievi appaiono più che fondati.

Di fronte al vincolo della sovrintendenza e alle ben documentate osservazioni dei tecnici comunali, l'amministrazione Fontana, che nel programma amministrativo parla di

“salvaguardia del territorio e delle valenze naturali ed architettoniche della città”, non può far altro che chiedere alla Camera di Commercio un sostanziale cambiamento del progetto, come si chiederebbe a qualsiasi operatore pubblico e privato.
Alberghi sì, ma non ad ogni costo.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it