



OSSERVATORIO TURISTICO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

Le abitazioni turistiche nelle Orobie: densità, utilizzo e implicazioni sulle destinazioni



INDICE

PREMESSA

1. DIFFUSIONE E PROBLEMATICHE DELLE ABITAZIONI DI VACANZA

1.1 La diffusione delle abitazioni turistiche

Graf. 1.1. Tassi di crescita delle case non occupate in Italia (%)

1.2. La destinazione d'uso e gli effetti sulla destinazione turistica

Graf. 1.2 Tasso di occupazione degli appartamenti turistici in alcuni periodi di vacanza in quattro località montane lombarde. Stagione invernale 1993-'94

Graf. 1.3 Il processo vizioso delle località turistiche

Graf. 1.4 Variazione presenze turistiche nelle regioni settentrionali nel periodo 1997-2007

2. LA DIFFUSIONE DELLE ABITAZIONI DI VACANZA NELLE OROBIE BERGAMASCHE E LE IMPLICAZIONI SULL'OFFERTA ALBERGHIERA

2.1 Il quadro nazionale

Tav. 2.1 Abitazioni non occupate e abitazioni di vacanza nelle regioni italiane

2.2 La consistenza degli appartamenti turistici nelle Orobie bergamasche

Tav. 2.2 Abitazioni non occupate nelle valli bergamasche

Graf. 2.1 La distribuzione degli appartamenti turistici nelle valli bergamasche

Graf. 2.2 Distribuzione % dei posti letto nelle abitazioni di vacanza delle valli orobiche (*stima 2001*)

Tav. 2.3 Comuni a forte intensità di abitazioni di vacanza (*incidenza % abitazioni non occupate sul totale*)

Graf. 2.3 Densità di posti letto in abitazioni di vacanza (*Numero posti letto in abitazioni turistiche per abitante*)

Graf. 2.4 Posti letto in abitazioni turistiche e posti letto in albergo (*Numero posti letto in appartamento per ogni posto letto in albergo*)

2.3 Le implicazioni sull'offerta alberghiera

Graf. 2.5 Gli effetti delle abitazioni di vacanza sull'offerta alberghiera

Graf. 2.6 Evoluzione posti letto alberghieri in due località a forte intensità di appartamenti turistici

3. UTILIZZO DEGLI APPARTAMENTI TURISTICI

3.1 Un'analisi a livello nazionale

Tav. 3.1 Le abitazioni di vacanza in provincia di BG secondo l'analisi Mercury (2004)

3.2 Le metodologie di analisi nelle Orobie

Tav. 3.2 Comuni campione dell'indagine

3.3 L'analisi attraverso il consumo di energia elettrica (Selvino)

Tab. 3.3 Tabella riepilogativa consumi elettrici nel comune di Selvino

3.4 L'analisi attraverso la produzione di rifiuti

Tab. 3.4 Produzione pro capite giornaliera di rifiuti indifferenziati + differenziati in alcuni comuni della Bergamasca (2008)

Graf. 3.1 Produzione mensile di rifiuti indifferenziati nei 6 comuni oggetto di indagine (2008 e 2009)

3.5 L'utilizzo delle abitazioni di vacanza

Graf. 3.2 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)

Tab. 3.5 Comune di Castione della Presolana: quadro di sintesi

Graf. 3.3 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var. %)

Tab. 3.6 Comune di Selvino: quadro di sintesi

Graf. 3.4 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)

Tab. 3.7 Comune di Serina: quadro di sintesi

Graf. 3.5 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)

Tab. 3.8 Comune di Foppolo: quadro di sintesi

Graf. 3.6 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)

Tab. 3.9 Comune di Rota Imagna: quadro di sintesi

Graf. 3.7 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)

Tab. 3.10 Comune di Schilpario: quadro di sintesi

4. CONCLUSIONI E PROSPETTIVE

Graf. 4.1 Raggiungibilità e utilizzo alloggi in luglio

BIBLIOGRAFIA

PREMESSA

Negli ultimi anni si è riscontrata ovunque una forte diffusione di alloggi turistici alternativi alle tradizionali forme di ricettività. Alcuni di essi rispondono ad un'esigenza di più intenso rapporto con il territorio (agriturismo, bed & breakfast), altri rispondono piuttosto all'esigenza di maggiore qualità del prodotto o ad una organizzazione più completa ed integrata dei servizi (residence, villaggio turistico); in tutti i casi comunque rispondono a nuove modalità di fare vacanza, dove il periodo tende ad essere più breve e l'esigenza di cambiare luogo più frequente (Becheri et al.2005). Nella maggior parte dei casi non si tratta di vera innovazione, si tratta di forme ibride che combinano elementi diversi già presenti in altre forme, finalizzati soprattutto a fidelizzare una clientela che tende a cercare qualcosa di nuovo rispetto alle forme tradizionali (Origet du Cluzeau 2001).

Le abitazioni di vacanza, in proprietà o in affitto, costituiscono una forma di ricettività presente da molto tempo in tutti i paesi turistici europei, in particolare in quelli con elevati livelli di reddito (es. Svizzera) e in quelli con forte densità urbana (es. Italia). Esse dunque non costituiscono una modalità innovativa di ricettività, ma al contrario una forma tra le più tradizionali. Questo rapporto propone una riflessione sulla presenza delle abitazioni turistiche¹ nelle Orobie bergamasche articolata su quattro punti, che ne costituiscono anche gli aspetti problematici:

- la diffusione del fenomeno e le problematiche ad esso connesse
- la consistenza nelle valli bergamasche
- il loro livello di utilizzo
- le prospettive per un incremento di produttività dei posti letto.

1. DIFFUSIONE E PROBLEMATICHE DELLE ABITAZIONI DI VACANZA

1.1. La diffusione delle abitazioni turistiche

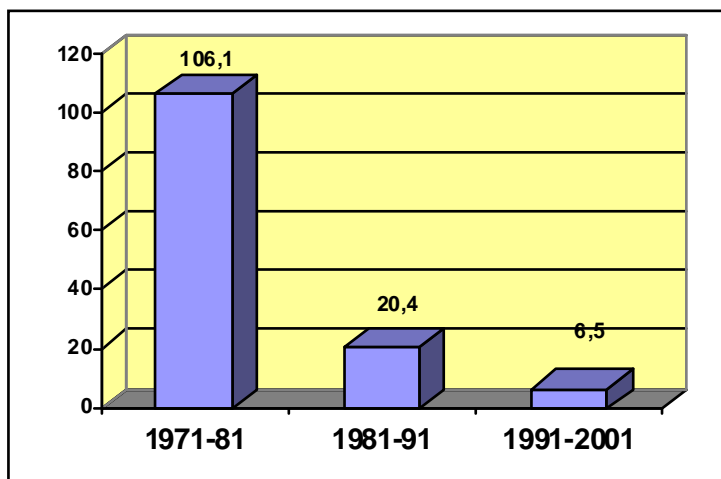
Lo sviluppo delle abitazioni di vacanza è avvenuto prevalentemente negli anni del consolidamento economico (anni '70 e '80), dopo che lo sviluppo aveva ormai garantito i beni e servizi essenziali per le famiglie. In qualche caso l'avvio è stato anche precedente: la rete di Gîtes de France, che oggi garantisce circa 40 mila appartamenti turistici in comuni rurali della Francia, nasce nel 1955 con tre obiettivi: favorire il recupero di immobili rurali destinati all'abbandono per effetto dell'urbanizzazione, integrare il reddito di agricoltori, artigiani e commercianti e quindi favorire una loro permanenza nei comuni di residenza e infine favorire la diffusione dei flussi turistici nei comuni interni della Francia. Tutti obiettivi propri di un periodo di sviluppo economico su base industriale.

A partire dagli anni '90 lo sviluppo delle abitazioni turistiche è rallentato per effetto, da un lato di una sempre maggiore densità abitativa e dall'altro di un cambiamento delle modalità di fare turismo (Bellwald et al.1999, Bieger et al.2005 and 2007). Il graf.1.1 mostra come in

¹ Nel rapporto verranno usate con significato equivalente le denominazioni "abitazioni di vacanza", "abitazioni turistiche" e anche "appartamenti turistici". Sono quindi da considerare come sinonimi.

Italia il tasso di crescita delle case non occupate² sia sceso dal 106% del decennio 1971-'81, al 20% del decennio successivo e infine a 6,5% nel periodo 1991-2001

Graf.1.1 Tassi di crescita delle case non occupate in Italia (%)



Fonte: ISTAT

Le case destinate alla vacanza rappresentano in Italia circa il 50% delle case non occupate e vengono stimate, nel 2004, attorno ai 3 milioni, con un potenziale di circa 12 milioni di posti letto. Complessivamente le presenze ammonterebbero a 729 milioni, una dimensione pressoché doppia delle presenze registrate nelle strutture ufficiali (hotel e camping, soprattutto). Il totale delle notti trascorse in Italia da viaggiatori italiani e stranieri ammonterebbe così a oltre 1 miliardo, a fronte di un dato "ufficiale" di 343 milioni, nel 2003 (*Becheri et al. 2005*). Si comprende come tutte le stime delle variabili economiche (spese turistiche, valore aggiunto, occupazione) dovrebbero essere riviste (*Becheri et al. 2005; Manente 1999*).

Questi dati – frutto di una stima di massima - sottolineano come un primo problema relativamente alle abitazioni turistiche è legato alla quantificazione dei fruitori, che è conseguente alla "non registrazione" degli ospiti. Il fenomeno è abbastanza diffuso in tutti i paesi, ma è particolarmente rilevante in Italia, tanto da alterare visibilmente i dati relativi alle presenze turistiche nel paese. Le presenze ufficialmente registrate negli appartamenti e negli alloggi turistici erano infatti nel 2003 meno di 30 milioni, pari a circa il 4% di quelle reali.

Vi è quindi innanzitutto un'esigenza di conoscere il fenomeno per spiegarne le componenti quantitative, ma anche quelle qualitative. La ricerca accademica si è principalmente dedicata a questo aspetto (*Bieger et al. 2007*), come mostrano anche alcuni tentativi italiani (*Macchiavelli 1996, Pedenzini 1999, Asero & Tomaselli 2004, Becheri et al, 2005*).

La mancata registrazione del turista è all'origine non solo della scarsa conoscenza del fenomeno, ma anche della pressoché totale assenza dall'organizzazione turistica da parte dei proprietari degli alloggi, i quali si considerano estranei al business turistico (*Leslie 2007*).

² Le case „non occupate“ non sono necessariamente case turistiche. Il dato può tuttavia essere considerato una proxy attendibile per analizzare anche l'evoluzione delle case di vacanza. Il forte decremento tra il primo e il secondo decennio è peraltro spiegato con l'industrializzazione e l'abbandono delle campagne; gran parte delle case di residenza originarie sono tuttavia diventate abitazioni turistiche.

E' interessante constatare che laddove gli appartamenti destinati all'affitto sono gestiti da agenzie immobiliari e dove i turisti pagano – attraverso queste - una tassa di soggiorno (es. Vallese), i gestori delle agenzie partecipano attivamente all'organizzazione e allo sviluppo turistico del territorio; laddove invece vengono affittati attraverso canali informali e dove comunque non è prevista alcuna tassa per gli ospiti (es. Italia) le agenzie che offrono alloggi non partecipano ad alcuna forma organizzativa del turismo locale.

Le abitazioni di vacanza sono prevalentemente utilizzate dalla domanda interna (*Nicod et al.2007*). Tra gli Italiani è pari al 23,6% la quota di turisti che trascorre le vacanze in un alloggio in proprietà o in affitto, a cui si aggiunge un ulteriore 35,8% che alloggia presso la casa di amici o parenti (*ISTAT 2008*); tra gli stranieri la quota è più bassa, ma non in modo rilevante.

Non è comunque vero che gli occupanti di appartamenti turistici non apportino risorse al territorio. La loro spesa è certamente inferiore a quella di coloro che alloggiano in albergo (e non solo per effetto della componente della spesa alberghiera), ma in ogni caso apportano un ammontare pro capite giornaliero significativo. In Trentino, dove ogni 5 anni viene effettuata un' accurata indagine sulla spesa turistica, è stata riscontrata nell'estate 2005 una spesa media giornaliera pro capite di circa 70 € per gli occupanti degli alloggi in affitto e di 66 € per quelli delle seconde case, contro una media complessiva di 90 € (*Raffaelli 2008*). Nell'inverno 2009-10 le stesse tipologie di turisti hanno indicato un ammontare rispettivamente di 85 e di 80 €, contro una media di 81. In tutti i casi l'ammontare è superiore a quello degli utilizzatori di campeggi e, se si toglie l'ammontare destinato alla ricettività, è un valore molto vicino a quello degli utilizzatori di alberghi di 1-2 stelle. I dati trovano riscontro da un'analoga indagine effettuata in Piemonte, dove la stima della spesa pro capite giornaliera degli utilizzatori di seconde case nel 2007 era di 78 € (*Di Raco 2009*).

Lo sviluppo degli alloggi per vacanza si è verificato soprattutto nelle aree turistiche che si collocano a breve distanza dalle grandi aree urbane. Qui, infatti, si colloca il mercato principale degli alloggi turistici, sia che si tratti di seconde case sia che si tratti di alloggi destinati all'affitto, poiché ciò favorisce (teoricamente) l'utilizzo della casa con maggiore frequenza nel corso dell'anno. In Italia, come è noto, la maggiore densità di appartamenti turistici riguarda territori che dispongono di una significativa offerta turistica e che sono ubicati a breve distanza dalle grandi aree urbane o metropolitane. E' il caso della Liguria, del Veneto e della Toscana, per l'offerta balneare, e della Lombardia, della Valle d'Aosta e di alcune province piemontesi e venete, per l'offerta montana.

1.2. La destinazione d'uso e gli effetti sulla destinazione turistica

Lo sviluppo delle abitazioni di vacanza comporta due ordini di problemi. Uno è di natura urbanistico-ambientale: un forte sviluppo immobiliare produce un'elevata densità urbana con conseguenze di sostenibilità ambientale, poiché richiede molto spazio in rapporto all'effettivo utilizzo (*Bieger et al. 2007*). In tempi come questi, in cui il cambiamento climatico è molto forte e si presenta sempre più caratterizzato da fenomeni di forte intensità, il problema si pone con maggiore evidenza in quanto la forte edificazione di alcuni territori li pone anche a maggiore rischio idrogeologico. Per quanto il problema sia rilevante non ce ne occupiamo in questa sede, essendo un aspetto di politica territoriale. Un secondo problema ha invece implicazioni di politica turistica, dal momento che la presenza di appartamenti turistici incide sulla tipologia della destinazione, sulla sua fisionomia turistica, sulla sua capacità di presentarsi come sistema turistico integrato e sulla varietà e qualità dei servizi e delle attrattive che può offrire.

Alla origine di questa problematica vi è in primo luogo l'uso che viene fatto dell'alloggio. Se l'alloggio è di proprietà di una persona non residente nella località, nella grande maggioranza dei casi non viene affittato, in quanto utilizzato esclusivamente dai proprietari. Un'indagine diretta effettuata in Svizzera (*Bieger et al.2007*) ha messo in evidenza che il 97% dei proprietari di appartamenti in località turistiche non è disposto ad affittare il proprio alloggio. Questo tipo di comportamento è largamente diffuso anche in Italia e segnatamente nelle aree più ricche, quali quelle lombarde. Il suo utilizzo è perciò conseguenza della totale discrezione del proprietario. In altri casi l'alloggio è di proprietà di persone residenti nella località turistica ed è stato costruito con il preciso scopo di essere affittato a terzi. Nelle località turistiche vi sono presenti notevoli quote di appartamenti, fatti costruite da proprietari locali (spesso con i proventi derivati dal turismo) che vengono utilizzati per generare ulteriore reddito; in qualche caso sono intestati a piccole società, ma molto spesso sono di proprietà di persone fisiche. In questo caso è evidente che l'obiettivo è quello di affittarlo il più a lungo possibile. Questa differenza sull'uso dell'alloggio è pertanto fondamentale ai fini delle prospettive di occupazione e quindi, come vedremo, ai fini dello sviluppo turistico della destinazione.

Il livello di occupazione degli alloggi, sia di proprietà di non residenti che destinati all'affitto, è in generale molto basso. In Italia è stato mediamente stimato nel 19,6% delle giornate utili, pari quindi a 71 giorni l'anno (*Becheri 2005 p.64*). Una ricerca effettuata in provincia di Venezia nel 1999, relativa alla costa balneare, ha stimato un tasso di occupazione degli appartamenti del 12,2%, pari a 45 giorni l'anno (*Pedenzini 1999, p.79*). Una ricerca più recente effettuata in Piemonte stima in 66 giorni l'utilizzo medio delle seconde case nella montagna piemontese (*Di Raco, 2009*).

In Vallese è stato tuttavia constatato che le case destinate all'affitto hanno un livello di occupazione più elevato delle seconde case (*Bellwald 1999*); ciò è certamente riscontrabile anche in altre aree. La seconda casa, infatti, è soggetta ad un uso diverso in rapporto ai periodi della vita familiare (*Bieger et al. 2005*); la crescita dei figli e le diverse esigenze familiari, il desiderio di frequentare posti diversi, l'avanzamento dell'età e la minore consuetudine alla pratica sportiva in montagna, oppure l'aumento del traffico sul percorso per raggiungere la località, riducono considerevolmente l'interesse all'utilizzo della seconda casa acquistata molti anni prima. Per molti inoltre la seconda casa è principalmente una forma di investimento ed il suo utilizzo un pretesto, talvolta marginale, all'acquisto (*Bieger et al. 2005*). Queste stesse famiglie hanno, d'altro canto, una bassa (o nulla) propensione ad affittare il loro alloggio, sia perché hanno scarso interesse a ricavarne un reddito, sia perché non sono disposte a lasciare in gestione ad altri ciò che è contenuto nell'appartamento.

L'alloggio che è invece stato costruito o acquistato per essere affittato porta ad un maggiore livello di occupazione, basato sull'interesse del proprietario a trarre maggior reddito. Ciò è vero nella misura in cui si verifica un frequente ricambio di clientela, il che presuppone modalità di gestione dell'alloggio che consentano un alto turnover degli occupanti. Questo implica:

- formule di affitto di breve periodo, di norma settimanale, ma con offerte anche più brevi (es. formula week end);
- una organizzazione che consenta una efficace azione di marketing e di promozione;
- l'offerta di servizi aggiuntivi e complementari all'alloggio (es. biancheria, noleggio biciclette, prodotti alimentari, informazioni turistiche, ecc.)
- un elevato livello di trasparenza nell'offerta che porti ad un livellamento dei prezzi.

In primo luogo quindi è necessaria una gestione dinamica del parco alloggi che consenta di renderla una modalità ricettiva specifica per un certo target di utenza turistica (soprattutto quello familiare). I posti letto in alloggio sono infatti alternativi a quelli in albergo in quanto si rivolgono ad un target diverso (*Bellwald et al. 1999*).

Su questa base anche il posto letto delle abitazioni turistiche può essere un posto letto produttivo, in quanto “posto caldo”, ovvero con un elevato livello di occupazione, in alternativa a i tanti “posti freddi” che riempiono le case delle località turistiche (*Rigoni 2006*).

Ciò è quanto si riscontra nella maggior parte delle località montane dell’arco alpino, anche se le modalità di gestione sono diverse. Laddove esiste un’offerta di alloggi in affitto molto organizzata, quale è il sistema di Gîtes de France, l’occupazione effettiva raggiunge le 16 settimane annue³, che è un livello molto alto in assoluto, ma soprattutto se confrontato con i livelli italiani. Livelli comunque più alti di quelli italiani vengono raggiunti anche laddove, pur non essendo presente una organizzazione nazionale, essi sono gestiti a livello locale, da agenzie immobiliari o dagli uffici turistici, come ad esempio in Svizzera (*Bellwald et al. 1999*).

La vera differenza sta dove non esiste un sistema organizzativo, né privato, né pubblico. Ciò generalmente accade dove prevale l’affittanza di lungo periodo e questo è conseguenza della vicinanza delle località turistiche alle grandi aree urbane. In questo caso chi affitta tende a farlo per un lungo periodo poiché ritiene di poter utilizzare l’alloggio per molte volte nel corso del periodo; questa tendenza naturalmente incontra l’interesse del proprietario, il quale è ben lieto di non dover offrire servizi aggiuntivi e di poter contare sullo stesso locatario per lungo tempo. Molte affittanze in queste località tendono così ad essere annuali o stagionali; quando il mercato non lo consente, tendono a diventare mensili. Difficilmente diventano settimanali e ciò avviene soprattutto in inverno nelle località sciistiche. Quando il turista affitta un alloggio per un lungo periodo (anno o stagione) il suo comportamento finisce per essere simile a quello del proprietario di una seconda casa; la casa in realtà viene utilizzata piuttosto poco e per lo più solo nei periodi di vacanza estiva o invernale, determinando un tasso di occupazione molto basso anche per le case destinate all’affitto.

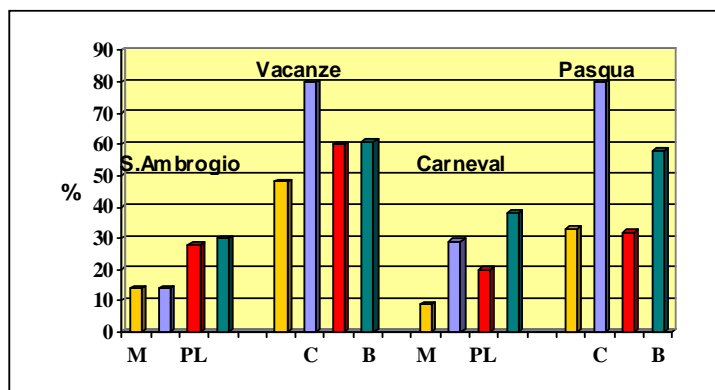
La quantificazione dell’utilizzo degli appartamenti turistici non è esercizio facile, per cui vi sono scarsi tentativi in Italia; in mancanza di disponibilità di fornitura di dati che pure sarebbero disponibili (ad esempio i dati Enel sull’utilizzo di energia elettrica, che sono tra l’altro differenziati per tipo di contratto), si tratta di procedere con analisi dirette su territori circoscritti e quindi necessariamente laboriose e costose.

Un’indagine diretta effettuata, nell’inverno 1993-94⁴ in presenza di neve abbondante, attraverso la rilevazione del consumo di pane, in alcune località montane lombarde, ove sono ampiamente presenti alloggi destinati all’affitto, ha mostrato il livello di occupazione indicato nel Graf.1.2 (*Gruppo Clas 1994*).

³ www.gites-de-france.com

⁴ Le poche indagini specifiche sull’argomento sono piuttosto datate. La laboriosità dell’indagine e lo scarso interesse all’argomento da parte delle amministrazioni locali e degli operatori non facilitano l’approfondimento del tema.

Graf.1.2 Tasso di occupazione degli appartamenti turistici in alcuni periodi di vacanza in quattro località montane lombarde. Stagione invernale 1993-'94



Legenda: M=Madesimo (Valchiavenna), C=Campodolcino (Valchiavenna), PL=Ponte di Legno (Val Camonica), B=Borno (Valcamonica).

Fonte: indagine Gruppo Clas presso i panificatori locali

I periodi qui considerati sono quelli più favorevoli ad una breve vacanza in montagna; come si nota, solo in una località (Campodolcino) si raggiungono livelli vicini alla piena occupazione e solo a fine anno e a Pasqua. L'indagine ha preso in considerazione anche una serie di week-end e in tutti e in tutte le località il livello di occupazione non ha mai superato il 15%.

Si osservi come due località tra loro confinanti (Madesimo e Campodolcino) presentano tassi di utilizzo molto diversi, essendo Madesimo molto più basso di Campodolcino: la ragione è da ricercare nel fatto che Madesimo è la prima località lombarda in cui si sono sviluppate le seconde case (anni '60 e '70), mentre Campodolcino ha avuto uno sviluppo molto più recente. Nel primo caso sono perciò proprietarie famiglie con figli ormai adulti e comunque l'investimento è stato effettuato in un periodo lontano; nel secondo si tratta di famiglie giovani e l'investimento recente esige di essere giustificato attraverso l'utilizzo.

L'affitto di lungo periodo e la mancanza di un sistema organizzativo e di commercializzazione degli alloggi (che ne è spesso una conseguenza) non favoriscono il turnover dei turisti nella località, la quale quindi si trova a dover garantire servizi e infrastrutture (parcheggi, strade, fognature, assistenza medica) che dovranno essere dimensionati alle presenze nei periodi di massimo flusso (Bieger et al 2007). Tuttavia l'ammontare complessivo dei flussi turistici nell'arco dell'anno è decisamente scarso e questo comporta un'incapacità ad alimentare una domanda sufficiente a garantire un'offerta diversificata di servizi. I negozi stentano a restare aperti, (in molte piccole località anche i negozi di generi alimentari hanno chiuso) e le attività ricreative fanno fatica a svilupparsi perché non trovano domanda sufficiente. Si riducono quindi le attività commerciali, le attività ricreative e quelle complementari, cioè proprio ciò che il turista di oggi, che è sempre più indotto alla scelta della località dalle opportunità che gli si offrono, si aspetta di trovare. I prezzi sui prodotti e i servizi, laddove le attività commerciali continuano ad operare, tendono ad aumentare, per garantire margini di profitto che compensino l'inattività di molta parte dell'anno, cosicché il turista tenderà sempre più a fare la spesa nei supermercati di città. Si innesca cioè un ciclo vizioso di cui soffre tutta la destinazione turistica, ivi compresa quella alberghiera (Macchiavelli 2001); gli alberghi più marginali tenderanno ad uscire dal mercato, gli altri assisteranno ad una sempre maggiore contrazione stagionale.

Graf.1. 3 Il processo vizioso delle località turistiche

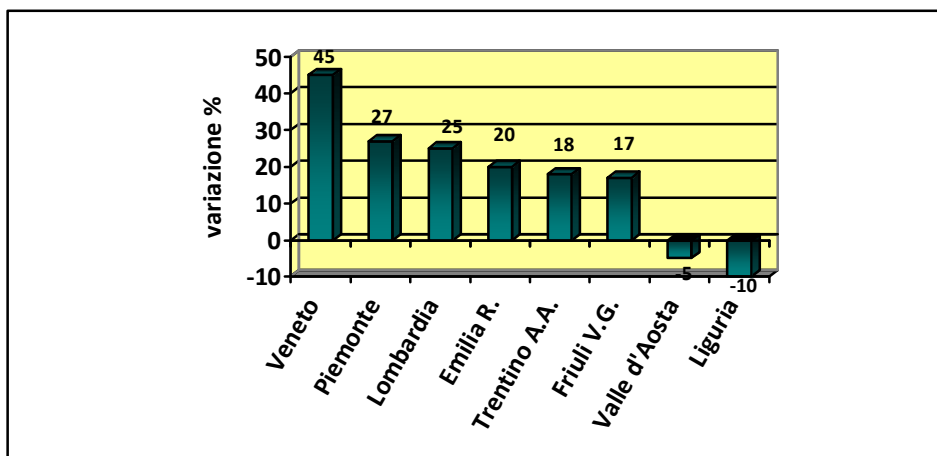


E' quanto si è verificato negli ultimi decenni in molte località delle valli bergamasche come avremo modo di dimostrare nei punti successivi.

A completamento dell'analisi sin qui effettuata, può essere utile proporre il grafico 1.4, relativo alla variazione % delle presenze nelle regioni settentrionali nel decennio 1997-2007. Come si vede, in tutte le regioni, eccetto due, si è registrato un incremento delle presenze, così come è avvenuto, spesso con tassi anche molto superiori, in tutte le regioni meridionali. Le uniche due regioni italiane che hanno fatto registrare un decremento delle presenze sono state la Valle d'Aosta e la Liguria; è ben noto che in queste due regioni, entrambe vicine alle

grandi aree metropolitane di Torino e di Milano, vi è un tasso molto elevato di posti letto nelle abitazioni di vacanza sul totale (vedi tav.2.1). Non crediamo si tratti di una coincidenza.

Graf.1.4 Variazione presenze turistiche nelle regioni settentrionali nel periodo 1997-2007



Fonte: ISTAT

2. LA DIFFUSIONE DELLE ABITAZIONI DI VACANZA NELLE OROBIE BERGAMASCHE E LE IMPLICAZIONI SULL'OFFERTA ALBERGHIERA

2.1. Il quadro nazionale

La quantificazione delle abitazioni turistiche è impresa alquanto ardua sul piano statistico territoriale. Tutte le analisi utilizzano infatti come strumento base la fonte delle "abitazioni non occupate" quantificate dall'ISTAT in occasione di ogni censimento (quindi ogni 10 anni). E' evidente che un'abitazione non occupata non coincide necessariamente con un'abitazione turistica; ciò è particolarmente evidente al Sud, dove a fronte dei consistenti flussi emigratori del passato, molte case sono rimaste inabitate, ma solo parzialmente o molto saltuariamente queste stesse vengono poi utilizzate a scopi turistici per lo più dai proprietari. Fino al censimento del 1991 l'ISTAT forniva anche il dato relativo alle "abitazioni per vacanza". Sulla base dell'incidenza riscontrata nel 1991 delle abitazioni di vacanza sulle abitazioni non occupate, è stata effettuata una stima della situazione al 2004 (Becheri *et.al.*2006), che viene presentata nella tabella seguente.

Tab. 2. 1 Abitazioni non occupate e abitazioni di vacanza nelle regioni italiane.

Regioni	Incidenza % 2001 abitazioni non occupate/ab.totali	Incidenza % 2001 abitazioni di vacanza/ab.non occupate	Stima abitazioni di vacanza 2004
Piemonte	19,2	56,5	239.886
Valle d'Aosta	47,2	64,4	31.444
Lombardia	12,3	45,5	237.443
Trentino A.A.	25,6	63,8	82.656
Veneto	15,8	48,8	159.063
Friuli Venezia Giulia	18,0	46,1	51.410
Liguria	28,7	69,5	200.314
Emilia Romagna	16,9	49,7	168.622
Toscana	17,5	55,1	161.484
Umbria	15,9	43,0	24.796
Marche	18,8	49,0	60.720
Lazio	19,5	52,3	250.859
Abruzzo	30,2	62,9	128.926
Molise	31,3	52,2	29.983
Campania	15,6	38,2	133.977
Puglia	25,6	53,1	255.428
Basilicata	24,6	31,9	22.739
Calabria	36,6	56,5	239.072
Sicilia	30,2	45,4	357.283
Sardegna	27,4	60,5	142.270
ITALIA	20,7	51,7	2.978.375

Fonte: Mercury

Nella lettura della tabella occorre tenere presente che la consistenza delle abitazioni non occupate può dipendere sia da una forte emigrazione, come dimostra l'alta incidenza di abitazioni non occupate nelle regioni meridionali, sia da una forte propensione alla

costruzione di abitazioni per vacanza, come dimostrano la Valle d'Aosta e la Liguria. Nel primo caso le abitazioni potrebbero anche essere destinate a vacanza (turismo di ritorno delle famiglie emigrate), come è ad esempio il caso della Sicilia, che è la regione con la maggiore consistenza di abitazioni di vacanza, ma l'uso turistico di tali abitazioni sarà alquanto diverso da quello delle regioni ove le abitazioni sono state costruite allo scopo, data la lontananza della residenza dei proprietari.

Come si vede, in termini di incidenza delle abitazioni per vacanza sulle abitazioni non occupate, sono proprio le regioni con la maggiore vocazione turistica a far registrare i tassi più elevati: la Liguria, la Valle d'Aosta, il Trentino, l'Abruzzo e la Sardegna superano decisamente la media nazionale. Mentre in valore assoluto le regioni che presentano il maggior numero sono altre e ciò dipende sia dalla dimensione della regione, sia dalla incidenza delle abitazioni non occupate.

La Lombardia è tra le regioni con il maggior numero di abitazioni per vacanza (237 mila), sebbene abbia il più basso tasso di abitazioni non occupate (12,3%), il che significa che la grande maggioranza delle abitazioni non utilizzate dai residenti sono ad uso turistico e quelle ad uso non turistico sono soprattutto rappresentate da edifici rurali dei comuni della pianura. Inoltre va considerato che questo elevato numero è fortemente concentrato in alcune aree, tra le quali certamente una delle prime è quella delle Orobie.

2.2. La consistenza delle abitazioni di vacanza nelle Orobie bergamasche

La quantificazione delle abitazioni turistiche nelle valli bergamasche è stata effettuata attraverso una procedura più accurata, anche se sempre relativa al 2001. Si è operato a livello comunale sulla base di due dati: il numero di abitazioni complessive e il numero di famiglie. Supponendo che ogni abitazione sia occupata da una famiglia, la differenza tra il numero delle abitazioni esistenti e il numero di famiglie dovrebbe fornire il numero di abitazioni che non sono stabilmente occupate da famiglie residenti e che quindi, con buona approssimazione, possono essere considerate ad uso turistico. Per precisione potremmo aggiungere che il dato va considerato per eccesso e non per difetto; può essere infatti che vi sia una quota di abitazioni che pur non essendo occupate da famiglie residenti non vengono destinate ad altri usi, ma è realistico ritenere che si tratti di una quota esigua.

La tabella seguente fornisce il quadro complessivo relativo alle 5 valli in cui tradizionalmente si considera articolato il territorio delle Orobie.

Tab.2.2 Abitazioni non occupate nelle valli bergamasche

COMUNE	FAMIGLIE (2001)	Totale ABITAZIONI (2001)	DIFFERENZA	Abitazioni non occupate/tot. abit. (2001)	letti non occupati (2001)
	n.	n.	n.	%	n.
ALGUA	287	922	635	68,87	2.540
AVERARA	108	426	318	74,65	1.272
BLELLO	39	102	63	61,76	252
BRACCA	312	480	168	35	672

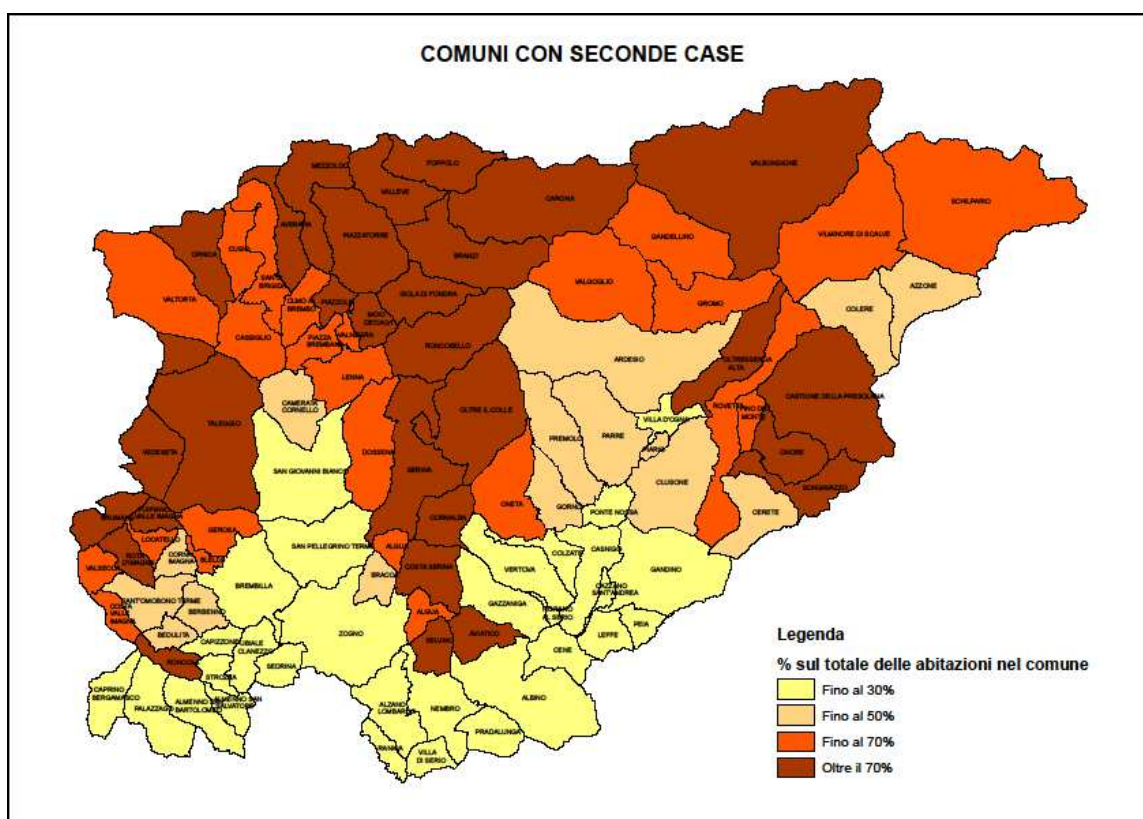
BRANZI	330	1.467	1.137	77,51	4.548
BREMBILLA	1.558	1.905	347	18,22	1.388
CAMERATA CORNELLO	242	454	212	46,7	848
CARONA	194	1.122	928	82,71	3.712
CASSIGLIO	47	141	94	66,67	376
CORNALBA	142	802	660	82,29	2.640
COSTE SERINA	368	1.733	1.365	78,77	5.460
CUSIO	136	453	317	69,98	1.268
DOSSENA	388	796	408	51,26	1.632
FOPPOLO	98	1.568	1.470	93,75	5.880
GEROSA	162	363	201	55,37	804
ISOLA DI FONDRA	86	503	417	82,9	1.668
LENNA	313	679	366	53,9	1.464
MEZZOLDO	117	570	453	79,47	1.812
MOIO	88	298	210	70,47	840
OLMO AL BREMBO	239	562	323	57,47	1.292
OLTRE IL COLLE	477	2.780	2.303	82,84	9.212
ORNICA	83	285	202	70,88	808
PIAZZA BREMBANA	502	1.197	695	58,06	2.780
PIAZZATORRE	219	2.095	1.876	89,55	7.504
PIAZZOLO	48	261	213	81,61	852
RONCOBELLO	215	1.241	1.026	82,68	4.104
S. GIOVANNI	1.932	2.639	707	26,79	2.828
SAN PELLEGRINO	2.013	2.426	413	17,02	1.652
SANTA BRIGIDA	272	900	628	69,78	2.512
SEDRINA	907	1.000	93	9,3	372
SERINA	875	3.549	2.674	75,35	10.696
TALEGGIO	266	1.363	1.097	80,48	4.388
UBIALE CLANEZZO	489	566	77	13,6	308
VALLEVE	74	553	479	86,62	1.916
VALNEGRA	109	338	229	67,75	916
VALTORTA	138	410	272	66,34	1.088
VEDESETA	119	443	324	73,14	1.296
ZOGNO	3.427	4.705	1.278	27,16	5.112
TOTALE VALLE BREMBANA	17.419	42.097	24.678	58,62	98.712
ALMENNO S. BARTOLOMEO	1.876	2.251	375	16,66	1.500
ALMENNO S. SALVATORE	2.072	2.299	227	9,87	908
BEDULITA	266	517	251	48,55	1.004
BERBENNO	872	1.547	675	43,63	2.700
BRUMANO	44	354	310	87,57	1.240
CAPIZZONE	452	618	166	26,86	664

CAPRINO	1.074	1.131	57	5,04	228
CORNA IMAGNA	331	624	293	46,96	1.172
COSTA IMAGNA	271	811	540	66,58	2.160
FUIPIANO	110	620	510	82,26	2.040
LOCATELLO	304	771	467	60,57	1.868
PALAZZAGO	1.351	1.486	135	9,08	540
RONCOLA	258	1.056	798	75,57	3.192
ROTA IMAGNA	376	1.467	1.091	74,37	4.364
S. OMOBONO IMAGNA	1.220	2.111	891	42,21	3.564
STROZZA	352	442	90	20,36	360
VALSECCA	160	416	256	61,54	1.024
TOTALE VALLE IMAGNA	11.389	18.521	7.132	38,51	28.528
ALBINO	6362	7401	1039	14,04	4156
ALZANO LOMBARDO	4845	5472	627	11,46	2508
AVIATICO	237	1486	1249	84,05	4996
CASNIGO	1342	1556	214	13,75	856
CAZZANO SAN ANDREA	513	584	71	12,16	284
CENE	1528	1738	210	12,08	840
COLZATE	669	808	139	17,2	556
FIORANO	1192	1273	81	6,36	324
GANDINO	2199	2847	648	22,76	2592
GAZZANIGA	1999	2399	400	16,67	1600
LEFFE	1926	2288	362	15,82	1448
NEMBRO	4246	4603	357	7,76	1428
PEIA	670	809	139	17,18	556
PRADALUNGA	1585	1722	137	7,96	548
RANICA	2203	2413	210	8,7	840
SELVINO	761	3695	2934	79,4	11736
VERTOVA	1843	1922	79	4,11	316
VILLA DI SERIO	2174	2321	147	6,33	588
TOTALE VALLE SERIANA	36.294	45.337	9.043	19,95	36.172
ARDESIO	1394	2200	806	36,64	3224
CASTIONE	1282	7384	6102	82,64	24408
CERETE	566	978	412	42,13	1648
CLUSONE	3340	5467	2127	38,91	8508
FINO DEL MONTE	435	1026	591	57,6	2364
GANDELLINO	457	1203	746	62,01	2984
GORNO	751	1174	423	36,03	1692
GROMO	508	1661	1153	69,42	4612
OLTRESSENDA ALTA	82	374	292	78,07	1168
ONETA	307	811	504	62,15	2016
ONORE	326	1473	1147	77,87	4588

PARRE	1054	1638	584	35,65	2336
PIARIO	368	561	193	34,4	772
PONTE NOSSA	886	1145	259	22,62	1036
PREMOLO	428	756	328	43,39	1312
ROVETTA	1358	2781	1423	51,17	5692
SONGAVAZZO	265	983	718	73,04	2872
VALBONDIONE	504	2160	1656	76,67	6624
VALGOGLIO	243	676	433	64,05	1732
VILLA D'OGNA	707	936	229	24,47	916
TOTALE VALLE SERIANA S.	15.261	35.387	20.126	56,87	80.504
AZZONE	201	350	149	42,57	596
COLERE	411	817	406	49,69	1624
SCHILPARIO	536	1548	1012	65,37	4048
VILMINORE DI SCALVE	645	1465	820	55,97	3280
TOTALE VALLE DI SCALVE	1.793	4.180	2.387	57,11	9.548
TOTALE OROBIE BERGAMASCHE	82.156	145.522	63.366	43,54	253.464

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT 2001

Graf. 2.1 La distribuzione degli appartamenti turistici nelle valli bergamasche

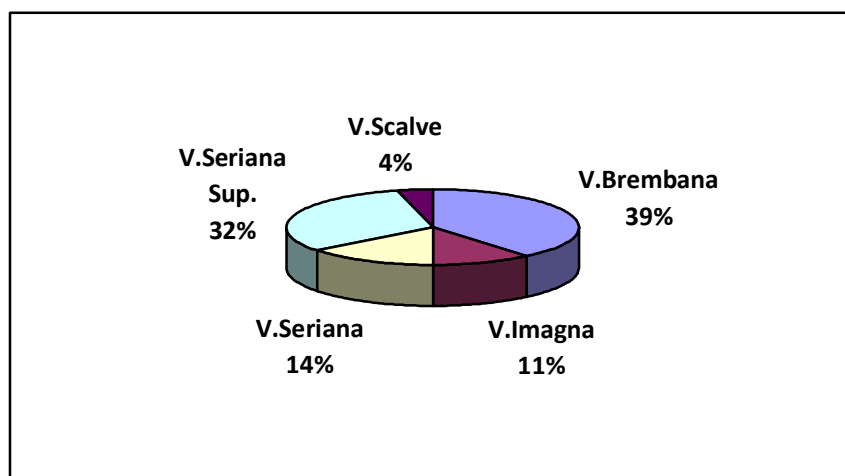


Fonte: elaborazioni su dati ISTAT 2001

Il numero dei posti letto riportati nella tabella è frutto di una stima, conseguente ad una prassi consolidata nelle analisi sugli appartamenti turistici; si stima infatti una media di 4 posti letto per appartamento, considerando che in genere in un appartamento turistico si tende a disporre di un numero di posti letto abbondante. Su questa base stimiamo **circa 220 mila posti letto per un numero di appartamento turistici che dovrebbe aggirarsi oggi attorno ai 55 mila**. L'indagine "Il turismo italiano negli appartamenti" (Becheri et al. 2005) stimava, con riferimento al 2004, per la provincia di Bergamo, un numero complessivo di 58.353 abitazioni di vacanza. Tenuto conto che una parte, pur minoritaria, delle abitazioni non occupate potrebbe non essere destinata ad uso turistico, i due dati sono certamente compatibili. Non siamo in grado di stimare quanti di essi siano di proprietà di residenti e quindi destinati alla locazione, ma possiamo con buon grado di certezza affermare che questi ultimi siano in quota decisamente minoritaria rispetto agli appartamenti di proprietà dei non residenti (secondo case).

Sulla base di questi dati, abbiamo una ripartizione dello stock di posti letto disponibili nelle valli come indicato nel grafico 2.2.

Graf.2.2 Distribuzione % dei posti letto nelle abitazioni di vacanza delle valli orobiche
(stima 2001)



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT 2001

La Valle Seriana, considerando sia l'alta che la bassa valle, accoglie da sola il 46% dei posti letto disponibili; un ulteriore 39% è concentrato in Val Brembana. La minore incidenza della Val di Scalve è attribuibile soprattutto alla sua piccola dimensione, mentre nel caso della Val Seriana è da attribuirsi al fatto che si tratta di una "bassa valle" che confina con l'area urbana e dove quindi gli appartamenti turistici interessano solo pochi comuni, sostanzialmente coincidenti con l'altopiano di Selvino.

La tavola seguente offre un quadro dei comuni ove le abitazioni turistiche hanno una maggiore intensità, avendo un'incidenza superiore al 70% sulle abitazioni totali.

Tab.2. 3 Comuni a forte intensità di abitazioni di vacanza
(*incidenza % abitazioni non occupate sul totale*)

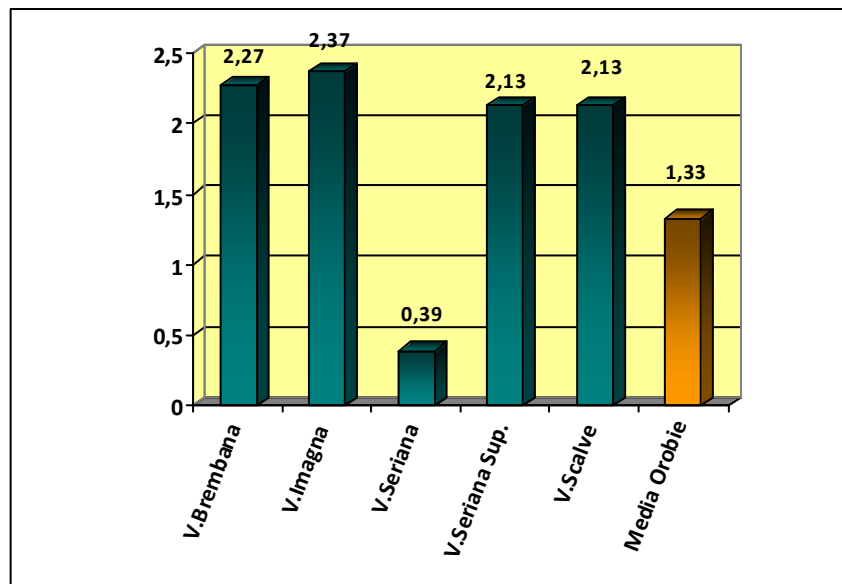
Abitazioni non occupate/ abitazioni totali		Valle Brembana	Valle Imagna	Valle Seriana	Valle Seriana Sup.	Valle Scalve
Oltre 90%	N.	1	-	-	-	-
	comuni	Foppolo				
80%-90%	N.	9	2	1	1	0
	comuni	Piazzatorre Carona Cornalba Isola Fondra Oltre il Colle Piazzolo Roncobello Taleggio Valleve	Brumano Fuipiano	Aviatico	Castione	
70%80%	N.	7	2	1	4	0
	comuni	Averara Branzi C. Serina Mezzoldo Moio Ornica Vedeseta	Roncola Rota I.	Selvino	Oltressenda Onore Songavazzo Valbondione	

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT 2001

L'unico comune a superare la soglia del 90% è Foppolo, in Valle Brembana, dove comunque sono molti (9) i comuni che superano anche la soglia dell'80% e del 70% (7). In Valle Seriana la soglia dell' 80% è superata solo dal Comune di Castione, dove tuttavia si concentra quasi un terzo delle abitazioni turistiche dell'intera Valle Seriana superiore, mentre in altri 4 comuni viene superata la soglia del 70%. In Valle Seriana (inferiore) il fenomeno è rilevante sostanzialmente nei soli due comuni di Aviatico e Selvino, entrambi vicini all'80%. In Valle Imagna il fenomeno interessa i comuni dell'alta valle (2 con oltre l'80% e 2 con oltre il 70%). Da ultimo, nella più marginale Valle di Scalve, il fenomeno è meno rilevante, con solo Schilpario a superare la soglia del 60%.

Il grafico 2.3 mette in relazione i posti letto in abitazioni di vacanza con la popolazione dell'area, definendo un livello di densità dei posti letto. Come si vede non vi sono differenze rilevanti in quattro valli, mentre decisamente più bassa è la densità nella Valle Seriana per i motivi già ricordati: in Valle Seriana (inferiore) la popolazione è molto numerosa, essendo area semi-urbana, e la funzione turistica limitata a pochi comuni.

Graf. 2.3 Densità di posti letto in abitazioni di vacanza
(Numero posti letto in abitazioni turistiche per abitante)

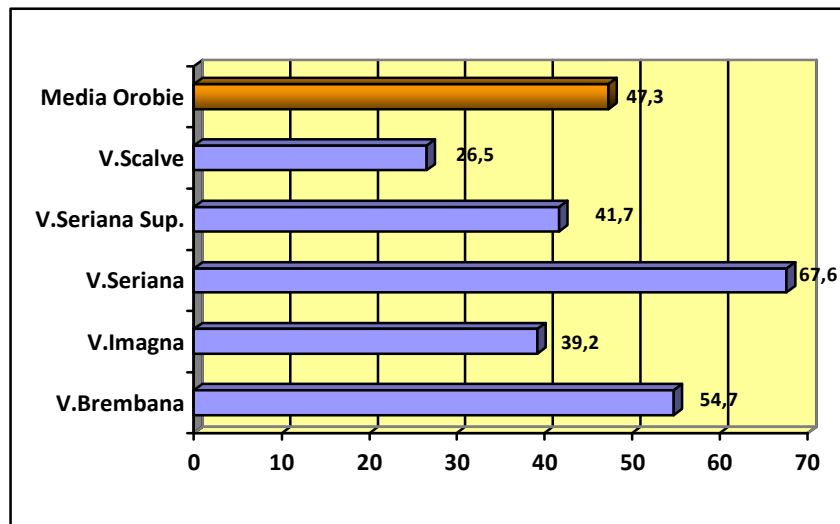


Fonte: elaborazioni su dati ISTAT 2001

Il ruolo delle abitazioni turistiche sul turismo locale lo si vede invece meglio nel grafico 2.4, dove i posti letto negli appartamenti vengono rapportati ai posti letto alberghieri⁵. Qui infatti emerge maggiormente il peso degli appartamenti nella funzione turistica del territorio; dove il rapporto è più alto significa che la ricettività locale è maggiormente affidata agli appartamenti rispetto agli alberghi. Come si vede, in questo caso la Valle Seriana (inferiore) evidenzia il rapporto più squilibrato, essendovi pochi posti letto in albergo: vi sono infatti ben 67,6 posti letto in appartamento per ogni posto letto in albergo. Molto vicine si collocano la Valle Seriana Superiore (41,7) e la Valle Brembana (39,2), mentre decisamente più basso è il rapporto in Valle di Scalve, probabilmente per la minore vicinanza alle aree urbane.

⁵ In questo caso, i posti letto in appartamento al 2001 sono stati rapportati volutamente ai posti letto alberghieri del 2009. Questo perché mentre i primi sono aumentati, i secondi sono diminuiti e quindi il rapporto, pur non rappresentando la situazione reale (perché non si dispone del numero attuale degli appartamenti), si avvicina comunque maggiormente alla realtà.

Graf.2.4 Posti letto in abitazioni turistiche e posti letto in albergo
 (Numero posti letto in appartamento per ogni posto letto in albergo)



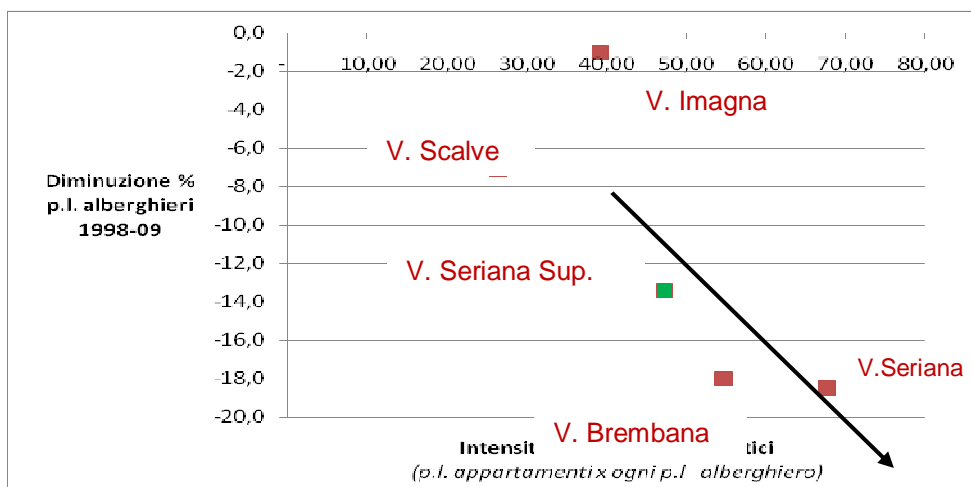
Fonte: elaborazioni su dati ISTAT e Osservatorio Turistico Provinciale

2.3 Le implicazioni sull'offerta alberghiera

Gli effetti di tale consistenza di abitazioni di vacanza è ben evidenziata dal Graf.2.5, che mette in relazione l'intensità dei posti letto in appartamento con la diminuzione dei posti letto alberghieri verificatasi nel periodo 1998-2009⁶. In altri termini, si vuole verificare se la maggior presenza di appartamenti abbia qualche relazione con la diminuzione dei posti letto alberghieri, stante gli effetti della presenza delle seconde case sul territorio che abbiamo delineato nel cap.1. Posto che la perdita di posti letto alberghieri, nell'insieme delle valli orobiche è stata del 13,4% nel periodo 1998- 2009 (12 anni), il grafico manifesta una evidentissima correlazione tra i due fenomeni in tutte le valli, con una sola eccezione. Quanto più l'intensità di appartamenti è alta, tanto maggiore è stata la diminuzione di posti letto alberghieri; l'eccezione è rappresentata dalla Valle Imagna, nella quale una parte degli alberghi (quelli dei comuni più in vicini alla pianura e al capoluogo) è orientata al turismo d'affari e al turismo *leisure*, conseguente alla maggiore vicinanza con l'aeroporto, piuttosto che al turismo di vacanza come nelle altre valli.

⁶ Come è noto, il processo di diminuzione dell'offerta alberghiera è cominciato prima di quest'ultimo decennio, che quindi indica solo la continuazione di un fenomeno.

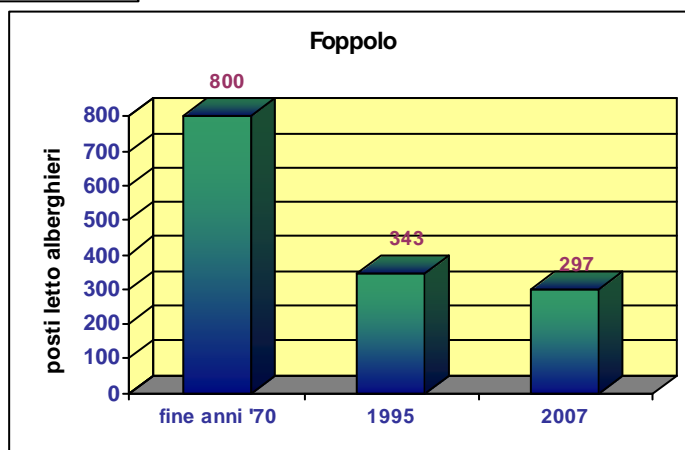
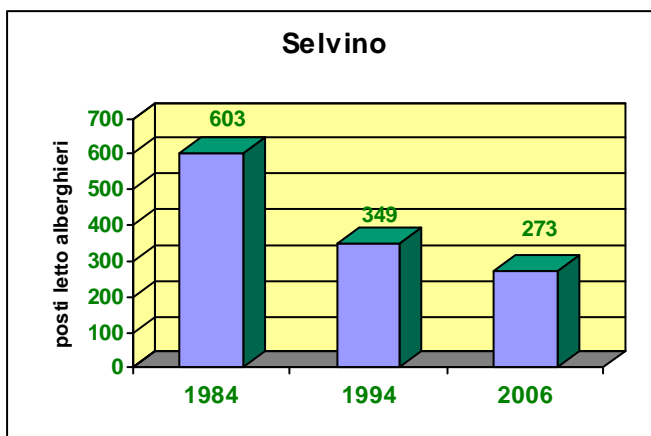
Graf.2.5 Gli effetti delle abitazioni di vacanza sull'offerta alberghiera



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT e Osservatorio Turistico Provinciale

Il fenomeno è d'altra parte molto evidente in due località fortemente caratterizzate dalla presenza di appartamenti, sin dalle origini del loro sviluppo turistico più recente, quali sono Selvino (Bassa Val Seriana) e Foppolo (Alta Val Brembana). Come si deduce dal Graf. 2.6, in entrambi i casi i posti letto alberghieri si sono più che dimezzati negli ultimi decenni.

Graf. 2.6 Evoluzione posti letto alberghieri in due località a forte intensità di appartamenti turistici



Fonte: elaborazioni su dati Osservatorio Turistico Provinciale

3. UTILIZZO DEGLI APPARTAMENTI TURISTICI

3.1. Un'analisi a livello nazionale

Lo scarso utilizzo degli appartamenti turistici in alcune regioni è fenomeno ben noto e, per certi versi, potrebbe essere inutile spendere energie per quantificare con sufficiente attendibilità il numero dei giorni di occupazione nell'arco dell'anno. Tuttavia poiché gli effetti di questo scarso utilizzo sulle destinazioni turistiche – descritti nel 1° e nel 2° capitolo - non sono altrettanto noti, può essere utile tentare di quantificare esattamente il livello di occupazione degli appartamenti (in particolare delle seconde case) per porre gli operatori di fronte ad un dato quantitativo preciso (per quanto stimato), al fine di stimolare energie per tentare di sviluppare iniziative orientate a modalità di gestione che ne favoriscano un più largo utilizzo.

Quantificare i giorni di utilizzo è impresa piuttosto ardua ed è sperimentabile con una certa attendibilità soprattutto a scala locale. Per la verità, la già citata indagine di Mercury (Becheri et al. 2005) perviene, attraverso un complesso modello econometrico, con riferimento al 2003, alla quantificazione dell'utilizzazione delle abitazioni di vacanza *indicando in 71 giorni il valore medio nazionale e in 64 giorni il valore medio per il Nord Ovest.*

Relativamente alla provincia di Bergamo, il suddetto studio riporta i seguenti dati:

Tab.3.1 Le abitazioni di vacanza in provincia di BG secondo l'analisi Mercury (2003)

Abitazioni di vacanza	57.353
Giornate letto occupate	14,5%
Giornate di occupazione media delle abitazioni di vacanza	53
Incidenza dei turisti nelle abitazioni sul totale dei presenti sul territorio	3,6 %

Fonte: Mercury

La stima delle giornate di occupazione degli appartamenti turistici sarebbe pertanto, secondo questo modello, molto bassa, non arrivando ai 2 mesi complessivi nell'arco dell'anno.

3.2 Le metodologie di analisi nelle Orobie

L'analisi ha interessato 6 comuni, utilizzando due metodologie diverse:

- a) In un caso (Selvino) si è potuto ricorrere ai dati *sull'energia elettrica consumata*, dal momento che a Selvino esiste una società comunale per la distribuzione dell'energia elettrica (AMIAS Servizi srl), che si è dimostrata estremamente collaborativa. La fonte dell'energia elettrica è per molti versi molto più affidabile, dal momento che esistono contratti diversi per le utenze turistiche, ma attualmente ha il limite di venire rilevata per l'intero anno (attraverso stime e successive compensazioni) e quindi consente di

pervenire all'effettivo utilizzo nell'arco dell'anno, ma non di rilevare i periodi in cui tale utilizzo si verifica.

- b) In tutti i comuni è stata utilizzata quale fonte di riferimento base la *produzione di rifiuti*, attraverso i dati forniti dal Settore Ambiente della Provincia. Tale fonte, come vedremo più oltre, lascia ancora alcuni margini di incertezza; se infatti, attraverso questo strumento, è possibile rilevare con una certa accuratezza il trend relativo alle presenze nel corso dei mesi e anche delle settimane, è invece più difficile stimare il numero delle persone presenti. La quantità di rifiuti è infatti fortemente condizionata dalle caratteristiche del comune (grande o piccolo; turistico o meno turistico) anche per effetto della produzioni di rifiuti che, pur essendo classificati come domestici, in realtà provengono dalle attività commerciali. Inoltre un peso rilevante può essere svolto dagli escursionisti giornalieri (in particolare durante la stagione sciistica) per i quali è pressoché impossibile stimare la quantità di produzione di rifiuti giornaliera. Sarebbe necessario poter disporre di un dato più certo circa l'effettiva produzione di rifiuti giornaliera di una famiglia tipo, meglio se con un comportamento turistico, e di dati più attendibili circa i visitatori giornalieri delle località.

In tutti i casi sono state comunque interessate le Amministrazioni Comunali; presso alcune di esse è stato possibile reperire dati aggiuntivi quali:

- Popolazione presente nel Comune su base mensile
- Popolazione residente nel Comune su base mensile
- Raccolta di rifiuti – in termini di peso – su base mensile
- Stime sul numero di abitazioni di proprietà di residenti e quello di proprietà di non residenti
- Dati sulla fornitura di energia elettrica, attraverso la società dedicata (nel caso di Selvino)

Nella scelta dei sei comuni campione si è tenuto conto delle loro collocazione all'interno dell'area delle Orobie bergamasche, in modo che fossero rappresentativi di tutto il territorio

Tav.3.2 Comuni campione dell'indagine.

Metodo	Comune	Area	n. famiglie	n. abitazioni	Abitazioni residue	Abitazioni non occupate/tot. abit. (dato 2001)
Consumo en.elettrica e prod.rifiuti	SELVINO	Valle Seriana	761	3.695	2.934	79,4
Produzione rifiuti	SELVINO	Valle Seriana	761	3.695	2.934	79,4
	CASTIONE DELLA PRESOLANA	Valle Seriana Superiore	1.282	7.384	6.102	82,64

	SERINA	Valle Seriana-Brembana	875	3.549	2.674	75,35
	FOPPOLO	Alta Valle Seriana	98	1.568	1.470	93,75
	ROTA IMAGNA	Valle Imagna	376	1.467	1.091	74,37
	SCHILPARIO	Valle di Scalve	536	1.548	1.012	65,37

Fonte: ISTAT 2009 e 2001

3.3 L'analisi attraverso il consumo di energia elettrica (Selvino)

L'analisi relativa al livello di occupazione delle abitazioni turistiche a Selvino nel 2008, si è sviluppata attraverso la metodologia che riportiamo di seguito e che è stata rivista e confermata dai responsabili di AMIAS, la società di distribuzione di energia elettrica che ha fornito i dati.

La verifica dei dati di base ha consentito di confermare l'attendibilità del dato delle case dei "residenti" e di quello delle case dei "non residenti" (seconde case), grazie al diverso contratto esistente.

Inoltre, una rilevazione mensile del consumo, anche se attualmente ancora desunto perché effettivamente la lettura viene fatta solo due volte l'anno, consente di circoscrivere in alcuni periodi dell'anno la presenza più consistente di turisti/visitatori, identificando un consumo "base", corrispondente a quello dei residenti, e un consumo "altro".

Dati di riferimento e passaggi logici

Numero contatori elettrici di abitazioni di residenti: 754

Numero contatori elettrici di abitazioni di NON residenti: 2831

Consumi elettrici di residenti nel 2008: 1.620.890 Kwh

Consumi elettrici di NON residenti nel 2008: 1.509.824 Kwh

1. Consumo pro-famiglia medio annuo dei residenti: Kw 2150 (pari a 1.620.890 kwh / 754).
Il consumo medio giornaliero dei residenti è pertanto dato da Kw 2150: 365 gg. = 5,89 kwh
2. Il consumo giornaliero pro-famiglia dei residenti (5,89 Kwh) può essere considerato come il consumo medio giornaliero di un alloggio. Il consumo annuo complessivo dei non residenti è dato da = 1.509.824 Kwh (tab. riepilogo) (a)
Il numero di allacciamenti dei non residenti è di 2831 (tab. riepilogo) (b)
E' possibile calcolare il consumo medio annuo per allacciamento (famiglia) dei non residenti:
(a) : (b) = 533,3 Kwh (vedi anche tabella riepilogo)

Se mediamente in un giorno una famiglia consuma Kwh 5,89 (vedi consumo residenti), è possibile ottenere il numero di giorni in cui una famiglia di non residenti consuma energia: $533,3 : 5,89 = 90,5$ gg.

3. In realtà ci sono due correttivi da apportare:

- a. non è sempre vero che i non residenti non consumano del tutto energia quando sono assenti. In qualche caso il frigo viene lasciato acceso, il riscaldamento viene acceso prima, ecc. Per cui i 5,89 Kwh contengono, seppur in minima parte, anche un consumo del periodo in cui le seconde case sono vuote. Conseguentemente i giorni reali di apertura sono minori di quelli teorici;
- b. il consumo medio giornaliero delle famiglie residenti è stato calcolato dividendo il consumo totale per il numero degli allacciamenti, da cui si ottiene il consumo pro-famiglia medio annuo (2.150 kw). Questo valore è stato diviso per 365 gg, ipotizzando una presenza della famiglia tutti i giorni dell'anno. *In realtà non è così*: il pendolarismo, le ferie ecc. riducono l'effettiva presenza nelle case anche per i residenti, mentre i turisti quando ci sono, ci sono!! Cioè usano la casa più intensamente. Per vedere le conseguenze del fenomeno facciamo due ipotesi, una più prudente, l'altra meno:

Prima ipotesi (prudente)

Occupazione effettiva delle case da parte dei residenti: 330 gg/anno
Consumo medio giornaliero di energia: 6,51 Kw (2150 kw/330)
Giorni di occupazione case: 81,9 gg (533 kw/6,51)

Seconda ipotesi (meno prudente)

Occupazione effettiva delle case da parte dei residenti: 300 gg/anno
Consumo medio giornaliero di energia: 7,16 kw (2150 kw/300)
Giorni di occupazione case: 74 gg (533 kw/7,16)

I due effetti combinati portano al medesimo risultato del punto seguente

4. Arriviamo ad un risultato analogo attraverso *un'altra strada (proposta da AMIAS)*:

Su 2.683 kwh di consumo procapite annuo di clienti domestici, 2.150 kwh (80%) sono relativi a residenti e 533 kwh (20%) a non residenti.

Considerando quindi per i residenti una presenza di 365 gg/anno, si potrebbe ipotizzare una presenza dei non residenti di $365 \text{ gg} \times 20\% = 73 \text{ gg/medi/anno}$.

Anche in questo caso vale la pena considerare che:

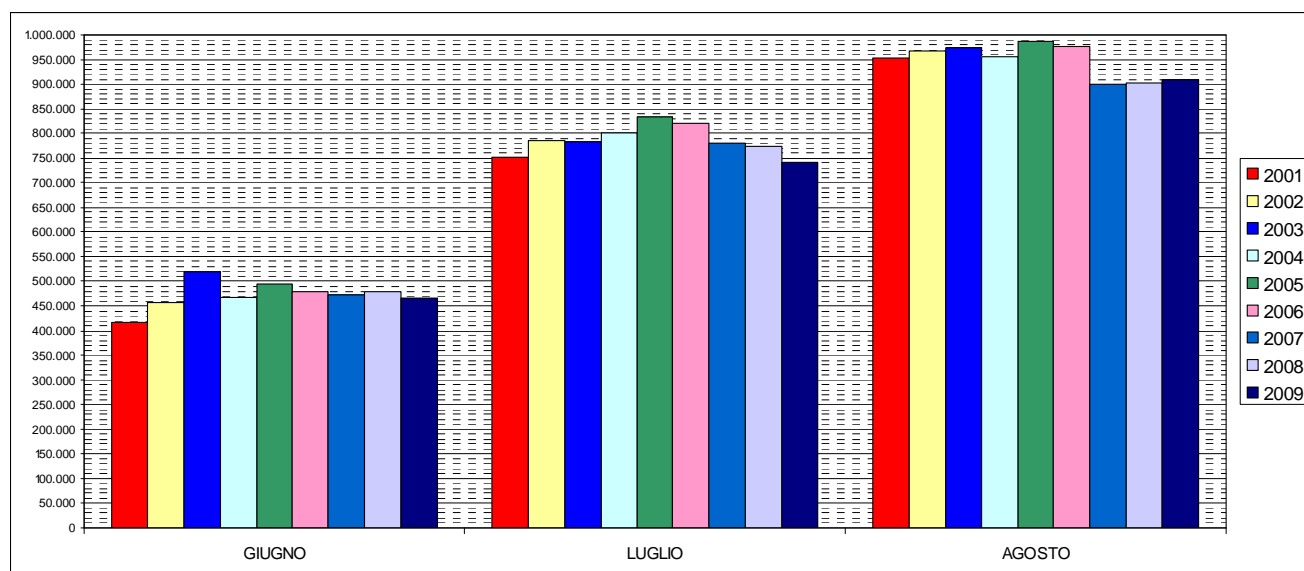
- in realtà i residenti sono presenti meno di 356 gg (vacanze!! pendolarismo di studenti, pendolarismo di lavoratori);
- in realtà i consumi elettrici dei non residenti comprendono i consumi che si verificano anche in assenza del cliente (riscaldamento nel periodo invernale, luci esterne, frigoriferi, ecc).

Per quanto sopra, il risultato di 73 gg./medi/anno di effettiva occupazione potrebbe anche essere inferiore.

NB. A partire dal 2011 a Selvino andranno a regime i contatori elettronici, che consentiranno di quantificare esattamente i consumi delle abitazioni dei non residenti.

Tab.3.3. Tabella riepilogativa consumi elettrici nel comune di Selvino

AMIAS SERVIZI SRL						
SERVIZIO DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA NEL COMUNE DI SELVINO ANNO 2008						
	NUMERO CLIENTI (= nr contatori = nr unità immobiliari) NR	%	CONSUMI ANNUI KWH/ANNO	%	CONSUMI PRO CAPITE KWH/ANNO/CLIENTE	%
USI DOMESTICI RESIDENTI	754	21%	1.620.890	52%	2.150	80%
USI DOMESTICI NON RESIDENTI	2.831	79%	1.509.824	48%	533	20%
TOTALE	3.585	100%	3.130.714	100%	2.683	100%



Fonte: AMIAS Servizi srl

3.4 L'analisi attraverso la produzione di rifiuti

L'Osservatorio Rifiuti del Settore Ambiente della Provincia di Bergamo redige ogni anno un rapporto sulla produzione di rifiuti urbani nei comuni bergamaschi.

Tali dati evidenziano un'elevatissima variabilità non solo, come è ovvio, nel valore complessivo, ma anche nella produzione di rifiuti pro capite. Qualche caso esemplificativo relativo a comuni diversi nel territorio provinciale ed ai nostri comuni campione può essere illuminante:

Tab. 3.4 Produzione pro capite giornaliera di rifiuti indifferenziati + differenziati in alcuni comuni della Bergamasca (2008)

	Comuni	Kg/ab giorno
Comuni Campione	Castione	2,3
	Selvino	2,5
	Serina	1,3
	Foppolo	3,2
	Rota Imagna	1,1
	Schilpario	1,4
Altri comuni	Barzana	0,75
	Bedulita	0,57
	Bolgare	0,85
	Capriate S.G.	1,04
	Castro	0,61
	Chignolo I.	0,97
	Orio al Serio	4,9
	Martinengo	0,98
	Palazzago	0,72
	Sovere	0,59
	Media provincia	1,1

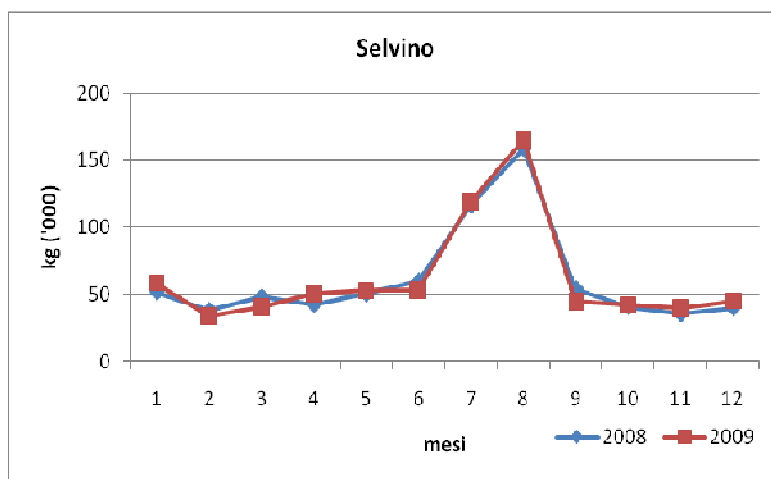
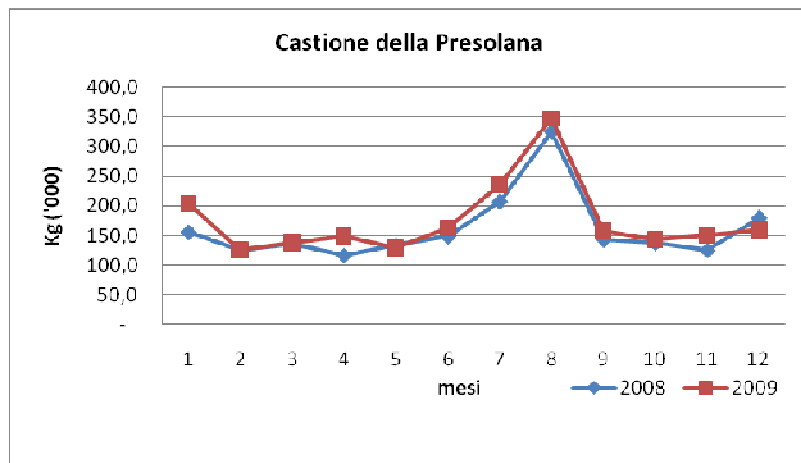
In questo caso abbiamo preso in considerazione la somma tra raccolta differenziata e indifferenziata, tralasciando altri tipi di rifiuti (es. ingombranti, strade ecc.) che tuttavia presentano incidenze minori. E' sufficiente uno sguardo alla tabella per capire che la produzione di rifiuti pro capite è condizionata da una molteplicità di fattori, difficilmente quantificabili, quali:

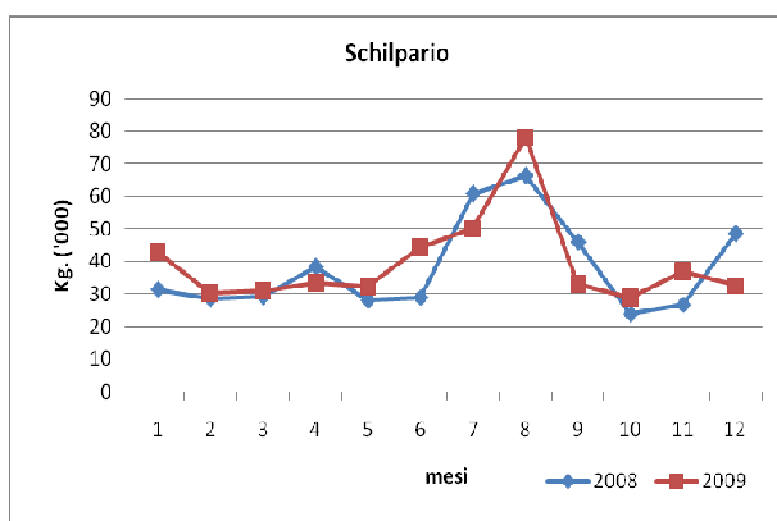
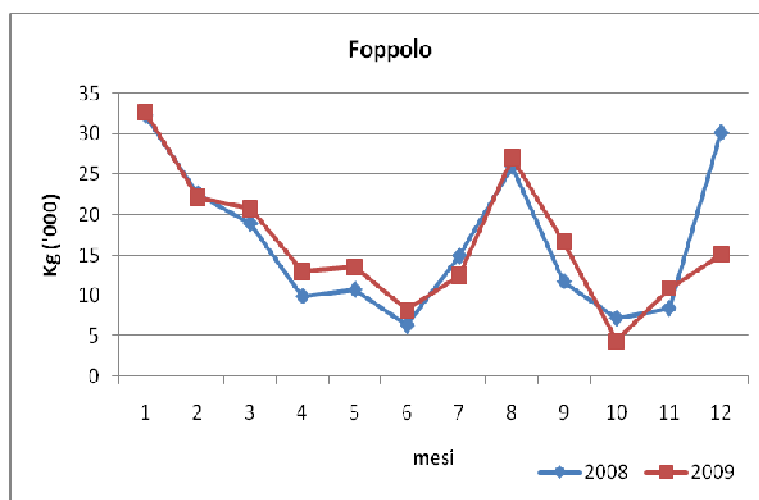
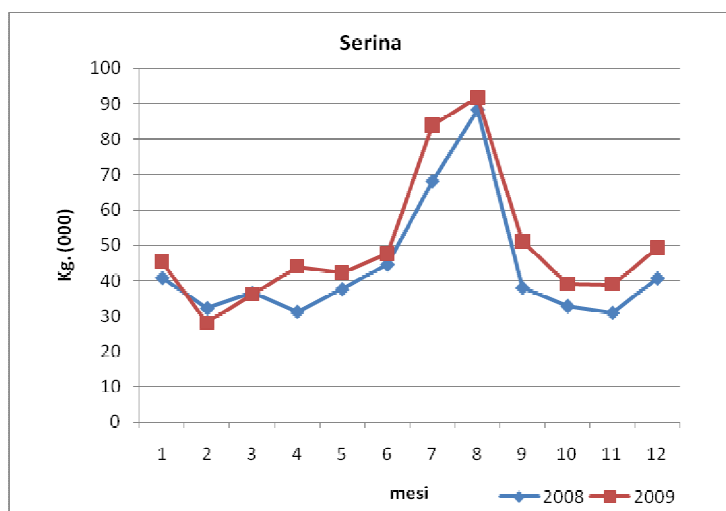
- La presenza di turisti e di visitatori giornalieri.* I valori pro capite infatti derivano dal rapporto tra produzione di rifiuti e popolazione residente; la prima tuttavia è definita anche dalle presenze turistiche, sia quelle nelle strutture ricettive che nelle abitazioni di vacanza, così come dai visitatori giornalieri. Si spiega così il valore più elevato registrato da tutti i comuni "turistici", quali i nostri comuni campione e – caso eclatante – da Orio al Serio, che per effetto dell'aeroporto ha una elevatissima presenza di visitatori giornalieri.
- La presenza di attività commerciali sul territorio.* Se nel comune vi sono attività commerciali al dettaglio, la maggior parte della loro produzione di rifiuti finisce nella produzione domestica. La dimensione del comune e soprattutto la sua funzione commerciale influisce sulla produzione pro capite di rifiuti.
- Il pendolarismo giornaliero.* Se si tratta di un comune con forte pendolarismo in uscita, vi sarà ovviamente una minor produzione di rifiuti rispetto ad un comune con forte pendolarismo in entrata (per la presenza di attività produttive o di scuole).

Occupiamoci ora dei 6 comuni oggetto di analisi, innanzitutto rilevando la produzione di rifiuti mensile di ciascun comune. Ci limitiamo in questo caso alla produzione di rifiuti indifferenziati

(sacco nero), poiché ci interessa rilevare le variazioni mensili e la produzione indifferenziata è quella che più completamente interessa tutti i tipi di presenza sul territorio, anche quella costituita dai visitatori giornalieri.

Graf. 3.1 Produzione mensile di rifiuti indifferenziati nei 6 comuni oggetto di indagine (2008 e 2009)





Fonte: Provincia di Bergamo, Settore Ambiente

Alla luce dei grafici proposti possiamo rilevare le seguenti tendenze:

- *Selvino* presenta un andamento molto simile a quello di Castione, ma la differenza tra luglio e agosto è inferiore; la produzione aggiuntiva (rispetto alla sola popolazione residente) di rifiuti indifferenziati di luglio è infatti pari al 65% di quella di agosto. Il mese di minor produzione è quello di ottobre nel 2008 e di febbraio nel 2009. La stagione invernale è appena accennata in gennaio, evidentemente concentrata nel periodo natalizio ed è più evidente soprattutto nel 2009, quando la produzione di rifiuti rispetto al mese di livello più basso è stata quasi dell'80%;
- *Serina* mostra una maggiore variabilità mensile, soprattutto perché ha una popolazione vacanziera minore dei precedenti comuni. La differenza tra luglio e agosto non è molto elevata: come nel caso di *Selvino*, la produzione aggiuntiva di luglio è infatti il 65% di quella di agosto. Si notano con chiarezza gli incrementi di popolazione durante le vacanze invernali e quelle pasquali.
- *Foppolo* presenta un andamento sensibilmente diverso rispetto agli altri comuni, chiaramente definito dalla sua vocazione sciistica. Il mese di maggior produzione di rifiuti (e quindi di maggiore presenza di popolazione) è il mese di gennaio, con una moltiplicazione di rifiuti pari a 6,5 volte quella del mese più basso (ottobre nel 2009). La produzione di rifiuti, pur calando, si mantiene elevata nei mesi invernali, per poi risalire a livelli molto elevati solo ad agosto; a luglio infatti la produzione aggiuntiva è pari al 36% di quella di agosto, il che indica che l'apertura di appartamenti turistici è molto contenuta. Il bassissimo numero di residenti fa sì che l'andamento della produzione di rifiuti a Foppolo rifletta pienamente la stagione turistica;
- *Rota Imagna* presenta una stagione turistica quasi esclusivamente estiva, anche se le abitazioni turistiche inducono un certo numero di presenze anche nelle vacanze natalizie e in quelle pasquali. La differenza tra luglio e agosto è simile a quella di *Selvino* e di *Serina*; la produzione aggiuntiva di luglio è infatti pari al 65% di quella di agosto;
- *Schilpario* presenta maggiori differenze degli altri comuni tra il 2008 e il 2009. Il numero di abitazioni turistiche è minore degli altri comuni e quindi gli incrementi nei mesi di punta meno elevati. Nel 2009 la produzione aggiuntiva di luglio ha rappresentato il 43% di quella di agosto, mentre nel 2008 si avvicinava all'87%. Allo stesso modo dicembre ha presentato livelli molto diversi tra il 2008 e il 2009.

3.5 L'utilizzo delle abitazioni di vacanza

Anticipiamo subito che non siamo in grado di pervenire ad un numero certo delle abitazioni di vacanza aperte nei vari mesi nelle località oggetto di analisi. Questo perché la stima è soggetta ad una serie di ipotesi che non possono essere valide allo stesso modo in ciascuna località e la cui variabilità può determinare distorsioni molto forti se combinata con altre variabili. Ad esempio:

- le case non occupate non sono tutte destinate al turismo e la variabilità da una località all'altra può essere sensibile (presenza di edifici rurali non più utilizzabili o di strutture fatiscenti);
- la distribuzione delle persone negli appartamenti viene solitamente effettuata in rapporto di 3 a 1, ma non vi è alcuna verifica sulla correttezza di questo rapporto, e soprattutto potrebbe presentare delle variabilità da una situazione all'altra;
- si parte dall'ipotesi che la popolazione presente nel mese a minore produzione di rifiuti sia soltanto quella residente, ma ciò potrebbe non essere necessariamente

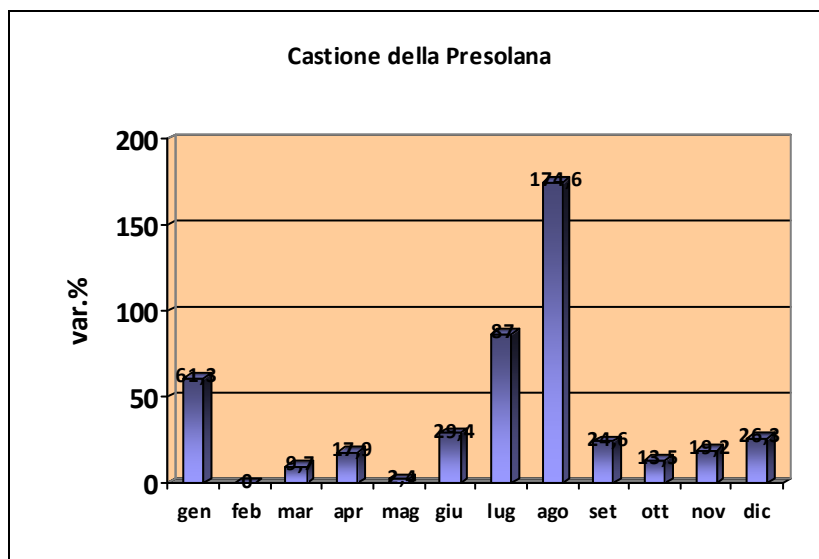
vero per tutte le località. Soprattutto laddove vi sono pochissimi residenti potrebbero avvertirsi maggiormente presenze aggiuntive anche in quei mesi;

- alla popolazione turistica va anche aggiunta una componente di popolazione lavoratrice che si trasferisce nella località nei momenti di maggiore attività turistica (es. personale alberghiero, camerieri, commessi, ecc.) e che è di difficile quantificazione;
- in quasi tutte le località vi è, almeno nei week end e soprattutto in alta stagione, qualche presenza di visitatori giornalieri. Il fenomeno è rilevante nel caso di Foppolo dove vi è un forte pendolarismo sciistico. Non siamo in grado di quantificare il numero di tali presenze e inoltre non siamo in grado di attribuirvi un quantitativo di produzione di rifiuti (da cui dipenderebbe il numero); pur dando per scontato che il visitatore giornaliero produca meno rifiuti di un residente (anche temporaneo), non abbiamo elementi per definire la *ratio*, dal momento che questo valore dipende dal comportamento del visitatore (se pranza al ristorante, se fa il picnic, ecc.)

Pur avendo insistentemente cercato di stimare queste componenti di variabilità, si è ritenuto che la loro combinazione potrebbe indurre a conclusioni eccessivamente fuorvianti. Per questo motivo ci si limiterà innanzitutto a valutare le variazioni tra un mese e l'altro, essendo queste fondate su valori certi di produzione dei rifiuti e solo in seconda battuta, e con tutte le cautele del caso, a ipotizzare una stima sulla percentuale di apertura delle abitazioni di vacanza con una certa variabilità, conseguente anche a considerazioni specifiche sul contesto considerato.

Castione della Presolana

Graf. 3.2 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)



Castione è un comune caratterizzato da popolazione elevata (circa 3500) abitanti, con aree a intenso sviluppo residenziale turistico e con un numero di case non occupate che supera le

6000. Per quanto tra queste vi siano edifici non destinati alla funzione turistica è realistico ritenere che siano in quota minima. Sono presenti una quindicina di alberghi e un campeggio per un totale di circa 1000 posti letto. E' quindi anche una località con diverse attività commerciali che nei mesi di punta attirano certamente del personale aggiuntivo.

Il Graf.3.2 mette in evidenza un forte picco di produzione aggiuntiva di rifiuti soltanto in agosto, segno evidente che è soprattutto in questo mese che si concentra la maggiore intensità turistica. Il mese con minore produzione, che quindi può essere considerato popolato dai soli residenti nel 2009 è stato febbraio (aprile nel 2008). A luglio la produzione di rifiuti aggiuntivi (rispetto alla sola popolazione residente) è inferiore alla metà di quella di agosto, il che significa che i vacanzieri sono presenti in numero sensibilmente inferiore; ciò dipende dalle seconde case e dall'utilizzo delle strutture ricettive. La stagione invernale è pressoché inesistente, essenzialmente concentrata nelle vacanze natalizie; l'escursionismo giornaliero esiste, ma date le dimensioni del comune è relativamente poco evidente nella produzione di rifiuti. Sulla base di questa, la popolazione equivalente media nel mese di agosto (il che significa maggiore a ferragosto e minore all'inizio e alla fine del mese) dovrebbe avvicinarsi alle 10 mila persone, cioè circa 6000 persone in più del mese di minore produzione. Considerate le presenze turistiche nelle strutture ricettive (in media poco meno di un migliaio), il personale aggiuntivo e i visitatori giornalieri, potremmo stimare in circa 4800-5000 le persone mediamente alloggiate nelle abitazioni di vacanza; considerando una distribuzione di 3 per abitazione, nel mese di agosto *dovrebbero essere aperte mediamente circa 1700 abitazioni, pari a circa il 30% delle abitazioni non occupate; nel mese di luglio questo valore scende alla metà, a dicembre a circa un terzo.*

Tab. 3.5 Comune di Castione della Presolana: quadro di sintesi

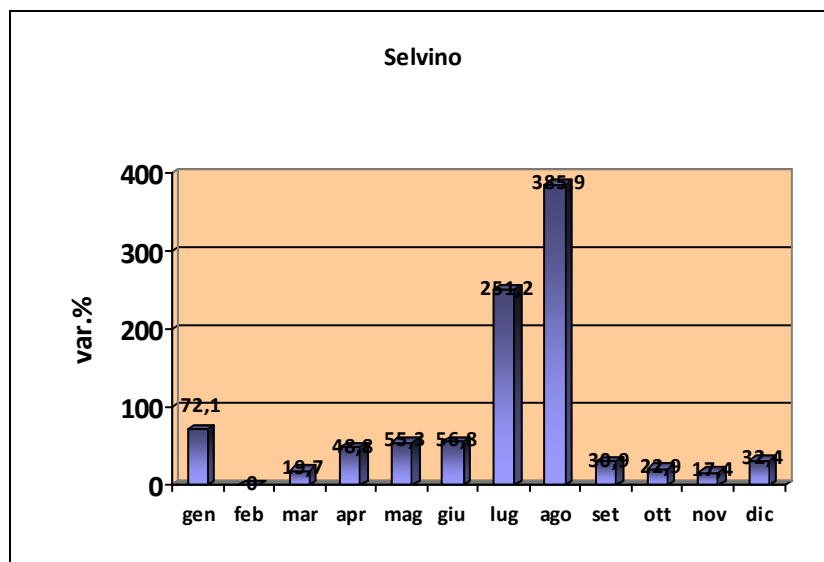
Popolazione residente	Abitazioni non occupate	% ab.non occ. su tot.abit.	Posti letto alberghieri + campeggio
3444	6102	82,6	1015

	Mese 1 Ago.	Mese 2 Lug.	Mese3 Gen.
Produzione rifiuti aggiuntivi (%) (1)	174,6	87	61,3
Presenze equivalenti (2)	6013	2996	2111
Presenze attribuibili ad abitazioni di vacanza (3)	5100	2286	1705
Stima abit.aperte su abit.non occupate (mediamente nel mese) (4)	25-30%	10-15%	8-10%
(1) Rispetto al mese con minore produzione (febbraio), nel quale si ipotizzano presenti solo i residenti (2) Si ipotizza una produzione pro capite di rifiuti uguale a quella dei residenti (3) Si ipotizza una presenza di 3 persone medie per abitazione (4) La percentuale può essere corretta in ragione di particolari caratteristiche della località			

Fonte: Provincia di Bergamo, Settore Ambiente e ISTAT

Selvino

Graf.3.3 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)



Fonte: Provincia di Bergamo, Settore Ambiente

La popolazione di Selvino si aggira sui 2000 abitanti; pur essendo un comune a forte intensità turistica - residenziale non è quindi un "comune fantasma"; la quota di abitazioni non occupate si avvicina comunque all'80%. Lo sviluppo turistico residenziale è alquanto datato, anche se è proseguito sino ai giorni nostri. Attualmente sono presenti una decina di alberghi, per un totale di circa 250 posti letto, ma, come si è visto, in passato la funzione alberghiera era ben più significativa. Anche in questo caso va notato che nel periodo estivo, le attività commerciali e quelle ricreative sono molteplici e potrebbero attirare ulteriore popolazione.

La produzione di rifiuti indica che nel mese di agosto la quantità prodotta quasi quadruplica rispetto al mese di minor produzione, che anche in questo caso nel 2009 era quello di febbraio (novembre nel 2008). Sebbene le presenze turistiche siano minori, in luglio non vi è però un calo molto forte rispetto ad agosto, come nel caso di Castione, dal momento che la produzione aggiuntiva si mantiene sulle 2 volte e mezza. Va considerato che Selvino è la località più vicina alla città e all'area metropolitana e quindi si presta facilmente ad un pendolarismo turistico anche giornaliero o addirittura serale, nei momenti di maggior caldo; le seconde case quindi restano più facilmente aperte per un periodo più lungo. In tutti gli altri mesi invece la produzione aggiuntiva di rifiuti varia dal 20 al 50% circa, con le punte maggiori nei mesi primaverili. La stagione invernale è inesistente in quanto interamente concentrata nelle vacanze natalizie. Questi dati ci confermano che sono pienamente attendibili le stime, precedentemente proposte attraverso il consumo di energia elettrica, che ci portano a valutare sui 70-72 giorni medi annui l'utilizzo effettivo medio delle abitazioni di vacanza a Selvino.

Per quanto riguarda l'effettivo utilizzo delle abitazioni durante il mese di agosto, i dati ci portano a constatare che l'apertura è decisamente più ampia rispetto alla situazione di Castione, anche se è di difficile quantificazione. Innanzitutto non siamo in grado di valutare l'effettiva consistenza di abitazioni non occupate, ma non adibite a funzione turistica; in secondo luogo va probabilmente considerato che nel caso di Selvino, essendo lo sviluppo turistico residenziale più datato rispetto ad altre località, la stima di 3 persone per alloggio è probabilmente inadeguata; molte seconde case sono ampie e il numero di persone che le abitano dovrebbe essere maggiore. Le presenze escursionistiche giornaliere sono certamente minori di altre località per totale assenza di attività sciistica in inverno e per la minore appetibilità dei percorsi escursionistici d'estate, ma d'altro canto potrebbero essere maggiori per la maggiore vicinanza con le aree urbane. Sulla base della produzione di rifiuti avremmo in agosto una presenza incrementale di popolazione di circa 7800 unità, di cui circa 200 attribuibili agli alberghi. Se fossero tutte attribuibili alle abitazioni turistiche e se applicassimo un rapporto di 3 persone per abitazione, dovremmo concludere che sono mediamente aperte 2500 abitazioni, pari a circa l'85% delle abitazioni non occupate. Se applicassimo un rapporto di 4 persone per abitazione, che a Selvino potrebbe essere più vicino alla realtà, le abitazioni aperte sarebbero circa 1900, pari al 65% delle abitazioni non occupate. Questa seconda ipotesi ci sembra più realistica.

Tab 3.6. Comune di Selvino: quadro di sintesi

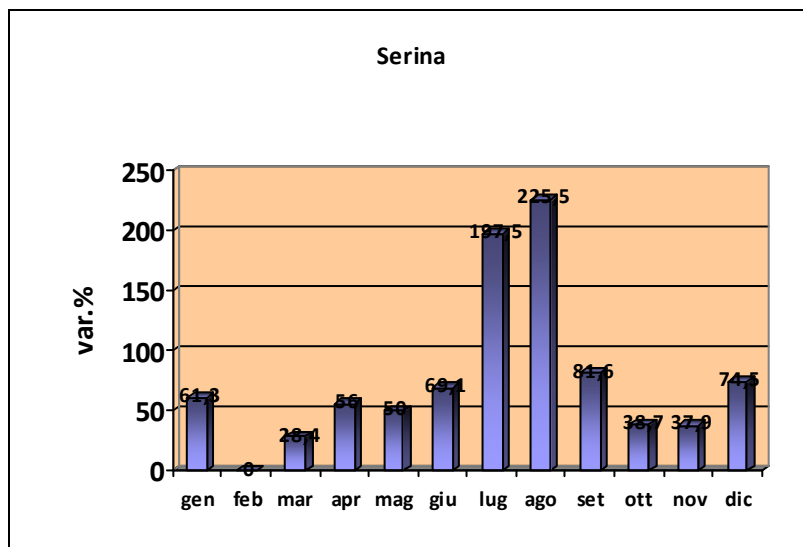
Popolazione residente	Abitazioni non occupate	% ab.non occ. su tot.abit.	Posti letto alberghieri
2020	2934	79,4	261

	Mese 1 Ago.	Mese 2 Lug.	Mese3 Dic.
Produzione rifiuti aggiuntivi (%) (1)	385,9	251,2	72,3
Presenze equivalenti	7795	5074	1460
Presenze attribuibili ad abitazioni di vacanza	7560	4892	1356
Stima abit.aperte su abit.non occupate (mediamente nel mese)	65-75%	45-55%	10-20%
(1) Rispetto al mese con minore produzione (febbraio), nel quale si ipotizzano presenti solo i residenti (2) Si ipotizza una produzione pro capite di rifiuti uguale a quella dei residenti (3) Si ipotizza una presenza di 3 persone medie per abitazione: nel caso di Selvino, data la presenza di molte abitazioni più datate e quindi più grandi è realistico ritenere che la media sia un po' superiore. (4) La percentuale può essere corretta in ragione di particolari caratteristiche della località			

Fonte: Provincia di Bergamo, Settore Ambiente e ISTAT

Serina

Graf. 3.4 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)



Serina ha caratteristiche molto simili a quelle di Selvino (2200 abitanti, 2700 case non occupate, 240 posti letto negli alberghi), anche se la distanza dall'area urbana è leggermente superiore e forse le abitazioni non occupate a destinazione rurale un po' più consistenti. Anche in questo caso, ed in misura ancora più evidente di Selvino, la produzione di rifiuti segnala una modesta differenza tra il mese di agosto ed il mese di luglio, il che indica che le presenze non subiscono un calo sostanziale in luglio rispetto al mese di punta; si intravede quindi una funzione turistica stagionale. Negli altri mesi le presenze incrementali si mantengono sul 40-70% rispetto al mese più basso che anche in questo caso è quello di febbraio (novembre nel 2008). Confrontando questi dati con quelli di Selvino, che come si è detto ha caratteristiche molto simili, constatiamo un minore utilizzo degli appartamenti turistici disponibili nel mese di agosto (ma non siamo in grado di valutare quante abitazioni non occupate siano destinate ad usi diversi da quello turistico), a fronte però di un maggiore utilizzo negli altri mesi.

La produzione di rifiuti porta ad una popolazione incrementale nel mese di agosto di circa 5000 persone, delle quali solo 200 possono essere attribuite agli alberghi. Sulla base di 3 persone per appartamento dovremmo concludere che le 4700 persone attribuibili agli appartamenti genererebbero l'apertura di circa 1500-1600 appartamenti, pari a poco meno del 60% delle case non occupate.

Tab 3.7. Comune di Serina: quadro di sintesi

Popolazione residente	Abitazioni non occupate	% ab.non occ. su tot.abit.	Posti letto alberghieri
2186	2674	75,3	241

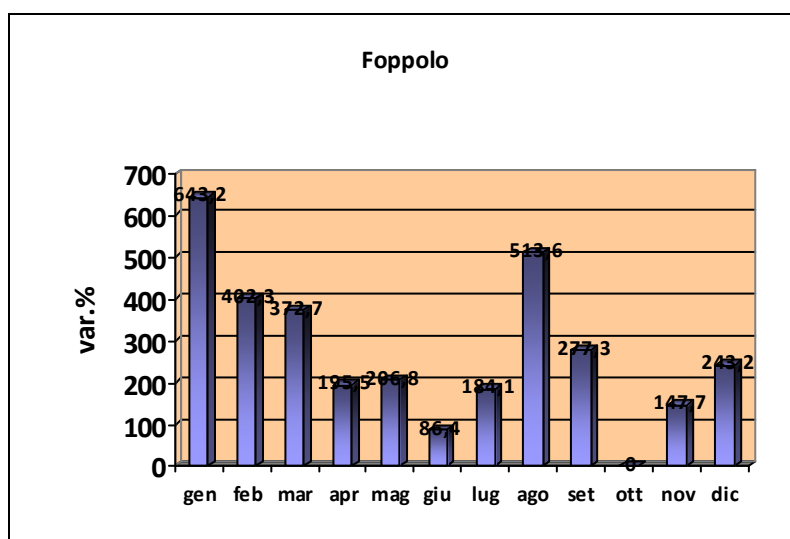
	Mese 1 Ago.	Mese 2 Lug.	Mese3 Set.
Produzione rifiuti aggiuntivi (%) (1)	225,5	197,5	81,6

Presenze equivalenti	4929	4317	1784
Presenze attribuibili ad abitazioni di vacanza	4713	4149	1687
Stima abit.aperte su abit.non occupate (mediamente nel mese)	55-60%	47-53%	18-22%
(1) Rispetto al mese con minore produzione (febbraio), nel quale si ipotizzano presenti solo i residenti (2) Si ipotizza una produzione pro capite di rifiuti uguale a quella dei residenti (3) Si ipotizza una presenza di 3 persone medie per abitazione (4) La percentuale può essere corretta in ragione di particolari caratteristiche della località			

Fonte: Provincia di Bergamo, Settore Ambiente e ISTAT

Foppolo

Graf. 3.5 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)



Fonte: Provincia di Bergamo, Settore Ambiente

La situazione di Foppolo sotto il profilo dell'effettivo utilizzo degli appartamenti turistici è la più difficile da valutare, per una serie concomitante di motivi, quali:

- è un comune praticamente solo turistico, dal momento che la popolazione ammonta a circa 200 abitanti, mentre le abitazioni non occupate sono circa 1500 e rappresentano oltre il 90% del parco abitativo esistente;
- vi è un forte pendolarismo giornaliero invernale dovuto alle opportunità sciistiche offerte dalla località, che è difficilmente quantificabile;
- la stagione prevalente è quella invernale;
- vi è un parco di abitazioni rurali (baite, ecc) consistente.

Come si vede, il grafico esprime andamenti di produzione dei rifiuti del tutto diversi da quelli precedentemente esaminati. Il mese che segnala le maggiori presenze è quello di gennaio (così come nel 2008, anche se con un numero di presenze inferiore), mese in cui la quantità

di rifiuti si moltiplica per oltre 6 volte rispetto al mese con minore produzione, che nel 2009 era quello di ottobre (nel 2008 era invece quello di giugno); tali rifiuti sono però generati in parte dai movimenti giornalieri e quindi non attribuibili agli appartamenti turistici. Anche i mesi di febbraio e di marzo segnalano presenze consistenti, se pure sensibilmente inferiori a quelle di gennaio; naturalmente facciamo riferimento ad un anno (il 2009) che è stato caratterizzato da abbondanza di neve e quindi ha favorito l'afflusso di sciatori. Tutti gli altri mesi (con l'eccezione di agosto) si mantengono su livelli decisamente più bassi pari a circa 1/3 o 1/4 di quello del mese di punta, ma pur sempre pari a 2-3 volte il livello della sola popolazione residente. Quindi viene evidenziata una forte variabilità di presenze rispetto alla sola popolazione residente che, come si è detto, è molto scarsa. Il mese di agosto, pur non essendo il mese di maggiore produzione di rifiuti, presenta comunque una popolazione aggiuntiva pari a circa 5 volte quella della popolazione residente. Non vi è in questo periodo il movimento sciistico, ma vi è comunque un certo movimento giornaliero dovuto alle molte possibilità di escursionismo estivo che l'area offre. Relativamente ad agosto possiamo tentare qualche riflessione sull'apertura degli appartamenti turistici, mentre rinunciamo a farlo nei mesi sciistici per la difficoltà di quantificare le presenze giornaliere. La produzione di rifiuti indicherebbe in agosto una presenza incrementale rispetto al mese di ottobre di circa 1080 persone; possiamo attribuirne circa 200 alle strutture alberghiere e quindi ripartire gli altri 880 negli appartamenti turistici in ragione di 3 a 1; ciò significherebbe poco meno di 300 appartamenti aperti in agosto su un totale di quasi 1500 abitazioni non occupate, pari quindi al 20%. La percentuale è molto bassa ma non deve stupire eccessivamente per due ragioni: 1) lo sviluppo turistico residenziale di Foppolo è tra i più datati delle Valli orobiche e dell'intera Lombardia; più è lontano il momento dell'acquisto della seconda casa e più è basso il livello di utilizzo attuale (figli ormai grandi, perduto interesse per la località, ecc.); 2) Foppolo è effettivamente una località concepita in funzione soprattutto della vacanza invernale e offre scarse opportunità di divertimento e di soggiorno durante l'estate. Riteniamo quindi che il dato possa considerarsi attendibile.

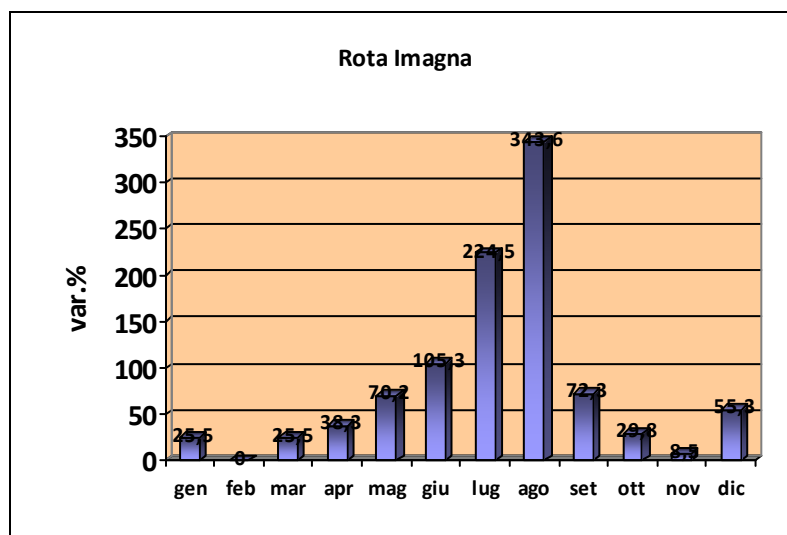
Tab 3.8. Comune di Foppolo: quadro di sintesi

Popolazione residente	Abitazioni non occupate	% ab.non occ. su tot.abit.	Posti letto alberghieri
210	1470	93,7	253

	Mese 1 Gen.	Mese 2 Ago.	Mese 3 Feb.
Produzione rifiuti aggiuntivi (%) (1)	643,2	513,6	402,3
Presenze equivalenti	1351	1079	845
Presenze attribuibili ad abitazioni di vacanza	Non quantificabile	901	Non Quantificabile
Stima abit.aperte su abit.non occupate(mediamente nel mese)		15-25%	
(1) Rispetto al mese con minore produzione (ottobre), nel quale si ipotizzano presenti solo i residenti (2) Si ipotizza una produzione pro capite di rifiuti uguale a quella dei residenti (3) Si ipotizza una presenza di 3 persone medie per abitazione. (4) La percentuale può essere corretta in ragione di particolari caratteristiche della località			

Fonte: Provincia di Bergamo, Settore Ambiente e ISTAT

Graf. 3.6 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)



Fonte: Provincia di Bergamo, Settore Ambiente

Il comune di Rota Imagna ha una popolazione di circa 900 abitanti e poco più di un migliaio di case non occupate, delle quali una piccola parte è costituita certamente da edifici rurali non utilizzati a fini turistici. Il grafico sull'andamento della produzione dei rifiuti evidenzia picchi molto elevati solo nei due mesi estivi centrali, con una maggiore tendenza rispetto ad altre località a sfruttare maggiormente l'intera stagione estiva. Ad agosto la produzione di rifiuti aggiuntiva è di circa 3 volte e mezzo quella del mese di minore produzione (febbraio nel 2009, così come nel 2008); in luglio si mantiene comunque elevata, essendo pari a circa 2/3 di quella d'agosto. In tutti gli altri mesi si mantiene su livelli molto più bassi, ma in ogni caso qualche segnale di movimento negli altri mesi c'è. Quasi totalmente assente è la stagione invernale, considerato anche il fatto che l'area non offre alcuna opportunità di divertimento sulla neve.

Considerando l'utilizzo delle abitazioni di vacanza, possiamo considerare che, sulla base della produzione di rifiuti, le presenze nel mese di agosto dovrebbero aumentare di circa 3000 unità, quasi interamente attribuibili agli appartamenti turistici, essendo poco più di un centinaio i posti letto alberghieri e modesti i movimenti giornalieri. Applicando il rapporto di 3 persone per appartamento, risulterebbero aperte mediamente circa 900 abitazioni, pari a circa il 90% delle abitazioni non occupate. Il dato è obiettivamente molto elevato e lascia un po' perplessi. E' certamente ragionevole ritenere che l'utilizzo delle abitazioni in questa località sia più alto rispetto ad altre, considerando che lo sviluppo residenziale turistico è più recente e che la località è vicina all'area metropolitana; inoltre dall'elevato utilizzo che si riscontra anche in luglio si deduce una funzione turistica stagionale delle abitazioni che favorisce un loro utilizzo frequente, anche se non continuativo. La situazione è abbastanza simile a quella di Selvino.

Tab.3.9 Comune di Rota Imagna: quadro di sintesi

Popolazione residente	Abitazioni non occupate	% ab.non occ. su tot.abit.	Posti letto alberghieri
902	1091	74,4	146

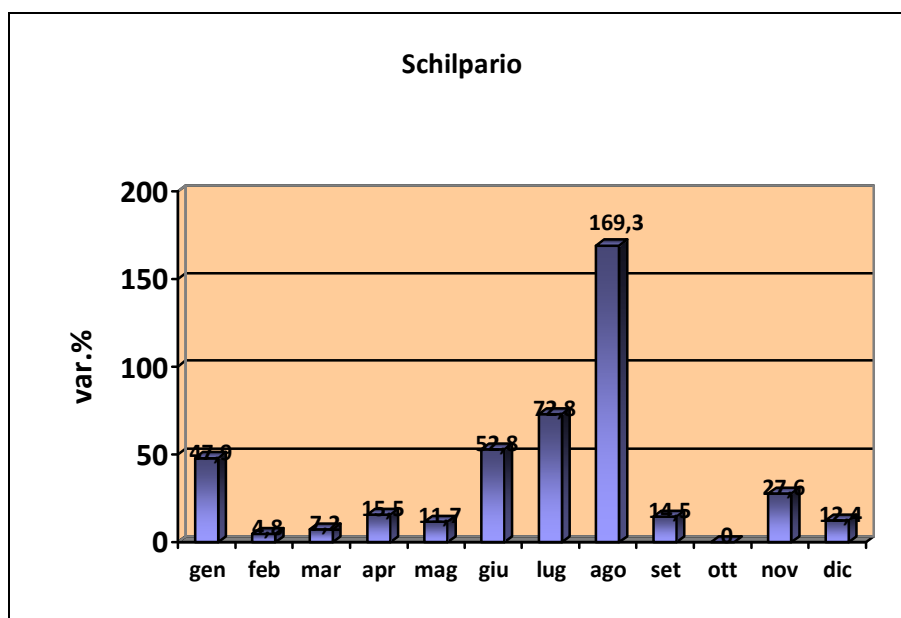
	Mese 1 Ago.	Mese 2 Lug.	Mese3 Giu.
Produzione rifiuti aggiuntivi (%) (1)	343,6	224,5	74,4
Presenze equivalenti	3099	2025	950
Presenze attribuibili ad abitazioni di vacanza	2968	1923	891
Stima abit.aperte su abit.non occupate (mediante nel mese)	80-90%	50-60%	25-30%

- (1) Rispetto al mese con minore produzione (febbraio), nel quale si ipotizzano presenti solo i residenti
 (2) Si ipotizza una produzione pro capite di rifiuti uguale a quella dei residenti
 (3) Si ipotizza una presenza di 3 persone medie per abitazione.
 (4) La percentuale può essere corretta in ragione di particolari caratteristiche della località.

Fonte: Provincia di Bergamo, Settore Ambiente e ISTAT

Schilpario

Graf. 3.7 Produzione di rifiuti incrementali rispetto al mese minimo (var.%)



Fonte: Provincia di Bergamo, Settore Ambiente

Il comune di Schilpario, con una popolazione residente di circa 1300 abitanti e un parco residenziale turistico di circa 1000 abitazioni è il “meno turistico” tra i comuni considerati; il rapporto tra abitazioni non occupate e abitazioni complessive si aggira, infatti, sul 65%, un livello più basso degli altri comuni. Il grafico della produzione di rifiuti mostra una punta elevata solo ad agosto, dove tuttavia l’incremento risulta di poco superiore ad una volta e mezzo rispetto al mese di minor produzione (ottobre nel 2009, così come nel 2008). Nel mese di luglio le presenze si riducono a meno della metà di quelle di agosto, e nel mese di giugno a circa un terzo. Si avverte la stagione invernale, anche se apporta comunque presenze modeste, essenzialmente nel periodo natalizio, attribuibile soprattutto a gennaio. Con riferimento all’apertura di abitazioni nel mese di agosto, la produzione di rifiuti indica presenze incrementali per 2150 persone, che al netto delle presenze alberghiere significherebbero circa 2000 persone negli appartamenti turistici. Con un rapporto di 3 persone per appartamento significherebbero 670 appartamenti aperti, pari a due terzi delle abitazioni non occupate.

Tab.3.10 Comune di Schilpario: quadro di sintesi

Popolazione residente	Abitazioni non occupate	% ab.non occ. su tot.abit.	Posti letto alberghieri
1271	1012	65,4%	169

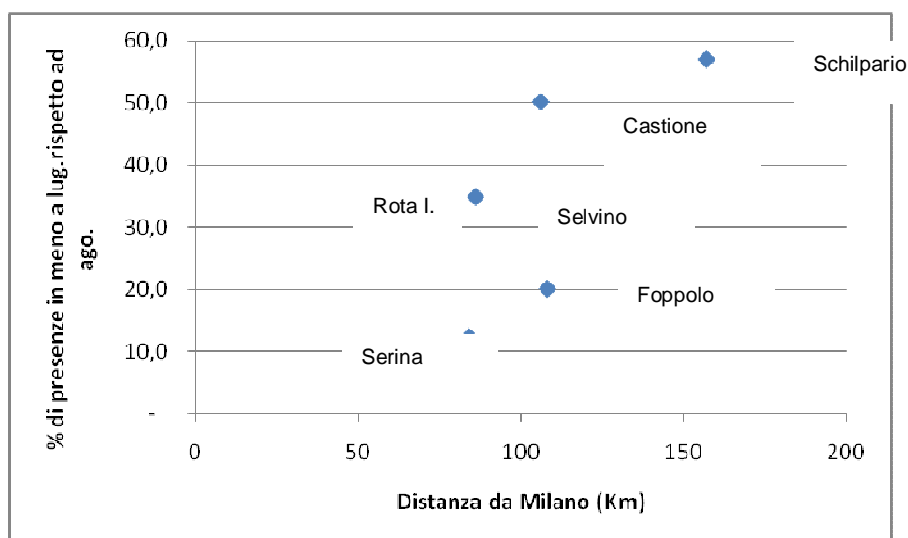
	Mese 1 Ago	Mese 2 Lug.	Mese3 Giu.
Produzione rifiuti aggiuntivi (%) (1)	169,3	72,8	52,8
Presenze equivalenti	2152	925	671
Presenze attribuibili ad abitazioni di vacanza	2000	807	603
Stima abit.aperte su abit.non occup.(mediamente nel mese)	60-70%	25-30%	18-23%
(1) Rispetto al mese con minore produzione (ottobre), nel quale si ipotizzano presenti solo i residenti (2) Si ipotizza una produzione pro capite di rifiuti uguale a quella dei residenti (3) Si ipotizza una presenza di 3 persone medie per abitazione (4) La percentuale può essere corretta in ragione di particolari caratteristiche della località.			

4 CONCLUSIONI E PROSPETTIVE

L'analisi relativa al campione di comuni ha messo in evidenza alcune tendenze che, pur in presenza di dati indicativi, sono tuttavia inequivocabili e possono essere attribuibili a tutte le località turistiche delle Orobie con le medesime caratteristiche. Le tendenze riscontrate possono essere così sintetizzate:

- il livello di utilizzo complessivo delle abitazioni turistiche è complessivamente molto basso e fortemente concentrato nel mese di agosto. Sembra fare parziale eccezione solo il caso di Foppolo, per effetto dell'attrazione sciistica dell'area, ma in realtà le elevate presenze di gennaio sono in larga parte attribuibili ai movimenti giornalieri ed è realistico ritenere che le seconde case, per quanto più occupate di altri mesi almeno nei week end, non siano complessivamente molto utilizzate;
- non disponendo di una quantificazione degli appartamenti destinati all'affitto non siamo in grado di valutare le differenze esistenti in termini di apertura tra seconde case (di proprietà di non residenti) e abitazioni destinate all'affitto (di proprietà di residenti). E' certamente ragionevole ritenere che le abitazioni destinate all'affitto siano maggiormente utilizzate, ma non crediamo che le differenze siano molto marcate. In ogni caso la componente delle abitazioni destinate all'affitto è certamente minoritaria;
- per quanto agosto sia il mese di maggior utilizzo, la percentuale di apertura degli appartamenti in questo mese non raggiunge mai la quasi totalità. Le punte massime si riscontrano a Rota Imagna (80-90%), mentre i livelli minimi si registrano a Foppolo (15-25%), dovuto al fatto che si tratta di una stazione prevalentemente invernale, e a Castione della Presolana (25-30%), dunque un livello piuttosto basso anche nel mese di punta. Interpretare questa variabilità non è facile, ma non vi è dubbio che uno dei fattori rilevanti sia dato dal periodo di sviluppo delle zone turistico residenziali. Castione (con i grandi insediamenti di Bratto e Dorga) è stata una delle prime aree lombarde di sviluppo di abitazioni di vacanza ed oggi sconta probabilmente una certa disaffezione da parte dei proprietari; diversamente, a Rota Imagna lo sviluppo delle abitazioni turistiche è più recente e l'investimento effettuato dai proprietari trova maggior utilizzo;
- nella maggior parte dei casi (Castione, Foppolo, Schilpario, la stagione estiva è fortemente concentrata in agosto e le presenze di luglio scendono a valori pari a anche meno della metà di quelli di agosto. A questa tendenza sembrano tuttavia opporsi le località più facilmente raggiungibili dalla pianura e quindi dall'area metropolitana; è il caso di Rota Imagna (75 km da MI) di Serina (84 km da MI) e di Selvino (86 km da MI), come mostra il grafico seguente che mette in relazione la distanza da Milano con la differenza in termini di presenze (misurata dalla produzione di rifiuti) tra il mese di luglio e il mese di agosto. Il grafico peraltro non mostra una netta correlazione tra i due fenomeni, ma indica abbastanza inequivocabilmente una tendenza.

Graf.4.1 Raggiungibilità e utilizzo alloggi in luglio



Fonte: elaborazione su dati Provincia di Bergamo e Michelin

- la stagione invernale nelle abitazioni turistiche delle valli orobiche è praticamente inesistente e quel che c'è è generalmente concentrato nel periodo natalizio. Negli altri periodi l'apertura delle abitazioni è infatti limitata ai week end e quindi è scarsamente visibile nei dati della produzione rifiuti. Fa eccezione naturalmente Foppolo, stazione prettamente invernale, ma dove è comunque difficile valutare l'effettiva apertura delle abitazioni.

Il rapporto ha chiaramente evidenziato che l'utilizzo complessivo delle abitazioni di vacanza è molto basso e che pertanto i molti posti letto in esse contenuti sono essenzialmente dei posti letto "potenziali", vale a dire opportunità che non vengono sfruttate da coloro che avrebbero la possibilità di farlo (i proprietari di seconde case) e che non vengono valorizzate da coloro che potrebbero avere un ruolo gestionale di una parte, pur minoritaria, dei posti letto offerti al mercato (proprietari di case destinate all'affitto e amministrazioni locali). In termini economici si tratta di risorse (o fattori di produzione) largamente improduttive, perché non utilizzate. La conseguenza è che da esse non derivano ricadute positive per la destinazione turistica e quindi per la popolazione locale che la abita, a fronte invece di due tipi di implicazioni negative: quella dell'uso del suolo (per avere tanti posti letto inutilizzati) e quella dell'impovertimento delle altre strutture ricettive, conseguenti alla difficoltà dei servizi commerciali e ricreativi a stare sul mercato e a svilupparsi, stante la domanda insufficiente nell'arco dell'anno. Di qui, come si è visto, il declino della destinazione.

Naturalmente, sotto il profilo economico, ci si chiede quale sia la motivazione che induce lo sviluppo delle abitazioni turistiche. Vi sono due tipi di soggetti ai quali va rivolta la domanda: i proprietari delle abitazioni e gli amministratori comunali che concedono le licenze edilizie. Relativamente ai primi, occorre innanzitutto sottolineare che non vi sono solo motivazioni economiche, ma che in buona parte si tratta di motivazioni di carattere psicologico e affettivo, che inducono a cercare o a conservare una seconda casa in luogo turistico. Ma le motivazioni economiche non sono certamente estranee; in buona parte tuttavia non sono motivazioni legate alla fruizione della casa, quanto piuttosto all'investimento di un capitale. Se non fosse così, il declino delle località turistiche farebbe declinare anche il valore degli

immobili turistici, mentre questo tendenzialmente non avviene, dal momento che in queste zone, i prezzi e il livello degli scambi si mantengono elevati. La seconda casa costituisce quindi in primo luogo un bene di investimento familiare e solo secondariamente un bene da fruire.

Quanto alle amministrazioni comunali, le motivazioni sono sostanzialmente di due tipi. In primo luogo legate al consenso politico che ogni amministratore è necessariamente portato a cercare: soprattutto nei piccoli comuni, il consenso politico è naturalmente legato anche al beneficio che i cittadini possono trarre dalla destinazione d'uso dei terreni di cui sono proprietari e l'amministratore locale troverà molte difficoltà a concedere tali benefici solo ad alcuni cittadini, negandoli ad altri. Di qui la tendenza ad ampliare lo spettro delle opportunità. In secondo luogo, la motivazione dell'amministratore è legata, soprattutto oggi data la scarsità di risorse economiche per i comuni, alla possibilità di reperire fondi attraverso gli oneri di urbanizzazione.

A fronte della situazione che abbiamo descritto, è sempre più chiaro che l'obiettivo di un'area con forte incidenza di case turistiche deve essere quello di incrementare la produttività del posto letto nelle case esistenti, almeno laddove ciò è teoricamente possibile. Solo facendo crescere la domanda si possono creare le condizioni per una ripresa della destinazione; questo significa che anche gli albergatori dovrebbero essere interessati ad una più efficace gestione degli alloggi turistici⁷.

Ciò comporta di uscire dai meccanismi informali di gestione per introdurre piuttosto sistemi organizzativi, pubblici o privati, che favoriscano l'affittanza degli alloggi e consentano un maggiore ricambio dei turisti che utilizzano questa forma di ricettività. Persino laddove già esistono sistemi di gestione si avverte comunque la necessità di favorire la nascita o il rafforzamento di nuove modalità organizzative e di commercializzazione degli alloggi (*Nicod et al.2007*) che siano basate su:

- ❑ una disponibilità alla cooperazione da parte dei proprietari di alloggi disponibili all'affitto (in primo luogo i residenti);
- ❑ formule di affitto per periodi brevi e in funzione delle esigenze del turista (es. affitto weekend e last minute);
- ❑ riconoscimento e controllo della qualità e segmentazione degli alloggi secondo le tipologie e in funzione delle modalità d'uso;
- ❑ offerta di servizi complementari: l'affitto di un alloggio deve sempre più assomigliare all'acquisto di un servizio nel quale sono compresi altri servizi complementari;
- ❑ assoluta trasparenza dei prezzi e delle condizioni di affittanza;
- ❑ caratterizzazione del prodotto in relazione alla identità culturale del territorio.

Tutte caratteristiche che sono ben poco presenti nell'esperienza italiana e per nulla presenti nelle valli orobiche, dove al più opera autonomamente qualche agenzia immobiliare anche nel campo dell'affittanza. Il rapporto con il mercato per le case destinate all'affitto è di norma del tutto informale, affidato a contatti diretti o alla mediazione di qualche persona del posto. Naturalmente stiamo parlando solo di una piccola parte delle abitazioni turistiche delle Orobie, dal momento che per quelle di proprietà di non residenti che non intendono affittarle non vi sono margini di operatività, essendo la decisionalità totalmente nelle mani dei proprietari

⁷ Si constata invece che la maggior parte degli albergatori non è assolutamente interessata alla gestione degli alloggi, che considerano una forma di "non-turismo" e comunque concorrenziale rispetto alla loro attività.

Non è così invece all'estero, dove da tempo operano modelli di gestione, pur tra loro diversi, che hanno come obiettivo la gestione degli appartamenti turistici. Non è questa la sede per un'analisi approfondita delle diverse tipologie e situazioni esistenti, ma ci preme sottolineare che ovunque le affittanze di abitazioni vengono gestite in modo dinamico, con un elevato turnover di turisti, che consente al posto letto in appartamento di rappresentare una diversa forma di ricettività, alternativa all'albergo o al B&B. Talvolta si tratta di Associazioni di proprietari sostenute a livello pubblico (Gîtes de France o Clésvacances, in Francia, o Vacanze in Fattoria in Austria, ad esempio), talvolta è il sistema organizzato di Agenzie immobiliari (molte aree turistiche della Svizzera ad esempio), in altri casi sono Società private di intermediazione immobiliare (Pierre & Vacances o Holiday Home, ad esempio). Queste prospettive valgono anche a livello locale; nelle località del Vallese o della Carinzia, per citare solo degli esempi, sono presenti organizzazioni locali, operanti in collaborazione con gli Uffici del Turismo, che consentono un'efficace gestione dei posti letto in appartamento; qualcosa di simile avviene anche nelle Orobie, laddove alcuni consorzi gestiscono alcuni appartamenti destinandoli ai propri clienti, ma si tratta di numeri minimi e soprattutto di alloggi dal livello qualitativo spesso insufficiente.

La prospettiva nelle valli orobiche non può che essere quella di avviare, pur su scala dimensionale ridotta qualche esperienza di gestione dinamica di un pool di appartamenti destinati all'affitto. Non vi è dubbio che inizialmente si tratterà di numeri molto limitati rispetto ai parchi alloggi delle Orobie, ma se effettivamente l'utilizzo sarà maggiore di quello attuale, ne beneficeranno le destinazioni e i proprietari stessi ed è probabile quindi che in futuro il numero possa aumentare. Le tendenze del mercato peraltro lo suggeriscono, dal momento che i turisti tendono sempre più a soggiorni brevi non in linea con i lunghi periodi di affittanza stagionale.

BIBLIOGRAFIA

- Asero, V., Tomaselli V., (2004), *Indicatori per la stima delle presenze turistiche: valutazioni critiche e specificità contestuali*. In: Analisi dei mercati turistici regionali e sub-regionali, CLEUP, Padova
- Becheri, E., Gambassi., R., Billi., S., et al. (2005), *Il turismo italiano negli appartamenti. Primo rapporto 2005*, Mercury s.r.l., Firenze
- Bellwald, A., Bellwald, S., Braide, M., Salzmann, D.,(1999), *Appartements de vacances en Valais. Analyse et mesures pour une meilleure exploitation*, Département de finance et de l'économie du Canton du Valais, Sion.
- Bieger, T., Beritelli, P., Weinert, R., (2007), *Understanding second home owner who do not rent-Insights on the proprietors of self-catering accommodation*. In: In: International Journal of Hospitality Management. Vol.26
- Bieger, T., Beritelli, P., Weinert, R., Wildmann, F., (2005). *Demographic and economic change and their impact on second home utilisation in Swiss tourist destinations*. In: Time Shift, Leisure and Tourism. Erich Schmidt Verlag, Berlin.
- Dall'Ara G.C., Di Bartolo, S., Montaguti, L.(1999), *Modelli originali di ospitalità nelle piccole e medie imprese turistiche*, Franco Angeli, Milano
- Di Raco, E.(2009), *Il fenomeno delle seconde case: un fenomeno di rilievo per il Piemonte*. In: AA.VV., Piemonte e Turismo. Scenari internazionali, trend dei mercati e prodotti turistici piemontesi, Regione Piemonte
- Gruppo Clas (1994), *Monitoraggio sui fenomeni turistici della montagna lombarda*, Unioncamere Lombardia, paper
- Guizzardi, A.(2004), *L'offerta di seconde case nella classificazione dei comuni turistici; aspetti metodologici e proposte operative*. In: Analisi dei mercati turistici regionali e sub-regionali, CLEUP, Padova
- Harrison J.S., *Strategic Analysis for the hospitality Industry*, in Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly, April 2003
- ISTAT (2006), *Viaggi e vacanze in Italia e all'estero*, Roma
- Leslie, D.(2007), *The missing component in the 'greening' of tourism: The environmental performance of the self-catering accommodation sector*. In: In: International Journal of Hospitality Management. Vol.26, 2007
- Macchiavelli, A. (1996), *An Experiment to Calculate the Number of Tourists in Holiday Resort Flat.*, In: Proceedings of the Second International Forum on Tourism Statistics. Venice , May 30- June 2 1995, ISTAT, Annali di Statistica, Roma
- Macchiavelli, A., *Gli appartamenti turistici: prospettive innovative di gestione*, in Atti del Convegno "Il turismo creativo: esempi di innovazione del prodotto turistico", Provincia di Modena, giugno 2001
- Manente, M., (1999), *Gli scenari economici*. In: Manente, M., Scaramuzzi, I., Le case dei turisti. Dimensioni e qualità del ricettivo residenziale nelle spiagge veneziane. Il Mulino, Bologna
- Manente, M., Scaramuzzi, I., (1999), *Le case dei turisti. Dimensioni e qualità del ricettivo residenziale nelle spiagge veneziane*. Il Mulino, Bologna,
- Nicod, P., Mungall, A., Henwood, J.(2007), *Self-catering accommodation in Switzerland*. In: International Journal of Hospitality Management. Vol.26, 2007, pp 244-262
- Origet du Cluzeau, C. (2001), *L'hébergement touristique à l'ère des hybrides*. In : Hébergement locatif, Les Cahiers Espaces, n.69, 2001
- Pedenzini, C.(1999), *I numeri: le fonti, il metodo i risultati*. In: Manente, M.,

Scaramuzzi, I., *Le case dei turisti. Dimensioni e qualità del ricettivo residenziale nelle spiagge veneziane*. Il Mulino, Bologna

Raffaelli, M. (2008), *La spesa dei turisti in provincia di Trento nel 2005*, Provincia Autonoma di Trento, Servizio Statistica

Rigoni E. (2006), *Le destinazioni turistiche invernali e le nuove sfide del mercato*. In: Macchiavelli (ed.), *Il turismo montano tra continuità e cambiamento.*, Franco Angeli, Milano.

UIC (2007), *Indagine sul turismo internazionale 2006*, Roma

Williams P.W., *Strategic Partnership Development in Small and Medium Sized Enterprises*, in *The Tourism Review*, n.1/1997

RINGRAZIAMENTI

Il rapporto è stato curato da Andrea Macchiavelli – coordinatore del CeSTIT dell'Università di Bergamo e docente di Economia del Turismo.

Il reperimento e l'elaborazione dei dati sono stati effettuati dall'Osservatorio Turistico della Provincia di Bergamo, con:

- il coordinamento di Maria Grazia Frescura,
- l'azione operativa di Maria Teresa Moretti e di Patrizia Simeone
- e la collaborazione della tirocinante Chiara Vitali, del corso di Progettazione e Gestione dei Sistemi Turistici dell'Università di Bergamo.

I dati relativi alla produzione di rifiuti sono stati forniti dal Servizio Rifiuti (Settore Ambiente) della Provincia di Bergamo, per i quali si ringrazia particolarmente Anna Carminati.

Si ringraziano i comuni di Castione della Presolana, Selvino, Foppolo, Rota Imagna, Costa Serina e Schilpario per la collaborazione.

Un ringraziamento particolare va ad AMIAS Servizi srl, società di servizi del comune di Selvino per la collaborazione attiva e segnatamente al direttore Pierangelo Bertocchi.

*Rapporto Appartamenti turistici
Sistema Orobie Bergamasche
Anno 2010*

**Provincia di Bergamo
Settore Attività Produttive e Turismo
Viale Vittorio Emanuele II, n. 20
24124 BERGAMO**



*Osservatorio Turistico
Provincia di Bergamo*