

L'ALBERGO NON E' UNA CASA

Nuove forme di speculazione edilizia



Comune di Grosseto

convegno nazionale

Fattoria La Principina – Principina Terra (GR)

sabato 19 gennaio 2008

La qualità dell'ospitalità turistica per la competitività del nostro Paese

dott. Antonio Centi

presidente dell'Anci Nazionale Turismo – Membro del Comitato Nazionale Turismo
della Presidenza del Consiglio dei Ministri

Si grazie. Il tema della nostra riunione è centrato sulle trasformazioni delle R.T.A. in case, ma io tratterò la vicenda così utilmente promossa dal Comune di Grosseto dal versante proprio tipicamente turistico, ed in tal senso convince molto ciò che l'Assessore Barzanti, che ringrazio ancora per aver voluto in prima persona questa iniziativa, ha detto qualche giorno fa nell'annunciare questo incontro, affermando appunto che la trasformazione speculativa delle R.T.A. in appartamenti, oltre ai risvolti negativi sul mercato immobiliare provoca conseguenze gravi dal punto di vista ambientale urbanistico fiscale e tributario, con ripercussioni pesantemente deleterie sull'economia turistica e ambientale. Quindi bene facciamo a trattare la questione con le competenti ed interessantissime relazioni che mi hanno preceduto che hanno dimostrato le pericolose e disinvolute procedure che trasformano strutturalmente il concetto stesso di Residenza Turistica Alberghiera, ma trattiamo la gravità del problema anche in termini di danno che viene inferto all'economia turistica nazionale ed alla sua competitività che per un Paese come il nostro deve puntare su progetti efficaci ed importanti nel campo della qualità, dell'innovazione e non sul piano dei costi imparagonabili con Paesi quali la Tunisia, la Turchia, il Nord Africa. Noi dobbiamo puntare esclusivamente sulla qualità, sui valori e sulle motivazioni che stanno dietro l'offerta del turismo nazionale; è evidente che un'alterazione speculativa delle Rta con tutto ciò che sta succedendo così come qui si va dimostrando produce un danno gravissimo al Paese perché si banalizza l'idea stessa di Paese competitivo nel campo del turismo. Invece noi dobbiamo capire che oggi, le nuove offerte turistiche le nuove opportunità, le nuove capacità di fascino del nostro Paese che pur perde quote di presenze, malgrado sia forte l'attrazione del proprio brand, debbono nascere dai fattori di unicità, irriproducibilità legati a forti rinnovamenti delle proposte che possono essere sostenute solo da adeguate, moderne azioni di compatibilità complessiva progettate dal sistema degli Enti Locali e dalle imprese turistiche capaci di politiche dell'accoglienza allargate a nuovi ed innovativi servizi

extralberghieri, a proposte premiali per sviluppare sentimenti di fidelizzazione, ai prodotti motivazione ecc. Capiamo bene viceversa che con le trasformazioni speculative delle residenze turistiche alberghiere si determinano non solo i danni in se , ma l'idea stessa di turismo. Per fortuna nel nostro Paese avanzano anche importanti e qualificate idee in controtendenza rispetto alla strategia delle rendite che puntano anche su processi di profonda trasformazione : pensiamo ad esempio al Lingotto di Torino. Il Lingotto di Torino , una volta dismessa la sua funzione industriale poteva diventare nella logica puramente speculativa una grandissima occasione per costruire ville e casette con rendimenti immediati nell'ordine dei grandi numeri, viceversa il Lingotto di Torino trasformato in un grandissimo contenitore terziario di proposte e suggestioni per il Paese è diventato un grande centro turistico, congressuale convegnistico ove si organizza tra l'altro il Salone del Libro e il Salone di Slow Food che è una delle più grandi operazioni internazionali immaginate da Carlin Petrini per dare identità, forza e carburante all'Italia, per essere competitiva nel versante delle qualità. Non credo che per l'Italia e Torino sarebbe stata la stessa cosa se nella grandissima area del Lingotto si fossero realizzati processi speculativi ovvero un certo tipo di modello anziché quello che poi è diventato. Lo stesso Porto di Genova, lo stesso grande porto di Genova riprogettato con firme prestigiose dell'urbanistica ha determinato la trasformazione della propria identità tale da determinare una grandissima attrazione turistica internazionale grazie per esempio all'acquario, per dirne una, un qualche cosa che non era nemmeno pensabile fino a qualche anno fa. Ancora e cito l'ultimo caso perché non voglio annoiarvi per parlare di un piccolo centro del Salento che è Specchia in provincia di Lecce che è stato classificato con un provvedimento di qualche mese fa quale Destinazione Europea di Eccellenza in campo turistico anche grazie al fatto che un grandissimo tabacchificio di quella realtà che non produceva più tabacchi è stato ristrutturato con le tecnologie più moderne anche dal punto di vista energetico, creando un grande centro di vacanze ovvero una realtà di grandissimo trascinarsi turistico., Tutto questo è nato per l'appunto da una concezione dello sviluppo economico e della competizione non basata sulle "furbate". La cultura europea dello sviluppo ribadita anche recentemente a Lisbona in occasione del Forum Europeo del Turismo va in una direzione ben diversa da quella dei "furbetti del quartierino" basata anzitutto sui valori della qualità e della compatibilità complessiva che è la dimensione nella quale appunto il territorio le imprese corrette dell'ospitalità, le Regioni dovrebbero impegnarsi centrando le proprie proposte sul più forte dei valori nazionali che è la "Bellezza, la Bellezza dell'Italia " che è in assoluto la carta competitiva più forte sul piano internazionale; da questo versante, debbo dire, che ci sono anche interventi interessanti da parte del Dipartimento del Turismo e soprattutto del vice Premier Rutelli e della stessa ENIT che a questo punto ha colto il fattore "bellezza" come una delle carte decisive utili anche per favorire originali opportunità importanti attratte da un territorio pregiato, anche diversi dall'interesse turistico perché è evidente a tutti che in una condizione territoriale, urbana piacevole si sviluppano più facilmente processi complessi attraverso i quali un Paese come il nostro può competere su fattori raffinati ed irraggiungibili resi possibili dalla coniugazione "bellezza-territorio" con possibilità di attrazione quindi di interessi di tipo industriali , scientifici, innovazioni tecnologiche e quant'altro. Dobbiamo trasformare quindi questa nostra cultura "dell'esodo turistico di agosto". Ho letto recentemente che un

grande manager della catena internazionale degli Sheraton che è un irlandese, ha affermato di essere rimasto impressionato dal fatto che mentre in Irlanda che certamente non è l'Equatore il sistema dell'ospitalità funziona sostanzialmente tutto l'anno, perché si stimola ogni occasione possibile per determinare un domanda annuale, invece in realtà come l'Italia centrale, del sud e l'Italia in generale si continua a perpetuare principalmente il modello ospitale " dell'esodo agostano" che poi è anche il modello esistenziale che è alla base delle trasformazioni delle RTA. Parliamoci chiaro, avere una casetta sul mare per poterla aprire il sabato e la domenica o comunque durante il mese di agosto non corrisponde propriamente al bisogno del rinnovamento del progetto turistico generale del Paese. Noi allora dobbiamo lavorare per cambiare la cultura del " grande esodo" proiettato sulle autostrade italiane. Dobbiamo sviluppare la cultura delle offerte annuali, delle offerte permanenti, della occupazione permanente, attraverso tutta una serie di concorsi e di fattori che sono cosa ben diversa dalle trasformazione banalmente speculative delle RTA. Allora vado a concludere, non voglio farla lunga . Qui, per carità , nessuno vuole impedire la costruzione di case per proporre la seconda casa; questo non viene messo in discussione da nessuno,ci mancherebbe. Qui noi contestiamo l'alterazione del mercato e dell'ambiente come conseguenza delle trasformazioni delle R.T.A., ovvero di quelle opportunità che debbono essere finalizzate ad un originale sviluppo turistico, sempre di tipo alberghiero, compatibile con gli interessi generali. Noi vogliamo favorire viceversa una opportunità turistica ospitale complessa , affiancando il progetto del Comune di Grosseto che con questa iniziativa di valore nazionale ha fatto accendere i riflettori su di un problema che sta coinvolgendo molti altri territori pregiati italiani proponendo così un buon punto di riferimento per tutti gli altri Amministratori che si trovano alle prese con queste stesse problematicità e ciò, mettendo al centro delle nostre riflessioni , il versante di ciò che è utile per il Paese da ciò che è dannoso. Infine credo che al di là dello specifico turistico- ambientale , le questioni che stiamo discutendo qui a Grosseto aprono un tema più ampio di tipo etico-morale, soprattutto se pensiamo a quante persone, in buona fede, con questi "giochini" delle trasformazioni hanno bruciato tutti i risparmi di cui disponevano pensando di acquistare un immobile del quale in realtà non saranno mai proprietari. L'identità di un territorio è fondamentale nel bene e nel male. Qui oggi , con il Comune di Grosseto stiamo affermando che questa parte dell'Italia vuole consolidare una identità diversa culturalmente e concretamente dall'idea della pura speculazione camuffata da sviluppo turistico . In qualche modo è anche un contributo importante per un rilancio del turismo nel Paese che è anche un grido di allarme contro il "grigiore" del cemento sulle riviere italiane. Grazie