

Sugli alberghi il Comune non racconta fandonie

Pubblicato: Giovedì 13 Settembre 2007

Egr. direttore,

 **Questa** settimana sono iniziati i lavori per la costruzione degli alberghi approvati dall'Amministrazione Comunale come opere per i Mondiali di Ciclismo e, dopo settimane di silenzio e di lavoro in mezzo a grida scomposte, credo sia venuto il momento di chiarire l'azione dell'Assessorato all'Urbanistica e della Giunta, troppo spesso oggetto di accuse false ed infondate.

Per anni, come amministratore della città di Varese, ho ascoltato le voci che parlavano di Varese città turistica con perplessità. Mi dicevo: "sì, a fine Ottocento i Milanesi venivano qui in vacanza, ma allora si andava in giro in carrozza mentre oggi, a bordo di un aereo, nello stesso tempo, si raggiungono Santorini, Parigi, le Isole Canarie, l'Egitto; perché mai un turista dovrebbe venire a Varese?". E questa perplessità si accentuava guardando le caratteristiche degli alberghi varesini: tristi, brutti, spesso squallidi e mal tenuti. Ricordo ancora lo sconforto che mi prese, circa 15 anni fa, quando cercai una camera decente per una famiglia tedesca in transito da Varese: terribile!! Qualcuno parlava addirittura di "vocazione turistica" e qui mi perdevi, perché fino a qualche anno fa in tutta la Provincia non c'era neppure una scuola con indirizzo turistico: evidentemente era una vocazione di cui la popolazione non si accorgeva, se nessuno pensava di svolgere una professione in questo campo.

Due eventi sono venuti a dare sostanza all'idea di una Varese turistica: l'attivazione del grande aeroporto di Malpensa e l'istituzione dell'Università dell'Insubria; mi permetto di rilevare che si tratta di due conquiste fortemente volute e perseguite con determinazione dalla Lega Nord. A questo punto il dibattito sulle potenzialità turistiche di Varese ha assunto connotazioni più realistiche: la vicinanza a Milano e alla Malpensa, unitamente ad un territorio bello e suggestivo, potevano sviluppare un turismo di tipo congressuale, sostenuto da eventi di livello internazionale, promossi dall'Università. Il lavoro della Camera di Commercio e della Provincia per sostenere l'attività imprenditoriale turistica e promuovere la formazione di idonee figure professionali hanno reso meno velleitaria l'ipotesi che in provincia di Varese il turismo svolga un ruolo significativo.

La maggioranza che sostiene il sindaco Attilio Fontana ha riconosciuto l'opportunità costituita dal turismo e, nel documento di programma approvato dagli elettori, ha scritto *"Varese storicamente è stato altresì territorio di turismo. Tale vocazione va conservata ed implementata con lo sviluppo sia di un turismo congressuale, culturale, tradizionale, religioso e, perché no, sportivo rendendosi però conto che tale turismo dovrà rappresentare tante nicchie di qualità."* Lontana dalla presunzione di considerare il turismo il toccasana per tutti i problemi di Varese, la giunta Fontana ha attribuito al turismo un ruolo importante per la città.

Il quadro della dotazione alberghiera di Varese è tuttavia sconcertante: secondo i dati ISTAT

del 2005, la città di Varese è dotata di 589 camere d'albergo. Per fare un raffronto con realtà vicine, la città di Como ha 1164 camere d'albergo (senza considerare la vicina Cernobbio che ne ha altre 380), la piccola Verbania 921, la più lontana (e sicuramente poco turistica) Novara 670; per farci ulteriormente del male, posso ricordare che Stresa ha 1705 camere, Baveno 1056, ma, per non citare solo la culla del turismo lacuale, anche Saronno ha 440 camere d'albergo e Cardano al Campo 257. Anche qualitativamente il livello è più scadente: a Como il 54% delle camere sono in hotel a 4 stelle, a Varese solo il 38%. Con una capacità ricettiva equiparabile a quella di Sesto San Giovanni (565 camere), non si va tanto lontano: sarà ovvio, ma se si vuole fare in modo che Varese sia *Land of Tourism*, come suggerisce un marchio opportunamente coniato dalla Provincia, bisogna avere qualche stanza dove metterli questi benedetti turisti...

Il Piano Regolatore Generale di Varese non tiene in grande considerazione l'aspetto turistico e le uniche due collocazioni significative previste (villa Ponti e area ex AerMacchi) risultano bloccate, la prima per il vincolo imposto dalla Sovrintendenza al Colle di Biumo Superiore, la seconda per la ostinata volontà di insediare tra via Sanvito e via Crispi un colossale centro commerciale (ma dove sono tutti gli ambientalisti, le associazioni di categoria e gli altri *mâitres à penser* della città quando l'amministrazione comunale sostiene da sola l'urto di richieste sproporzionate?). In compenso, la vivacità degli imprenditori turistici varesini si manifesta attraverso interventi di buona qualità ma di dimensioni contenute, come l'Art Hotel di viale Aguggiari o il Relais della Schiranna.

Nell'estate del 2006, quando finalmente l'Amministrazione Comunale ha potuto rapportarsi con la struttura del Commissario Straordinario per i Mondiali di Ciclismo Varese 2008, è emersa la possibilità di inserire nel piano delle infrastrutture anche quelle ricettive; gli alberghi infatti sono considerati nella legislazione italiana, infrastrutture di interesse pubblico. Poiché il piano delle opere poteva agire in variante del PRG e giacevano presso l'assessorato all'Urbanistica richieste di alberghi, depositate prima dell'assegnazione a Varese dei Mondiali di Ciclismo e ferme perché non previste dal PRG, l'amministrazione comunale ha valutato che i Mondiali di Ciclismo potevano essere l'occasione per dare impulso alla ricettività alberghiera, da lungo tempo sollecitata e che fino a quel momento aveva trovato la strada sbarrata. Qui si sgretola la prima delle critiche formulate all'amministrazione comunale, quella secondo la quale si faranno tanti alberghi per una settimana di ciclismo; è evidente che la Giunta non ritiene che gli alberghi siano funzionali esclusivamente ai Mondiali 2008, ma che questi costituiscano l'occasione per dotare la città di quel numero di camere che possono rendere Varese città attrattiva per un turismo congressuale serio; gli alberghi si fanno in occasione dei Mondiali di Ciclismo 2008, ma serviranno alla città soprattutto dopo i Mondiali di Ciclismo 2008. Se non si fosse trattato di fornire alla città una dotazione infrastrutturale di cui è carente, difficilmente avrei dato l'assenso al consumo di territorio.

Mi sembra opportuno rilevare che il turismo non è un'attività che genera reddito di per se stessa; un albergatore, per far funzionare la propria attività in modo redditizio, deve lavorare sodo, conquistarsi la clientela attraverso l'offerta di servizio e qualità sempre più elevata, in un settore in cui la concorrenza di altre realtà (si pensi alla sponda piemontese del Verbano o al

Lago di Como) è fortissima. Il turismo congressuale è poi ancora più difficile perché costringe l'albergatore a creare una rete di contatti con enti pubblici, università, enti di ricerca, società private in grado di produrre eventi che attraggano turisti. Il turismo congressuale presuppone hotel grandi e possibilmente gestiti da grandi catene, mentre difficilmente può funzionare con la sola presenza di piccoli alberghi a conduzione familiare. L'albergo è uno strumento di lavoro, un fattore di produzione, non è la fonte di una rendita: senza capacità imprenditoriale, un albergo è destinato a fallire; con spirito d'iniziativa, l'albergo può generare reddito e posti di lavoro; non ha senso quindi l'accusa di speculazione edilizia indirizzata alle varianti alberghiere.

Nell'agosto 2006, l'assessorato all'Urbanistica ha inoltrato al Commissario Straordinario Bertolaso, sei ipotesi di strutture alberghiere (poi ridottesi a cinque per il defilarsi di un operatore) ritenute meritevoli di valutazione: Via Albani, via Manin, via Tasso, Schiranna e Colle Campigli; è da osservare che l'invio è avvenuto molto prima della presentazione dei progetti alla Commissione Urbanistica, avvenuta nel mese di gennaio 2007.

Il piano delle opere per i Mondiali di Ciclismo veniva approvato dal Commissario Straordinario solo il 27 febbraio 2007 e solo da quel momento l'Assessorato ha potuto relazionarsi con gli operatori per dare corpo ai progetti presentati. Tengo a sottolineare che la modalità con cui, su indicazione del sottoscritto, l'assessorato all'Urbanistica ha recepito l'approvazione del Commissario Straordinario è stata quella di inserire le nuove opere alberghiere all'interno dello schema procedurale del PRG, costringendo quindi gli imprenditori ad un iter più complesso sotto il profilo tecnico-amministrativo, ma assolutamente trasparente perché comportava verifiche tecniche più approfondite ed un passaggio in Commissione Urbanistica; una lettura più disinvolta del decreto del Commissario avrebbe consentito una trafila più "leggera". Nessun dipendente dell'Urbanistica, né alcun operatore o progettista ha contestato questa scelta di massima trasparenza amministrativa, che comportava più lavoro, ma tutti si sono mossi per consentire alla Commissione urbanistica di valutare ed approvare i progetti unitari entro la metà di luglio 2007.

A tempi di record, quindi, l'Amministrazione Comunale è stata in grado di dare un'opportunità a chi vuole sviluppare un'attività alberghiera a Varese: per questo ringrazio pubblicamente tutti i dipendenti dell'assessorato. Adesso è compito delle imprese edili rispettare i tempi inseriti nei crono-programmi approvati dal Comune e dal Commissario Straordinario.

Sì, perché, a dispetto di coloro che sostengono che gli alberghi non saranno pronti per i Mondiali, le imprese costruttrici hanno dovuto sottoporre al Comune e al Commissario Straordinario una definizione precisa e puntuale dei tempi di lavoro, così da garantire che almeno la parte principale dei lavori risulti fruibile nel mese di settembre del 2008. Non solo, ma l'Assessorato all'Urbanistica vigilerà sul rispetto dei tempi (il primo controllo è previsto per il 28 settembre 2007) e segnalerà eventuali ritardi rispetto ai cronoprogrammi al Commissario Straordinario, che potrebbe revocare la variante assentita.

Qualcuno ha insinuato che l'Amministrazione Comunale raccontasse delle "fandonie" in quanto gli alberghi si sarebbero trasformati in appartamenti di lusso o in strutture ospedaliere private. L'attuale amministrazione non racconta fandonie, che invece appartengono all'armamentario di molti pseudo-moralisti o finto-ambientalisti: il permesso di costruire per i nuovi alberghi contiene una clausola, elaborata dall'Assessorato ed accettata dagli operatori,

secondo la quale, essendo stati autorizzati a seguito di una variante di scopo approvata con poteri speciali dal Commissario Straordinario, gli alberghi non possono cambiare di destinazione d'uso nei prossimi venticinque anni: alberghi sono e alberghi rimarranno, almeno per un quarto di secolo.

Altri si sono stracciati le vesti, accusando l'amministrazione di sacrificare aree dal grandissimo valore paesaggistico ed ambientale. Le proposte trasmesse nel mese di agosto 2006 al Commissario Straordinario erano tutte in variante di PRG, ma solo una (UNA) era in area soggetta a vincolo ambientale o paesaggistico: paradossalmente si tratta dell'ampliamento dell'Albergo Mariuccia alla Schiranna, che non ha suscitato alcuna polemica... Pertanto le affermazioni piovute da ogni dove sulla distruzione dell'ambiente o di devastazione paesaggistica sono del tutto false e fuorvianti. E' vero che in alcuni casi si tratta di aree belle, meritevoli di essere trattate con particolare attenzione, ma anche quelle di cui più si è discusso in questi termini (via Albani, via Tasso, Palace Hotel), non sono mai state ritenute dall'allora Sovrintendenza ai beni ambientali o dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale aree da tutelare. Ciò nonostante le pratiche sono state sottoposte all'analisi degli esperti ambientali del Comune di Varese che hanno spesso formulato osservazioni ed apportato correzioni ai progetti, proprio per migliorarne l'inserimento ambientale. E' anche vero che in alcuni casi si tratta di strutture di dimensioni ragguardevoli che avranno un impatto sul panorama di Varese, ma la conseguenza logica del ragionamento degli pseudo-ambientalisti (piccole strutture in luoghi nascosti) è considerare il Grand Hotel Campo dei Fiori come uno dei peggiori scempi della città.... Ma se crediamo ad una vocazione turistica della città, possiamo realisticamente pensare di collocare le strutture di accoglienza di turisti provenienti da tutto il mondo in zone brutte o degradate?

Credo di aver chiarito la posizione dell'Assessorato all'Urbanistica sulla vicenda alberghiera, anche se ho deliberatamente omesso di trattare la vicenda degli alberghi a Capolago, che merita, per il profluvio delle critiche, una trattazione a parte che mi riservo di effettuare nei prossimi giorni.

Scusandomi per la lunghezza di quanto scritto, ringrazio per l'attenzione e porgo cordiali saluti.

Fabio Binelli

**Assessore alla Pianificazione Territoriale
del Comune di Varese**

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it