

# IL CASO VALSASSINA



L'ALBERGO CHE NON C'È come è stato ipotizzato dalla proprietà

## «La favola del turismo a Barzio nell'albergo che ci è negato»

*Dallo studio di fattibilità del 2006 all'incontro dell'1 febbraio, la delusione della proprietà per la bocciatura del progetto che avrebbe portato 80 posti di lavoro e un quattro stelle*

**Un albergo a quattro stelle, la spa con le piscine e 80 posti di lavoro in più. Nella zona di Coldogno, a Barzio. Un albergo che resterà sulla carta perché la trattativa tra proprietà e amministrazione comunale si è conclusa con la bocciatura del progetto. In un momento e in una località in cui da sempre si parla di turismo. Di seguito pubblichiamo l'intervento della proprietà dell'area che racconta l'evolversi della trattativa.**

di **Umberto Torre** \*

In questo incerto periodo dove a tutti i livelli amministrativi e richiesta una particolare attenzione delle scelte economiche di sviluppo, vedi interventi dell'assessore al Turismo della Provincia di Lecco durante gli Stati Generali del Turismo da poco tenuti in Provincia, dello stesso Sindaco di Barzio, geometra Andrea Ferrari, che appena insediato lanciava sulla stampa locale positivi messaggi agli operatori interessati a realizzare strutture alberghiere sul territorio di Barzio per frenare l'espansione e successivo consumo di territorio dovuto alle seconde case, chiedo cortese ospitalità nella sua pagina per raccontare quanto succede. Premetto che la mia famiglia ha origini barziesi secolari, e proprietaria di un'area all'ingresso dell'abitato di Barzio in località Coldogno, fronteggiante un hotel già esistente.

Nel 2006 abbiamo dato incarico al professionista Architetto Alfredo Combi, con studio professionale in Barzio, esperto conoscitore del territorio e delle problematiche esistenti, di procedere ad uno studio sulla fattibilità di un intervento turistico alberghiero su tale area. A seguito di varie valutazioni e successivi incontri con il Sindaco per i primi riscontri in merito, tenuto conto del procedimento in atto di formazione del Piano di Governo del Territorio da parte dell'Amministrazione Comunale, in data 30 settembre 2009 si depositava, presso gli uffici comunali, una proposta per la realizzazione di una struttura ricettiva.

A seguito di positivo riscontro da parte dell'Amministrazione Comunale nel recepire quanto inoltrato, in data 7 maggio 2010 richiedo un incontro con la Giunta Comunale al fine di una conoscenza diretta e per meglio approfondire e condividere questo importante intervento. Malgrado l'assenza dei componenti della Giunta ho modo di conoscere il Sindaco geometra Andrea Ferrari, ottenendone un ottimo giudizio per i validi ragionamenti sull'importanza di Barzio nel sistema turistico, delle opportunità e dei benefici derivanti da una futura nuova struttura ricettiva.

Riconosco di essere rimasto ben impressionato per la maturità e concretezza dimostrata pur essendo un giovane Sindaco. Tenuto conto dei presupposti scaturiti da tale incontro, dell'importanza anche economica dell'intervento, la famiglia affidava un ulteriore incarico all'architetto Andrea Negrini con studio in Bellagio, in qualità di urbanista ed esperto di pianificazione, affiancato dalla Società Hotel Sostenibile per la parte di consulenza alberghiera al fine di risolvere gli aspetti am-

### [ SCHEDA ]

## 90

Le camere dell'albergo a quattro stelle che la proprietà avrebbe voluto realizzare a Coldogno su un'area «fronteggiante un hotel già esistente». L'amministrazione avrebbe chiesto la realizzazione di 400 posti auto interrati.

## 80

I posti di lavoro previsti. La struttura avrebbe previsto anche un centro benessere, piscine coperta e scoperta, 90 camere per 180 posti letto, ristorante, bar e una sala convegni "modulare" capace di ospitare fino a 400 persone.

bientali, architettonici ed urbanistici con le future esigenze funzionali e gestionali della struttura in fase di definizione. Successivamente, in data 19 luglio 2010, ci si incontra presso il Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano a discutere e concordare il dimensionamento praticamente definitivo. L'Amministrazione Comunale con lettera del 23 novembre 2010 richiede un incontro per il successivo 29 novembre, al fine di giungere alla sottoscrizione della convenzione delle volontà tra le parti.

In tale incontro si deposita una bozza schematica di piani volumetrico, e a seguito di analisi e discussione con gli estensori e l'Amministrazione Comunale vengono concordate talune modifiche per dar corso ad una progettazione maggiormente integrata nel sottosuolo, peraltro, come previsto nel documento sistema di trasformazione Coldogno-Noccoli-Fiumetta consegnato dagli estensori ai professionisti.

Le successive analisi di fattibilità delle richieste avanzate dall'Amministrazione

Comunale, evidenziano dubbi sulla opportunità di realizzare sull'area numero 400 posti auto interrati, oltre quelli previsti per l'albergo, al fine di realizzare un Polo Intermodale per l'attestamento dei flussi turistici gravitanti su Barzio. Gli stessi si ritengono incompatibili con la tranquillità richiesta da una struttura alberghiera turistica di montagna. Tali considerazioni vengono recepite anche dagli estensori e dall'Amministrazione comunale con l'intesa da parte loro di reperire eventualmente altrove, aree compatibili con l'insediamento di tali posti auto.

Per il successivo deposito della documentazione aggiornata, gli estensori del PGT suggeriscono che l'incontro avvenga tra la proprietà, i professionisti incaricati e la sola Giunta Comunale; lo stesso avviene il 14 dicembre 2010 depositando l'ulteriore bozza di planivolumetrico con le modifiche apportate a seguito delle indicazioni recepite.

Tale proposta viene illustrata alla sola presenza del Sindaco geometra Andrea Ferrari e del Vicesindaco PierGiorgio Airolodi. Purtroppo, malgrado quanto concordato, non si ha la possibilità, per la seconda volta, di un confronto diretto con i componenti della Giunta Comunale. L'ipotesi progettuale depositata prevede una struttura alberghiera composta da 90 camere, sala convegni modulare con capienza di 400 posti a sedere, Centro Spa, Medical Spa, piscina interna ed esterna, ristorante, bar e quanto altro previsto dalla normativa alberghiera, per ottenere una categoria corrispondente a 4 stelle. Sotto l'aspetto occupazionale generale, escludendo la parte di indotto, la struttura comporta un aumento di 80 nuovi posti di lavoro nel Comune di Barzio pari ad un incremento del 20% rispetto agli attuali 400 posti di lavoro. Rispetto alla dotazione di posti letto alberghieri presenti a Barzio la struttura con i suoi nuovi 180 posti letto raddoppierebbe la dotazione passando dagli attuali 186 a 366 posti letto pari al 100% di incremento.

A livello Valsassinese dagli attuali 700 posti letto si raggiungerebbero gli 880 posti letto pari ad un incremento del 26% della dotazione (fonte Annuario Statistico Provincia di Lecco).

Il Sindaco, dopo ampia discussione, si riserva di ulteriormente esaminare la bozza con gli estensori del PGT, impegnandosi comunque a darne conto entro la fine dell'anno 2010. A metà gennaio del nuovo anno, non avendo alcun riscontro, richiedo al mio professionista eventuali novità sull'evolversi della situazione.

A seguito di ciò, l'Architetto Alfredo Combi richiede un incontro con il Sindaco per avere notizie in merito. In data 1 febbraio 2011 avviene tale incontro presso gli uffici comunali dove il Sindaco, in cinque minuti, liquida il professionista comunicando il parere negativo da parte della Giunta alla realizzazione della struttura alberghiera ampiamente discussa, confermando inoltre che nel termine di due giorni avrebbe chiuso la parte di valutazione delle proposte e dichiarando che l'area non sarebbe stata inserita nello strumento urbanistico PGT con destinazione alberghiera, bensì confermata area agricola come lo era in precedenza.

Finora questo e quanto verbalmente mi ha comunicato il mio professionista; rimango comunque in attesa di una risposta scritta da parte del Signor Sindaco che, se non potrà essere istituzionale, sia almeno di cortesia ed educazione.

Porto a conoscenza per chi volesse prenderne visione, che la documentazione sopra descritta e depositata presso gli Uffici Comunali di Barzio; inoltre il mio professionista Architetto Alfredo Combi è autorizzato fin da ora a rilasciare eventuale documentazione o informazioni al riguardo.

Per concludere, leggo oggi sulla Sua testata, che il Comune di Barzio, si è dotato di sette nuove panchine: un primo tassello per migliorare l'accoglienza turistica del centro più turistico della Valsassina.

La favola del turismo di Barzio così si conclude senza purtroppo un lieto fine, ma con molto amaro in bocca per il comportamento che l'Amministrazione Comunale ha avuto nei nostri confronti.

Le sono molto grato e la ringrazio per avermi dato ospitalità e la possibilità di narrare il mancato futuro turistico di Barzio.

\* commercialista

### [sport, relax e affari]



#### LA SAGRA

È l'irrinunciabile appuntamento agostano per decine di migliaia di visitatori. Per Barzio rappresenta una delle principali attrazioni.



#### LA NEVE DI BOBBIO

Ogni fine settimana, di questi tempi, a migliaia si recano sulle piste del comprensorio. La stazione sciistica si conferma tra le più gettonate della Lombardia.



#### LEONE E QUIETE

Uno scorcio della piazza di Barzio, luogo di ritrovo per eccellenza, dominata dal grande leone che svetta sul monumento ai Caduti.