Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine

102-3 | 2014

Nouveaux habitants. Dynamiques de repeuplement en zone de montagne

Dal turismo alla residenza multilocale?

La disomogeneità dei processi di trasformazione nell'area dolomitica

Marianna Elmi and Manfred Perlik

Electronic version

URL: <https://journals.openedition.org/rga/2600>

DOI: 10.4000/rga.2600

ISSN: 1760-7426

Translation(s):

From tourism to multilocal residence? - URL : <https://journals.openedition.org/rga/2608> [en]

Publisher:

Association pour la diffusion de la recherche alpine, UGA Éditions/Université Grenoble Alpes

Electronic reference

Marianna Elmi and Manfred Perlik, "Dal turismo alla residenza multilocale?", *Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine* [Online], 102-3 | 2014, Online since 13 February 2015, connection on 08 December 2022. URL: <http://journals.openedition.org/rga/2600> ; DOI: <https://doi.org/10.4000/rga.2600>

This text was automatically generated on 8 December 2022.

Creative Commons - Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International - CC BY-NC-ND 4.0
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Dal turismo alla residenza multilocale?

La disomogeneità dei processi di trasformazione nell'area dolomitica

Marianna Elmi and Manfred Perlik

AUTHOR'S NOTE

Ringraziamenti:

Gli autori desiderano ringraziare il collega Adam Nowinski dell'Istituto per lo Sviluppo Regionale e il Management del Territorio dell'Accademia Europea di Bolzano per il suo prezioso aiuto nello sviluppo della cartografia.

Introduzione

- 1 L'obiettivo di questo articolo è dare un contributo teorico ed empirico al dibattito sulle dinamiche di ripopolamento che si stanno verificando sia nelle Alpi (Corrado, 2010; Fourny, 1994, 2010; Steinicke et al., 2012) sia in zone montane situate ad altitudini inferiori (Cognard, 2012); questo dibattito ha in parte sostituito la precedente discussione sullo spopolamento delle Alpi e di altre aree periferiche in Europa. Il presente articolo intende investigare innanzitutto se tale sviluppo rappresenti qualcosa di più di una crescita urbana selettiva e se ciò possa essere confermato per parti consistenti delle aree periferiche o solo per un numero limitato di casi. Infine, il presente contributo si interroga su quali possano essere le ragioni alla base di tali dinamiche e su quale sia il rapporto tra questi fenomeni e altri temi emergenti, come quello delle residenze multilocali.
- 2 L'idea di base di questo articolo è che, per rispondere meglio agli interrogativi sviluppati, è necessario considerare il complesso rapporto tra popolazione permanente, seconde case a scopo turistico e seconde case usate come abitazioni multilocali. Sulla base di dati empirici raccolti a livello comunale nelle cinque province delle Dolomiti

Patrimonio UNESCO nelle Alpi orientali italiane, dimostriamo che una consistente dinamica di ripopolamento tramite l'insediamento di nuovi abitanti sta avvenendo solo in modo selettivo e interessa principalmente le aree che possono contare su una buona accessibilità. Queste aree sono situate per lo più nei comuni urbani, periurbani e in via di periurbanizzazione; ciò conferma le tendenze già in atto, non solo nelle Alpi (Diener et al., 2005; Perlik, Streifeneder, Ravazzoli, 2013). La letteratura dimostra che questo processo selettivo può manifestarsi attraverso l'occupazione di un maggior numero di seconde case a uso temporaneo, che, nelle Alpi, hanno vissuto una fase di trasformazione da componente dell'offerta turistica a nuova forma di residenza per abitanti multilocali (Ferrario, 2009; Perlik 2011). Questa tendenza alla multilocalità è osservabile nelle zone montane di tutto il mondo (Cadieux and Hurley, 2011; Gosnell, Abrams, 2009; Janoschka, 2009; Moss, Glorioso, 2014) ed è stata descritta con termini diversi quali “*amenity migration*” (Moss, 2006) o “*lifestyle migration*” (McIntyre, 2009). Tenendo conto dei risultati empirici, questo contributo fa riferimento alle principali teorie in materia di economie di agglomerazione (Alonso, 1971; Jacobs, 1969; Marshall, 1920; Puga, 2010). Tali economie di agglomerazione derivano dalla prossimità spaziale tra attori sociali; il numero elevato di abitanti porta ad avere una massa critica di manodopera qualificata in aree con buoni collegamenti e un'ampia scelta di servizi, disponibili a un prezzo accessibile proprio grazie all'elevato numero di residenti. Le agglomerazioni permettono di trarre beneficio da una vasta rete di contatti faccia a faccia che aiutano a trovare lavoro, a sviluppare l'identità e il senso di appartenenza locale e a condividere e difendere le specificità locali e i valori comuni in questioni legate al valore aggiunto e alla *governance* territoriale¹. Le economie di agglomerazione attraggono nuovi abitanti; di conseguenza le agglomerazioni tendono a crescere con fenomeni di periurbanizzazione e densificazione. Questa tendenza è osservabile in tutto il mondo².

- 3 Questo contributo mostra inoltre che i processi di agglomerazione non sono processi deterministici: la regione dolomitica qui analizzata è infatti, da un lato, omogenea in termini di presenza sul mercato, ma è, dall'altro, eterogenea per quanto concerne la struttura economica e amministrativa. Questa è una delle ragioni principali per cui le dinamiche descritte nella parte introduttiva si stanno sviluppando in direzioni diverse nelle cinque province delle Dolomiti. Questo contributo suggerisce, dunque, che, per spiegare i processi in corso, è necessario considerare a livello teorico il complesso quadro di *governance* territoriale. Tuttavia, poiché l'analisi si concentra principalmente su dati quantitativi, l'aspetto della *governance* non verrà in questa sede affrontato in modo approfondito. Come osservazione conclusiva, il presente lavoro discuterà del ruolo controverso della nomina a Sito UNESCO quale fattore chiave per favorire i processi di sviluppo regionale.

Area di studio: le Dolomiti Patrimonio UNESCO

- 4 Il territorio delle Dolomiti Patrimonio UNESCO comprende 137 comuni e nove aree protette appartenenti a tre regioni italiane (Friuli-Venezia Giulia, Trentino-Alto Adige, e Veneto) e cinque province (di cui due autonome – Trento e Bolzano – due situate in una regione autonoma – Udine e Pordenone – e una ordinaria – Belluno). L'area è stata iscritta nella Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO nel 2009 in base a due criteri: la straordinaria bellezza del paesaggio (criterio VII³) e le eccezionali caratteristiche geologiche (criterio VIII⁴). Non tutti i gruppi montuosi che, per le loro caratteristiche

geologiche, appartengono alle Dolomiti, fanno parte del territorio iscritto come Patrimonio UNESCO⁵: l'attuale delimitazione geografica del Sito è infatti il risultato di un accordo raggiunto durante il processo di nomina da parte delle amministrazioni provinciali con il supporto di un gruppo di esperti, che ha portato a identificare per la nomina un sito *seriale* costituito da nove aree separate (*Sistemi*) (Figura 1).

Figura 1: Le Dolomiti Patrimonio UNESCO

Fonte: Fondazione Dolomiti-Dolomiten- Dolomites-Dolomitis UNESCO.

- 5 Le Dolomiti Patrimonio UNESCO hanno un sistema di *governance* complesso a causa delle diverse realtà amministrative coinvolte e della molteplicità di attori responsabili per la gestione dell'area. Al fine di facilitare il coordinamento dei diversi soggetti, è stata costituita una Fondazione nella quale sono rappresentate le cinque province. Questa Fondazione ha un ruolo fondamentale di coordinamento sia politico sia tecnico (grazie alle funzioni del Consiglio di Amministrazione, del Segretario generale, del Comitato scientifico e delle cosiddette "Reti funzionali"). L'obiettivo della gestione del sito, oltre alla tutela del territorio delle Dolomiti UNESCO, è lo sviluppo di una visione strategica comune per l'intera area; ciò è particolarmente evidente nel campo della pianificazione del turismo e del paesaggio, temi sui quali la Fondazione ha sviluppato una serie di attività volte a definire strategie comuni (Elmi, Wagner, 2013).
- 6 Il turismo è un'attività fondamentale nelle Dolomiti Patrimonio UNESCO: esso si è sviluppato a partire dalla seconda metà dell'ottocento in un contesto sociale agricolo-rurale e si articola in un'offerta mista di sistemazioni alberghiere e seconde case. L'area dolomitica, che comprende sia i comuni direttamente iscritti nel Sito Patrimonio Mondiale sia quelli limitrofi, attira ogni anno un volume di visitatori significativo e costante nel tempo. Tuttavia, nelle zone centrali del Sito UNESCO, tali flussi turistici non sono distribuiti in modo uniforme e negli ultimi anni hanno avuto uno sviluppo divergente (Figura 2): mentre nella provincia di Bolzano il turismo ha subito un aumento quasi omogeneo, le altre province hanno registrato un andamento misto di

crescita, stagnazione e calo, anche nei comuni che per decenni sono stati considerati forti attrattori turistici.

Figure 2: Andamento del turismo nelle Dolomiti dopo l'iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale

Fonte, EURAC, 2013.

- 7 Oltre al turismo, le aree rurali dolomitiche hanno generato una ricca cultura artigianale che negli ultimi decenni ha dato vita a distretti manifatturieri di piccole e medie imprese altamente specializzate. Le aree più interessate da questa evoluzione sono state quelle periurbane situate lungo le principali arterie di trasporto e le valli. Questo è il caso, per esempio, del Cadore e dell'Agordino (in provincia di Belluno), diventati un distretto produttivo di occhiali di fama internazionale considerato per molto tempo – insieme ad altri distretti italiani – un modello per la conservazione e la riqualificazione del territorio (Dosi et al., 1992; Piore, Sabel, 1984). Tuttavia, negli ultimi anni, a causa di una maggiore esposizione delle industrie alla forte concorrenza internazionale, i distretti industriali si sono indeboliti e, nonostante un aumento delle esportazioni, il distretto dell'occhiale ha visto un indebolimento dei livelli di occupazione (Osservatorio nazionale dei Distretti italiani, 2013).
- 8 La regione dolomitica rappresenta dunque un caso emblematico per l'analisi delle diverse modalità in cui il riposizionamento delle attività economiche esistenti e lo sviluppo di nuove funzioni economiche e delle dinamiche demografiche si possono combinare all'interno di un'area (composta in questo caso, da cinque diverse amministrazioni territoriali). Ciò è particolarmente interessante ora che quest'area mira a presentarsi a livello internazionale con un'immagine comune di Sito UNESCO. Di fatto, le aspettative degli *stakeholder* locali nei confronti della nomina a Bene del Patrimonio dell'Umanità sono elevate, soprattutto per quanto riguarda il rilancio uniforme del turismo in tutti i territori e la possibilità di contrastare lo spopolamento in alcuni comuni. Tuttavia, fino ad ora, l'iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale

ha avuto impatti diversi. Già l'iter di candidatura a sito UNESCO - portato avanti congiuntamente dai diversi enti territoriali - ha evidenziato la complessità nell'elaborazione di una visione unica e di politiche comuni per questo territorio. I motivi sono soprattutto la natura eterogenea delle attuali dinamiche economiche e demografiche che, a loro volta, si ripercuotono anche su aspetti tradizionalmente legati al turismo, come le seconde case.

Approccio metodologico

- 9 Per raggiungere gli obiettivi della ricerca tramite l'analisi del cambiamento demografico e delle dinamiche riguardanti il turismo e le seconde case nel breve e medio periodo, è stata effettuata un'analisi di dati raccolti a livello comunale (LAU 2). Questo livello di dettaglio è stato scelto in quanto permette di cogliere le differenze su piccola scala all'interno delle province e nella zona delle Dolomiti nel complesso. Sono stati raccolti dati riguardanti sia i comuni direttamente adiacenti al Sito UNESCO sia quelli riguardanti tutti i comuni alpini⁶ appartenenti alle cinque province nelle quali si estende l'area Patrimonio dell'Umanità. Scopo di questa raccolta estesa è di valutare le dinamiche di più ampia scala nell'area e riuscire così a trarre conclusioni sulle differenze fra i comuni direttamente confinanti con il Sito UNESCO e gli altri comuni montani circostanti. Sulla base della raccolta dei dati, è stato costituito un *set* che comprende complessivamente i dati riguardanti 589 comuni, di cui 137 adiacenti al Sito UNESCO e 452 localizzati nella zona alpina circostante.
- 10 Il *set* così creato contiene i seguenti dati:
 - popolazione residente negli anni 1991, 2001, 2008, 2009, 2011 e 2013.
 - Pernottamenti turistici negli anni 2001 e 2010⁷.
 - Numero totale di abitazioni e di abitazioni stabilmente occupate nel 2001 e 2011⁸.
- 11 I dati raccolti consentono di illustrare lo sviluppo divergente tra province da più punti di vista: da un lato, la crescita, la stagnazione o il calo dei residenti permanenti e delle attività turistiche e, dall'altro, l'aumento delle residenze temporanee (multilocali) e la crescita, stagnazione o il calo demografico.

Dinamiche demografiche nell'area dolomitica

- 12 Per lungo tempo, a dominare il dibattito sullo sviluppo demografico nelle Alpi sono stati i processi di spopolamento. Durante gli anni novanta la discussione è diventata più varia e si è rivolta alla quantificazione dei processi di urbanizzazione e di metropolizzazione all'interno e al di fuori delle Alpi (perlik, 2001). Negli ultimi anni, sulla scia dell'analisi del fenomeno dell'*"amenity migration"* (Moss, 2006) è stata postulata una nuova tendenza, quella del ripopolamento, spesso indotta dalla presenza di seconde case e abitazioni multilocali (Corrado, 2010; Steinicke et al., 2012). Ora, i dati recenti provenienti dal censimento italiano del 2011 e aggiornati fino all'anno più recente a disposizione, ovvero il 2013, permettono di analizzare in dettaglio queste dinamiche per l'area di studio, mostrando lo sviluppo differenziato a livello sub-regionale attraverso una ricostruzione della variazione della popolazione fino al 2013 per i comuni delle Dolomiti UNESCO e i comuni limitrofi (Figura 3).

Figura 3: Dinamiche demografiche nella regione dolomitica 1991 – 2013

Fonte: EURAC, 2014.

- 13 L'andamento delle dinamiche demografiche nelle Dolomiti tra il 1991 e il 2013 mostra che, nella zona analizzata, non esiste uno sviluppo demografico omogeneo; ciò contraddice l'idea di un'unica macro tendenza di ripopolamento in corso. L'aumento demografico più consistente nel periodo considerato rimane infatti principalmente localizzato in prossimità delle aree urbane di piccole - medie dimensioni e nelle valli lungo le principali arterie di trasporto. Ciò è particolarmente evidente vicino a Trento nella Valle dell'Adige, in Valle Isarco, Val Pusteria e vicino all'area urbana di Bolzano, così come nell'area urbana di Belluno. Questa tendenza conferma precedenti risultati provenienti da altre aree alpine (Perlik, 2001). A fronte di questo processo di agglomerazione, e nonostante la presenza di evidenze di crescita demografica in alcune aree circoscritte, si nota, nelle province di Belluno, Udine e Pordenone, una diminuzione della popolazione nelle aree remote, molte delle quali coincidono in linea di massima con le zone centrali delle Dolomiti Patrimonio UNESCO. Ciò assume un significato ancora più rilevante se si considera che questo fenomeno è osservabile anche in zone di importante tradizione turistica, come ad esempio la parte settentrionale della provincia di Belluno (ad esempio, la Valle del Boite e Cortina d'Ampezzo). I dati suggeriscono quindi che le aree centrali delle Dolomiti, nonostante la nomina UNESCO del 2009 e nonostante possano ancora contare su un numero rilevante di pernottamenti turistici, stiano al momento affrontando una seria sfida nel trattenere gli abitanti locali e nell'attrarre nuovi residenti. Dal momento che una tendenza misurata su una sola serie storica non può essere rappresentativa del più complesso quadro dei potenziali fenomeni di ripopolamento, al fine di confrontare le diverse dinamiche in atto nel periodo 1992 – 2013, abbiamo effettuato un confronto tra le dinamiche di medio termine (1991 - 2008) e di breve termine (2008 - 2013). Da questa analisi emergono quattro tipi di *pattern ricorrenti*, legati a diverse combinazioni di

dinamiche demografiche, riportati nella Tabella 1. A ciascuno di questi *pattern* sono stati associati uno o più potenziali processi in corso.

Tabella 1: confronto fra dinamiche di medio e breve termine nelle aree analizzate.

Variazione demografica 1991-2007	Variazione demografica 2008-2013	Pattern	Potenziali processi in corso
+	+	Rinforzo di <i>pattern</i> positivo	Crescita costante
+	-	Inversione di <i>pattern</i> positivo	Agglomerazione, pratiche multilocali
-	+	Inversione di <i>pattern</i> negativo	Periurbanizzazione, nuovi abitanti, pendolari lontani
-	-	Rinforzo di <i>pattern</i> negativo	Rafforzamento di dinamiche di popolamento

- 14 Sulla base delle quattro categorie evidenziate nella Tabella 1, la Figura 4 mostra la combinazione di dinamiche di medio e breve periodo nella zona dolomitica più estesa.

Figura 4: Confronto tra i pattern demografici a medio e breve termine nella regione dolomitica

Fonte: EURAC, 2014.

- 15 Per i periodi considerati, i dati rivelano che i fenomeni di recente ripopolamento rappresentano solo una piccola parte dei molteplici processi in atto nelle Dolomiti; si evidenzia, piuttosto, un rafforzamento delle tendenze esistenti. Inoltre, guardando al numero e al tipo di casi in cui un periodo di calo demografico è stato seguito da un arresto di tale tendenza, possiamo concludere che non si può parlare di dinamiche

generali di ripopolamento⁹, ma di esperienze localizzate. Nelle zone più remote si osserva piuttosto una stagnazione o un arresto della tendenza allo spopolamento, senza una crescita consistente.

- 16 Oltre a questo *pattern* generale di agglomerazione si rilevano variazioni demografiche divergenti nelle diverse unità amministrative considerate. Mentre nelle province di Belluno, Udine e Pordenone i processi di agglomerazione non sembrano essere mitigati o controbilanciati da altre forze, nelle province di Bolzano e Trento si registra una crescita o una stabilizzazione della popolazione sia vicino alle aree urbane sia su scala più diffusa: qui solo le aree molto remote hanno sofferto di una costante perdita di popolazione residente. In queste due province il territorio ha conservato una struttura policentrica, con centri locali quali Cles (nella parte nord-occidentale della provincia di Trento) e Brunico (nella parte orientale della provincia di Bolzano). La distribuzione di queste dinamiche discordi suggerisce che la spiegazione delle disomogeneità nella crescita demografica va cercata soprattutto nelle diverse forme di *governance* territoriale. Questa interpretazione è confermata da un confronto approfondito tra le dinamiche demografiche che caratterizzano le aree più remote delle Dolomiti Patrimonio UNESCO e quelle prevalenti nei comuni esterni all'area UNESCO. Questo confronto mostra che, mentre nelle province di Trento e di Bolzano non esiste alcuna rilevante differenza tra tendenze demografiche nei comuni più remoti collocati in area UNESCO e negli altri comuni, nelle province di Udine e Pordenone – in particolare in provincia di Pordenone – i comuni adiacenti al sito UNESCO mostrano un trend demografico negativo rispetto agli altri comuni, localizzati in aree periurbane, che stanno guadagnando popolazione. Questa dinamica può essere spiegata guardando al modo in cui operano gli effetti di agglomerazione e al diverso successo delle politiche provinciali nel controbilanciare le tendenze allo spopolamento e nel mantenere la popolazione in comuni remoti, anche in quelli che hanno un alto potenziale turistico. Fra le diverse cause, una ragione si può trovare nella specifica forma di ordinamento delle province di Trento e di Bolzano, che, grazie a un determinato livello di autonomia, possono contare su processi decisionali più snelli in merito alle politiche territoriali riguardanti le aree montane, oltre che su meccanismi specifici di riallocazione fiscale. Inoltre, se si confrontano i saldi di crescita naturale della popolazione (ovvero la differenza fra nascite e morti) e i bilanci migratori delle province analizzate per il periodo 2001 – 2013 (fonte: ISTAT, 2013), emergono dinamiche differenti. Mentre nelle province di Trento e Bolzano si osservano sia un saldo naturale che migratorio positivi, le province di Udine, Pordenone e Belluno mostrano un saldo naturale complessivo negativo e un saldo migratorio positivo.
- 17 Le Dolomiti Patrimonio UNESCO appaiono quindi come un'area in cui le tendenze demografiche si sviluppano in combinazione con processi di agglomerazione e con le nuove relazioni funzionali tra il turismo e gli altri settori economici. In tale contesto, l'analisi mostra il ruolo cruciale delle seconde case come nuova funzione economica.

Cambia il ruolo delle seconde case nelle Dolomiti: dal turismo alla metropolizzazione

- 18 In letteratura il concetto di “seconda casa” è definito in diversi modi; ciò nonostante, per l'analisi corrente adottiamo come denominatore comune il fatto che le seconde case non ospitano abitanti in modo permanente¹⁰. Il ruolo delle seconde case nelle Alpi

è stato soggetto a variazioni nel corso del tempo: in una fase di sviluppo iniziale, le seconde case erano soprattutto legate dal punto di vista funzionale al settore turistico ed erano viste come un mezzo per attirare flussi turistici grazie alla creazione di un'offerta differenziata per nuove tipologie di clienti. Con i processi di stagnazione del turismo alpino tradizionale descritti già da tempo (tra gli altri: Bourdeau, 2012; Schuler, Perlik, Pasche, 2004), le seconde case sono servite ai proprietari alberghieri per mantenere le attività turistiche attraverso modeste economie di scala oppure attraverso la vendita di proprietà a costruttori per la realizzazione di seconde case a scopo turistico.

- 19 Di recente la situazione delle seconde case nelle Alpi è cambiata per il diverso uso personale che se ne fa e che deriva da passaggi di proprietà legati a eredità, acquisizioni o cessioni d'uso a parenti o amici. Questo ha trasformato il carattere funzionale della regione in cui, per usare termini economici, si è passati da un'economia basata sulle esportazioni a un'economia residenziale¹¹. I processi di cambiamento funzionale influenzano anche la percezione che i proprietari di seconde case hanno di sé: aumentando la frequenza dei soggiorni nella seconda casa, lo status dei proprietari cambia da quello di turista a quello di abitante multilocale, che accetta di buon grado i costi superiori legati al fatto di dimorare in due luoghi e beneficiare dei relativi vantaggi (Duchêne-Lacroix, Hilti, 2013; Perlik, 2011; Weichhart, in corso di pubblicazione).
- 20 Nell'area analizzata, sono diversi i percorsi che hanno portato alla situazione attuale delle seconde case. Come nel caso della popolazione, anche qui si riscontrano differenze significative in base alla provincia considerata. In generale, si può affermare che dagli anni '60 in poi, in diversa misura, le seconde case sono state un perno per lo sviluppo dell'offerta turistica in tutta la regione dolomitica. Esistono tuttavia differenze per quanto riguarda l'impatto e l'incidenza del fenomeno. In provincia di Trento e Belluno le amministrazioni locali hanno dato impulso alle seconde case come strumento di promozione del turismo (Andreotti et. al, 2011) e, nel caso di Trento, la legge 16/2005 ha successivamente fissato un tetto al numero di nuove seconde case edificabili a scopo turistico. In provincia di Bolzano, il settore turistico si è concentrato sull'offerta alberghiera e sul rafforzamento del legame fra turismo e agricoltura (ad esempio, tramite lo sviluppo di proposte di *Urlaub auf dem Bauernhof*, vacanze al maso). Inoltre, in provincia di Bolzano, la normativa di pianificazione territoriale ha previsto già dagli anni novanta alcuni limiti all'edificazione di seconde case a scopo turistico (provincia Autonoma di Bolzano, 1997). Nelle province di Udine e Pordenone il quadro si presenta diverso: la dinamica di emigrazione e la tradizione turistica storicamente meno rilevante rispetto alle altre province considerate hanno portato a uno sviluppo abbastanza limitato di seconde case per uno scopo turistico. Nonostante ciò si registra un numero elevato di abitazioni non permanenti al di fuori sia del circuito abitativo sia di quello dell'offerta turistica tradizionale.
- 21 I dati più recenti disponibili a livello comunale sulle abitazioni permanenti (derivati dal censimento 2001) evidenziano caratteristiche ricorrenti nella distribuzione di queste ultime nei comuni dolomitici (Figura 5). Le aree con la più alta percentuale di abitazioni permanenti sono quelle nelle valli servite dalle principali arterie di trasporto e le zone di montagna periurbane. In particolare, i comuni urbani e periurbani situati lungo il principale asse nord - sud del Brennero nelle province di Trento e Bolzano registrano percentuali di abitazioni permanenti superiori al 70%. Se si considera l'intera regione dolomitica, percentuali simili sono osservabili solo nella zona periurbana della città di

Belluno e nelle zone prealpine delle province di Udine e Pordenone: è evidente che queste zone fungono da aree di residenza permanente.

Figura 5: Abitazioni permanenti e non permanenti nella regione dolomitica

- 22 Nonostante questo *pattern* apparentemente omogeneo, si evidenziano differenze significative tra le varie province in merito al livello di occupazione delle abitazioni. In linea con quanto accade per le dinamiche demografiche illustrate nel paragrafo precedente, si può osservare che, in provincia di Bolzano, anche le zone più remote e ad alta intensità turistica mantengono una percentuale di abitazioni permanenti superiore al 70%, mentre nelle province di Belluno, Udine e Pordenone il numero di abitazioni permanenti tende a scendere mano a mano che ci si allontana dalle aree urbane. In particolare, in provincia di Trento, l'unica zona periferica a mantenere livelli generali di abitazioni permanenti superiori al 70% è la Val di Non.
- 23 Dati più recenti sulle abitazioni si possono trarre dal censimento nazionale effettuato in Italia nel 2011 (ISTAT, 2013). Benché siano disponibili solo a livello provinciale aggregato e non consentano dunque di confrontare direttamente le variazioni su scala comunale, questi dati rivelano una situazione stabile delle abitazioni permanenti in quasi ogni provincia delle Dolomiti, con la sola eccezione della provincia di Belluno dove si registra un calo del 4% (Tabella 2). Confrontando questi dati con quelli del 2001 e con i dati demografici, si può ipotizzare che questa perdita di abitazioni nel bellunese stia avvenendo principalmente nelle zone più remote e non in quelle periurbane.

Tabella 2: confronto a livello provinciale dell'incidenza sul totale delle abitazioni permanenti (ISTAT, 2013).

	2001
	2011

	Numero totale di abitazioni	Abitazioni permanenti	Percentuale di abitazioni permanenti	Numero totale di abitazioni	Abitazioni permanenti	Percentuale di abitazioni permanenti
Belluno	134.644	86.586	64%	151.614	91.653	60%
Bolzano/ Bozen	197.175	172.031	87%	219.417	199.419	91%
Pordenone	132.806	110.422	83%	153.650	126.650	82%
Trento	291.813	192.517	66%	331.375	219.724	66%
Udine	273.482	210.998	77%	304.367	232.779	76%

- 24 Nonostante le significative differenze tra le province, si osservano tratti comuni nelle aree che conservano una percentuale rilevante di abitazioni permanenti: la vicinanza alle principali arterie di trasporto, la prossimità a centri di rilievo e il fatto di essere situate in un contesto non strettamente legato a una specializzazione funzionale, ma piuttosto in evoluzione verso una funzione mista che abbraccia turismo, agricoltura, servizi e attività produttive. L'analisi delle abitazioni permanenti porta dunque a concludere che è evidente come sia in atto un fenomeno di agglomerazione e periurbanizzazione, con un numero maggiore di abitazioni permanenti nelle aree urbane e periurbane e una minore quantità di abitazioni permanenti in quelle più remote. In queste ultime si nota anche un indebolimento della tradizionale funzione turistica a favore di una funzione di *leisure landscape* - paesaggio ricreativo (Ferrario, 2009).

Discussione

- 25 Sulla base dell'analisi empirica, abbiamo osservato che, nelle zone più remote delle Dolomiti Patrimonio UNESCO, il fenomeno di sostanziale ripopolamento grazie a un maggior numero di residenti permanenti è, al momento, limitato a pochi comuni. Piuttosto, l'analisi ha evidenziato il rafforzamento delle tendenze attuali di agglomerazione, con la conseguente crescita delle città e dei centri medio-piccoli vicini alle aree urbane, che diventano attrattivi nel quadro di una periurbanizzazione estesa. In linea con processi analoghi al di fuori della zona alpina, i comuni che guadagnano stabilmente abitanti sono pertanto quelli con accesso privilegiato ai e dai centri principali. Ciò relativizza l'estensione e l'impatto del fenomeno dei nuovi migranti e mette in discussione l'approccio del "*amenity migration*" per le Alpi europee.
- 26 Inoltre, abbiamo evidenziato che questo *pattern* varia molto in funzione dei confini amministrativi provinciali: da un'analisi dei comuni periurbani e dei centri secondari, si osserva che la crescita per agglomerazione è più forte e più policentrica nelle province di Bolzano e Trento rispetto alle altre province.
- 27 I dati mostrano che vi è una netta differenza tra le aree che mantengono una struttura demografica e di turismo forte e quelle che stanno affrontando una "trasformazione funzionale" anche per divenire "*leisure landscape*". Quest'ultima dinamica si può osservare nelle province di Belluno, Pordenone e Udine. Le aree del Cadore e dell'Agordino, che hanno una funzione turistica e manifatturiera e che in parte hanno imboccato una dinamica di agglomerazione, costituiscono un buon esempio di questo

processo di transizione, così come le zone turistiche ritenute tradizionalmente maggiormente attrattive, le quali, al pari di altre destinazioni turistiche alpine mature, sono in fase di riposizionamento. Pertanto, nell'area di studio si osserva un'interessante dicotomia: da un lato, la zona dolomitica appare relativamente omogenea in termini di struttura fisica, presenza e immagine sul mercato turistico e agli occhi di abitanti multilocali e professionisti della tutela del territorio (ONG, ricercatori). Dall'altro, l'area è eterogenea in quanto a dinamiche socio-demografiche, con forti differenze da provincia a provincia: ciò suggerisce che i percorsi di sviluppo dipendano fortemente da sistemi istituzionali specifici-locali e dalla legislazione e governance locale.

- 28 Questa discussione si collega al ruolo della nomina a sito UNESCO di parte dell'area di studio. La nomina è infatti stata percepita dagli *stakeholder* locali come uno strumento per rilanciare le destinazioni turistiche mature e migliorare l'attrattività della regione per i residenti attuali e i nuovi abitanti. Sulla base dei risultati, è possibile quindi sostenere che una strategia volta a migliorare l'attrattività - non solo turistica - delle Dolomiti Patrimonio UNESCO non può avere successo se non supera un punto di vista settoriale incentrato esclusivamente sul turismo. Le strategie che affrontano la nomina UNESCO e le questioni connesse esclusivamente da un punto di vista turistico non considerano infatti i cambiamenti strutturali che hanno generato nuove realtà economiche e che stanno facendo emergere un'economia residenziale. Le caratteristiche di tali nuove realtà dipendono dal potere d'acquisto e dalle specifiche esigenze di una nuova clientela, fatta di pendolari o di abitanti multilocali. Queste nuove strutture sono molto volatili se non sostenute da un tessuto produttivo locale, ben ancorato e al tempo stesso flessibile; questo è un fattore da considerare nel momento in cui si intendono utilizzare questi cambiamenti e i nuovi attori che esse coinvolgono come parte attiva del ripopolamento al fine di stabilizzare i problemi demografici.

Tendenze in atto e osservazioni conclusive

- 29 La ricerca empirica sull'area estesa delle Dolomiti Patrimonio UNESCO ha mostrato diversi processi socio-economici che si possono riassumere nelle seguenti dinamiche: nei decenni passati, un settore turistico trainante ha condotto a una crescita stabile degli abitanti permanenti, mentre una struttura turistica in declino ha portato a una stagnazione o al calo degli abitanti permanenti, e a un parallelo aumento delle seconde case. Su questi processi tradizionali si innestano attualmente fenomeni di crescita per agglomerazione, con caratteristiche di periurbanizzazione, per i quali le aree più remote stanno cambiando funzione e sono in trasformazione da mete turistiche a "*leisure landscapes*".
- 30 Poiché tali processi variano distintamente da provincia a provincia, si può concludere che la specifica *governance* territoriale, gli obiettivi di sviluppo e le politiche differenti (incluso il carattere autonomo delle province di Bolzano e Trento) svolgono un ruolo cruciale per il percorso demografico e residenziale. Ciò porta a concludere che una *place-based governance*, con correlate legislazioni e politiche, potrebbe costituire una forte leva in ciascuna provincia per guidare i processi di trasformazione descritti.
- 31 Dato che i fenomeni osservati sono tuttora in corso, una sfida per la ricerca futura è quella di analizzare come il ruolo delle abitazioni non permanenti si evolverà a fronte

dell'indebolimento del modello turistico tradizionale. Inoltre, è necessario esaminare nel dettaglio il legame tra i diversi sistemi di *governance* (e le politiche correlate) e gli schemi territoriali emergenti. Infine, si verifica l'esigenza di analizzare in maggiore dettaglio il modo in cui le nuove pratiche di svago e residenza vanno ad incidere sullo sviluppo regionale e le opportunità che esse offrono, in particolare nelle zone che stanno attraversando un cambiamento funzionale.

BIBLIOGRAPHY

ALONSO W., 1971.- « The Economics of Urban Size », in *Papers of the Regional Science Association*, n°26-1, pp. 67-83.

ANDREOTTI S., GRIGOLLI P., RIGONI E., SACCO F., 2011.- « Seconde case e appartamenti turistici. L'esperienza del Trentino », in Machiavelli A. (eds.), *Le abitazioni di vacanza nella funzione turistica territoriale*, Franco Angeli, Milano, pp. 41-67.

ASTAT, ISTITUTO PROVINCIALE DI STATISTICA, PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO, 2013.- Seconde case a scopo turistico - 2012. ASTAT, Bolzano/Bozen, ultimo accesso 29 gennaio 2014, http://www.provincia.bz.it/astat/it/mobilita-turismo/474.asp?News_action=4&News_article_id=441778

ARNESSEN T., OVERVÅG K., SKJEGGEDAL T., ERICSSON B., 2013.- « Transcending orthodoxy : the multi-house home, leisure and the transformation of core periphery relations », in Danson M. and de Souza P. (eds.), *Regional Development in Northern Europe. Peripherality, Marginality and Border Issues*, Routledge, London, New York, pp. 182-196.

BORSODORF A., 2014.- « Second homes in Tyrol », in *Revue de géographie alpine / Journal of Alpine Research*, Forum, Issues at stake in the Swiss vote of 11 March 2012 regarding second homes, ultimo accesso 9 settembre 2014, <http://rga.revues.org/2262>

BOURDEAU P., 2012.- « Cerner le contour d'un après - tourisme », in Martin N., Bourdeau P. and Daller J.-F. (eds.), *Du tourisme à l'habiter : la migration d'agrément*, L'Harmattan, Paris, pp. 17-33.

CADIEUX K.V., HURLEY P., 2011.- « Amenity migration, exurbia, and emerging rural landscapes : Global natural amenity as place and as process », in *GeoJournal*, n°76-4, pp. 297-302.

CAMAGNI C., 2005.- « Uncertainty Social Capital and Community Governance : The City as a Milieu », in Nijkamp P. (eds.), *Urban Dynamics and Growth : Advances in Urban Economics. Contributions to Economic Analysis (Book 266)*, Emerald Group Publishing Limited, pp. 121-150.

COGNARD F., 2012.- « Les nouveaux habitants dans les régions rurales de moyennes montagnes en France : de la recomposition sociale au développement territorial? », in *Canadian Journal of Regional Science / Revue canadienne des sciences régionales*, n°76-4, pp. 177-188.

CORRADO F., 2010.- « Abitare le Alpi fra spontaneismo e politiche territoriali », in *Ri-abitare le Alpi. Nuovi abitanti e politiche di sviluppo*, Eidon, Genova.

DIENER R., HERZOG J., MEILI M., DE MEURON P., SCHMID C., 2005.- *Switzerland : An Urban Portrait*, Birkhäuser, Basel.

- DOSI G., GALAMBOS L., PYKE F., SENGENDER W., 1992.– *Industrial districts and local economic regeneration*, International Institute for Labor Studies, Geneva.
- DUCHENE-LACROIX C., HILTI N., SCHAD H., 2013.– « L'habiter multilocal : discussion d'un concept émergent et aperçu de sa traduction empirique en Suisse », in *Revue Quetelet / Quetelet Journal*, n°1-1, pp. 63-89.
- DAVEZIES L., 2008.– *La République et ses territoires. La circulation invisible des richesses*, Seuil, La République des idées, Paris.
- ELMI M., WAGNER M., 2013.– *Turismo Sostenibile nelle Dolomiti, una strategia per il Bene Patrimonio dell'Umanità*, unpublished project report.
- FERRARIO V., 2009.– « Rural/leisure landscape and amenity led migration : an example in the Eastern Alps », in Moss L.A.G., Glorioso R.S., Krause A. (eds.), *Understanding and managing amenity - led migration in mountain regions. Proceedings of the mountain culture at the Banff central conference*, Banff, pp. 107-117.
- FONDAZIONE DOLOMITI UNESCO, 2013.– *Il bene seriale Dolomiti UNESCO*, ultimo accesso 29 gennaio 2014, <http://www.dolomitiunesco.info/it/le-tue-dolomiti/mappe.html>
- FOURNY M.C., 2010 – Nuovi abitanti in una zona di media montagna, in Corrado F. (ed.), *Ri-abitare le Alpi. Nuovi abitanti e politiche di sviluppo*, Eidon Edizioni, pp.103-124 (translated from French version 1994, in *Etudes Rurales* 135-136, pp. 83-95, http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rural_0014-2182_1994_num_135_1_3486, ultimo accesso 29 gennaio 2014.
- GOSNELL H., ABRAMS J., 2009.– « Amenity migration : diverse conceptualizations of drivers, socioeconomic dimensions and emerging challenges », in *GeoJournal*, n°76-4, pp. 303-322.
- ISTAT, 2001.– *14° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni*, ultimo accesso 29 gennaio 2014, <http://dawinci.istat.it/MD>
- ISTAT, 2013 – Demografia in cifre. <http://demo.istat.it/>, ultimo accesso 14 dicembre 2013.
- JACOBS J., 1969.– *The Economy of Cities*, Random House, New York.
- JANOSCHKA M., 2009.– « The Contested Spaces of Lifestyle Mobilities : Regime Analysis as a Tool to Study Political Claims in Latin American Retirement Destinations », in *Die Erde*, n°140-3, pp. 251-274.
- MCINTYRE N.– « Rethinking Amenity Migration : Integrating Mobility, Lifestyle and Social-Ecological Systems », in *Die Erde*, n°140-3, pp. 229-250.
- MARTIN N., BOURDEAU P., DALLER J.-F., 2012.– *Du tourisme à l'habiter : La migration d'agrément*, L'Harmattan, Paris.
- MARSHALL A., 1920.– *Principles of Economics, Book IV. The Agents of Production. Land, Labour, Capital and Organization (revised edition, reprint)*, Macmillan and Co. Ltd., London.
- MOSS L.A.G. (eds.), 2006.– *The Amenity Migrants : Seeking and Sustaining Mountains and Their Cultures*, CABI, UK, Wallingford.
- MOSS L.A.G., GLORIOSO R.S. (eds.), 2014.– *Global Amenity Migration : Transforming Rural Culture, Economy and Landscape*, The New Ecology Press, Kaslo, BC, Canada and Port Townsend, WA, USA.
- NORTH D.C., 1955.– « Location Theory and Regional Growth », in *The Journal of Political Economy*, n°63-3, pp. 243-258.

OSSERVATORIO NAZIONALE DEI DISTRETTI ITALIANI, 2014.– *Distretto dell'occhiale di Belluno*, ultimo accesso 30 gennaio 2014.

PECHLANER H., HERNTREI M., KOFINK L., 2009.– « Growth strategies in mature destinations : Linking spatial planning with product development », in *Tourism, An Interdisciplinary Journal*, n°57-3, pp. 285-308.

PERLIK M., 2001.– *Alpenstädte – Zwischen Metropolisierung und neuer Eigenständigkeit*, Geographica Bernensia, Bern.

PERLIK M., 2011.– « Alpine gentrification : The mountain village as a metropolitan neighbourhood », in *Journal of Alpine Research / Revue de Géographie Alpine*, n°99-1, pp. 285-308, ultimo accesso 29 gennaio 2014, <http://rga.revues.org/1370>

PERLIK M., STREIFENEDER T., RAVAZZOLI E., 2013.– *Der erweiterte Alpenraum*, ultimo accesso 29 gennaio 2014, <http://www.eurac.edu/it/research/institutes/regionaldevelopment/Projects/ExtendedAlps/default.html>

PIORE M., SABEL C., 1984.– *The Second Industrial Divide : Possibilities for Prosperity*, Basic Books, New York.

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO, 1997.– *Legge Urbanistica Provinciale 11 agosto 1997*, n°13.

PUGA D., 2010.– « The magnitude and causes of agglomeration economies », in *Journal of Regional Science*, n°50-1, pp. 203-219.

SEGESSEMAN A., CREVOISIER O., 2013.– « L'économie résidentielle en Suisse : une approche par les emplois », in *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, n°4, pp. 705-735.

SCHULER M., PERLIK M., PASCHE N., 2004.– *Non-urbain, campagne ou périphérie – où se trouve l'espace rural aujourd'hui ?*, Office fédéral du développement territorial (ARE), Bern.

STEINECKE E., ČEDE P., LÖFFLER R., 2012.– « In-migration as a new process in demographic problem areas of the Alps. Ghost towns vs. amenity settlements in the alpine border area between Italy and Slovenia », in *Erdkunde*, n°66-4, pp. 329-344.

UNESCO, 2013.– *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, ultimo accesso 29 gennaio 2014, <http://whc.unesco.org/en/guidelines>

VACCARO I., BELTRÀN O., 2009.– « The mountainous space as a commodity : the Pyrenees at the age of globalization », in *Journal of Alpine Research / Revue de Géographie Alpine*, n°97-3, ultimo accesso 29 gennaio 2014, <http://rga.revues.org/1072>

WEICHHART P., 2013.– « Residential Multi-locality : in Search of Theoretical Frameworks », in *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, submitted.

ZHENG XP, 2001.– « Determinants of agglomeration economies and diseconomies : empirical evidence from Tokyo », in *Socio-Economic Planning Sciences*, n°35-2, pp. 131-144.

NOTES

1. La *governance* territoriale comprende le pratiche degli attori sociali riguardanti le questioni dello sviluppo socio-economico e territoriale. Essa include l'ampio ambito dei valori comuni condivisi, delle regolazioni codificate e delle politiche applicate a livello regionale o locale. Questa nozione corrisponde alla nozione di “regolazione regionale”.

2. In virtù dei vantaggi attesi, i protagonisti dell'economia terziarizzata e i nuovi stili di vita sostengono lo sviluppo di aree urbane caratterizzate da mercati del lavoro più estesi (in cui gli spostamenti avvengono con i mezzi pubblici) e da maggiori opportunità di interazione sociale (grazie all'ampia offerta di cultura e divertimento). Queste opzioni includono anche preferenze per i paesaggi che sembrano rurali (PERLIK, 2011). Le economie di agglomerazione possono trasformarsi in diseconomie quando le città crescono troppo in fretta senza considerare le regole fondamentali per il buon governo, la coesione sociale e la qualità ambientale (CAMAGNI, 2005; ZHENG, 2001 o, specialmente nel caso del turismo, quando una metropoli o un resort turistico diventano una destinazione matura (PECHLANER et. Al 2009).
3. "Presentare fenomeni naturali eccezionali o aree di eccezionale bellezza naturale o importanza estetica" (UNESCO, 2013).
4. "Costituire una testimonianza straordinaria dei principali periodi dell'evoluzione della terra, comprese testimonianze di vita, di processi geologici in atto nello sviluppo delle caratteristiche fisiche della superficie terrestre o di caratteristiche geomorfiche o fisiografiche significative" (UNESCO, 2013).
5. Come il Gruppo del Sella, al confine tra le province di Trento e Bolzano.
6. Compresi nel perimetro della Convenzione delle Alpi.
7. Per i comuni situati nelle Province di Udine e Pordenone (8,7% del totale dei comuni analizzati) non sono disponibili dati sul turismo per il 2001; sono disponibili dati turistici solo dal 2006 in poi.
8. I dati sulle abitazioni del censimento nazionale del 2011 sono disponibili solo in forma aggregata a livello provinciale.
9. Le percentuali di crescita demografica di breve periodo in questi casi vanno dallo 0,16% al 2,9%, con due valori superiori a 8%: i comuni di Ponte Gardena (provincia di Bolzano) e Amblar (provincia di Trento) che si trovano, rispettivamente, vicino al capoluogo regionale di Bolzano e al comune di Cles, centro locale della Val di Non nella parte nord-occidentale della provincia di Trento.
10. Sulla base di questa definizione, l'analisi empirica delle seconde case ha preso in considerazione i dati del censimento (ISTAT, 2001) sulle abitazioni stabilmente occupate da residenti.
11. Nel modello basato sulle esportazioni (North, 1955) gli abitanti di una data regione producono per i mercati esterni e, di conseguenza, tendono a trasformare la loro regione d'origine in base ai loro interessi di vita e di lavoro. Nelle economie residenziali (DAVEZIES, 2008, SEGESSEMAN, CREVOISIER, 2013) gli abitanti vivono principalmente con le entrate che generano (o hanno generato) in altre regioni o in altri Paesi. Di conseguenza ci si può aspettare che, nelle economie residenziali, gli abitanti sviluppino strategie diverse in base al modello delle regioni in cui si trovano: nelle regioni che producono per l'esportazione, essi saranno interessati principalmente alla competitività economica e punteranno ad avere fornitori e servizi commerciali di alto livello; nella regione di residenza invece favoriranno la presenza di servizi privati di livello elevato e di un ambiente residenziale tranquillo.

ABSTRACTS

Il presente articolo analizza la situazione recente e le tendenze riguardanti le abitazioni permanenti e le seconde case nell'area delle Dolomiti Patrimonio UNESCO, situata nelle Alpi orientali italiane. I risultati mostrano innanzitutto che la popolazione residente non sta crescendo in modo omogeneo, ma piuttosto in modo selettivo nelle aree urbane e periurbane: ciò conferma precedenti ricerche riguardanti l'arco alpino ed evidenzia come siano in atto fenomeni di agglomerazione urbana. In secondo luogo, i risultati mostrano che, parallelamente a questi processi, si sta verificando un cambiamento nell'utilizzo delle seconde case, che segnala il passaggio da un'economia basata sulle esportazioni a una residenziale, nella quale le seconde case non sono più dedicate unicamente al settore turistico. In terzo luogo, l'area dolomitica non si presenta come uniforme: nonostante il processo di candidatura a sito UNESCO sia stato unico e abbia coinvolto le cinque province del territorio, i confini provinciali marcano significative differenze demografiche ed economiche. Ciò dimostra che lo sviluppo demografico è *"path dependent"*, ovvero è fortemente influenzato dai contesti istituzionali e normativi (*governance* territoriale). Pertanto, gli effetti di agglomerazione e le differenze istituzionali attuali stanno incidendo sulla trasformazione economica e demografica nelle Alpi in modo più deciso rispetto alle singole strategie messe in atto dai consorzi turistici o dalle imprese locali. Queste conclusioni portano a ricontestualizzare il nascente dibattito sui "nuovi migranti", dimostrando che, da un lato le regioni con strutture economiche stabili guadagnando residenti permanenti, mentre le regioni con strutture in declino, benché offrano possibilità inedite ai nuovi abitanti, fino ad ora sembrano attirare prevalentemente abitanti multilocali.

INDEX

Parole chiave: Alpi, ripopolamento, seconde case, abitazioni multilocali, effetti di agglomerazione, *governance* territoriale, regolazione regionale

AUTHORS

MARIANNA ELMI

EURAC - Accademia Europea di Bolzano, Istituto per lo Sviluppo Regionale e il Management del Territorio

MANFRED PERLIK

EURAC - Accademia Europea di Bolzano, Istituto per lo Sviluppo Regionale e il Management del Territorio, Università di Berna, Centro per lo Sviluppo e l'Ambiente, Università di Grenoble, Laboratoire PACTE UMR 5194