

# **Recuperare, non cementificare: sulle montagne italiane incombe il consumo di suolo**

di Emanuele Isonio – Le Terme di Val Masino in provincia di Sondrio, la Colonia di Monte Maggio Savignone nel Genovese, il Villaggio incompiuto “Pineland” a Forni di Sopra in Friuli, il Complesso alberghiero Campo Nevea a L’Aquila, il Rifugio Monte Curcio a Camigliatello Silano in Calabria. Che cosa li accomuna? Sono tutti grandi edifici nati e pensati per la fruizione turistica ma che da anni (molto spesso da decenni) sono stati in realtà abbandonati e mai coinvolti in progetti di riqualificazione e recupero.

Certo, l’assenza di investimenti e di politiche incentivanti per recuperare il patrimonio edilizio dismesso non riguardano solo la montagna. Ma i territori montani sono tra i più delicati. Amati dal punto di vista turistico. Fondamentali per i molti servizi ecosistemici che sono in grado di garantire. Eppure tra i più fragili dal punto di vista dell’impatto dei cambiamenti climatici. Proprio a loro, Legambiente ha dedicato un nuovo dossier, “Abitare la montagna nel post-Covid”. Un’occasione per censire gli edifici fatiscenti presenti nelle aree montane italiane. Ne è venuto fuori un focus su 66 grandi strutture, individuate in 303 valli alpine e appenniniche.

# CASI DI EDIFICI FATISCENTI

## I CASI SIMBOLO



**66**  
edifici o complessi significativi, censiti nelle montagne italiane

## **Tra abbandono e speculazione**

Complessi ex alberghieri di dimensioni imponenti o più ridotte, accomunate dallo stato di degrado che deturpa il territorio dopo averlo cementificato. Edifici legati all'industria dello sci, hotel, colonie, caserme di confine, lasciati senza una prospettiva. Tra le cause più frequenti dell'abbandono: il cambiamento della domanda turistica per assenza di neve, la necessità di ingenti reinvestimenti di ammodernamento, mancati adeguamenti tecnici, scelte imponderate rispetto ai flussi turistici, speculazioni di basso cabotaggio (diverse di quelle strutture infatti sono state abbandonate prima di essere utilizzate).

*“Siamo in presenza di un edificato per lo più legato al boom economico del dopoguerra”* si sottolinea nel dossier. Ma è solo la punta di un iceberg, in costante crescita tanto da rischiare di diventare un fenomeno esplosivo per alcune situazioni. *“Il problema – proseguono gli analisti dell'associazione ambientalista – va affrontato in tempi brevi e attraverso progetti di largo respiro, anche ponendo un freno alle speculazioni senza prospettive reali, nate unicamente in conseguenza dei generosi contributi alle ristrutturazioni”*.

## **Chi consuma più suolo sopra i 600 metri di quota?**

Per evitare interventi sbagliati e improvvisati, serve una strategia complessiva, che recuperi le potenzialità abitative degli edifici e ripristini al tempo stesso la funzionalità ecologica dei terreni. Le risposte devono ovviamente essere costruite su misura caso per caso. Ma ad unirle c'è una stessa esigenza: trovare strade che fermino il progredire del consumo di suolo. Pericoloso ovunque, ma soprattutto in terreni delicati e fragili come quelli montani.

Secondo i dati del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA), in Italia, il consumo del suolo continua a crescere anche in ambiti montani di pericolosità per frane e

alluvioni: le aree protette, le sponde dei corpi idrici, le valli dove il suolo è più fertile. Oltre i 600 metri, il valore più alto per suolo artificializzato è detenuto dall'Emilia Romagna con il 3,5% ma sopra al 3% ci sono anche Molise, Campania, Basilicata e Sicilia. Se però ci concentriamo sull'incremento del consumo di suolo, il primato è detenuto dal Trentino-Alto Adige che nel 2019 ha consumato ben 54 ettari in più rispetto al 2018.

Regione	Suolo consumato (%)		
	sotto i 300m di quota	tra 300m e 600m di quota	oltre 600m di quota
Piemonte	10,9	9,5	1,5
Valle d'Aosta	10,9	26,3	1,5
Lombardia	17,7	13,9	1,6
Trentino-Alto Adige	23,1	11,4	1,9
Veneto	15,9	7,5	2,0
Friuli-Venezia Giulia	13,7	5,0	1,0
Liguria	17,9	4,4	1,7
Emilia-Romagna	11,9	4,5	3,3
Toscana	8,9	3,8	2,0
Umbria	9,5	4,5	1,7
Marche	10,4	4,9	1,6
Lazio	11,8	6,0	1,6
Abruzzo	10,3	5,7	2,5
Molise	4,7	4,0	3,5
Campania	17,7	7,3	3,0
Puglia	9,6	5,0	2,2
Basilicata	2,9	3,4	3,1
Calabria	7,7	5,0	2,1
Sicilia	9,8	4,9	3,0
Sardegna	4,8	2,0	1,2
<b>Italia</b>	<b>11,3</b>	<b>5,4</b>	<b>2,1</b>

### La spinta post pandemia al consumo di suolo

Il fenomeno tra l'altro rischia di essere rafforzato dalla ripresa del mercato immobiliare nelle aree alpine dopo

l'emergenza Covid-19. La tendenza si è manifestata già dopo il primo lockdown nel 2020.

Secondo i dati dell'Ufficio Studi Tecnocasa, nel primo semestre del 2021 la percentuale di chi ha acquistato una seconda casa in montagna è stata del 6,4%, mentre il livello pre-pandemia era del 5,5%.

I prezzi medi sono saliti dello 0,6%, ma si prevede un aumento, legato anche alla richiesta crescente di case in affitto e all'aumento dei relativi canoni. Un effetto in buona parte legato alla pandemia, che ha portato sempre più persone a cercare nella montagna rifugio perfetto per coniugare i doveri professionali dello smart working con i piaceri di stare a contatto con la natura.

*“Proprio la ricerca di soluzioni e prospettive future del costruito in montagna pensiamo possa giocare un ruolo chiave nell'arrestare il crescente consumo di suolo in quei territori”* commenta Vanda Bonardo, responsabile nazionale Alpi Legambiente. *“Ma c'è di più: il riuso funzionale di queste ampie volumetrie può costituire un'occasione straordinaria per ripensare l'organizzazione delle comunità in un'ottica di sostenibilità e di sviluppo. Per migliorare i servizi e soprattutto per rendere più efficiente questo straordinario patrimonio edilizio in un momento storico dove ogni azione è utile e importante al fine di uscire dall'era delle fonti fossili e dal consumo di risorse”*.