

Turismo, paesaggio e attività edilizia nei Colli Euganei

Tiziano Tempesta – Dipartimento territorio e Sistemi Agroforestali – Università di Padova

Padova, aprile 2008

I Colli Euganei, per l'elevata presenza di abitanti, costituiscono un'area assolutamente peculiare nel panorama dei parchi nazionali e regionali italiani. Le aree naturali nel senso stretto del termine sono molto limitate e, secondo il Piano Ambientale, superano di poco il 16% del territorio. Si tratta quindi in prevalenza di un parco paesaggistico e culturale che deve la sua importanza alla straordinaria bellezza dei paesaggi agrari e forestali che si integrano con un patrimonio artistico e monumentale di grandissima rilevanza. Nonostante la chiusura delle attività estrattive, il paesaggio euganeo è stato interessato, a partire dagli anni settanta, da fenomeni di trasformazione connessi sia all'abbandono di alcune attività agricole tradizionali, sia alla crescita insediativa. Al contrario di quanto avvenuto nella pianura circostante, le trasformazioni più recenti non hanno però ancora modificato radicalmente l'assetto paesaggistico, anche se, come testimoniato da recenti fatti di cronaca, i fenomeni speculativi a carico del territorio del parco si sono fatti sempre più intensi negli ultimi anni.

Perché è importante la conservazione del paesaggio e quali sono i fattori che possono concorrere al suo degrado? Alcune ricerche effettuate negli ultimi anni presso il Dipartimento Territorio e Sistemi Agroforestali dell'Università di Padova consentono di fornire una risposta a tale interrogativo. La qualità del paesaggio è fondamentale, poiché, da un lato è il motore delle attività turistiche, e ricreative e, dall'altro, concorre a migliorare la qualità della vita dei residenti. In un'indagine su un campione di circa 500 residenti nel Veneto è stato chiesto di indicare con un punteggio da 1 a 5 l'importanza che assumono alcuni fattori nella scelta delle località dove svolgere attività ricreative. Al primo posto è stata indicata la bellezza del paesaggio (punteggio 4,2) seguita dalla tranquillità del luogo (3,6), dalla possibilità di svago (3,5) e dal costo della gita (3,4). Molto meno importanti sono risultati la possibilità di praticare sport (2,7) e la distanza da casa (2,6).

Per comprendere l'importanza economica dei flussi ricreativi nel parco, è stata fatta un'indagine telefonica all'inizio del 2007, in cui sono state contattate telefonicamente 309 famiglie residenti nel Veneto e in Emilia Romagna. Nel 41% delle famiglie almeno un componente aveva visitato i Colli Euganei nell'ultimo anno. Partendo da questi dati si è potuto stimare che i soli visitatori giornalieri (escludendo perciò i turisti dell'area termale) hanno compiuto nel 2006 circa 2,5 milioni di gite. La motivazione alla base della visita è in prevalenza l'esigenza di effettuare passeggiate all'aria aperta (63%) o escursioni (30%), mentre minore si è rivelato l'interesse per la visita a monumenti e città d'arte (24%). Si noti che molto spesso l'attività all'aria aperta si è accompagnata alla frequentazione di ristoranti e agriturismi (57%) o all'acquisto di prodotti tipici (24%). Con una successiva indagine in loco (334 interviste) si è stimato che la spesa media per visitatore si aggira sui 22 euro. Il flusso di gite realizzate in giornata comporta quindi una spesa di oltre 55 milioni di euro l'anno (cioè di 1100 euro per residente). Si noti che questa cifra costituisce una sottostima della spesa dei visitatori, poiché trascura i turisti, cioè coloro che hanno pernottato nel parco e nei suoi pressi. Poiché le attività svolte dai visitatori sono essenzialmente rivolte alla fruizione del paesaggio, la sua conservazione assume un ruolo molto importante per l'economia locale. Ma sono realmente soddisfatti della qualità del paesaggio i visitatori? Il dato sorprendente emerso dall'indagine è che, mentre essi sono molto soddisfatti per le strutture ricettive e per l'enogastronomia (superiore a 4,1 in una scala da 1 a 5), lo sono assai meno per il paesaggio, che tra i numerosi fattori sottoposti al loro giudizio è risultato essere il meno soddisfacente (2,8), principalmente a causa dell'eccessiva dispersione di fabbricati nel territorio. Ciò conferma per molti versi i risultati di uno studio sulla qualità estetica e visiva del paesaggio euganeo svolto nel 1999 da cui era emerso che i fabbricati (residenziali o produttivi) con tipologia moderna sono una delle principali fonti di scadimento del valore del paesaggio. In uno studio successivo si è anche potuto constatare che

l'impatto paesaggistico cambia notevolmente in base alla tipologia del manufatto e, forse ancor più, in base alla sua posizione nel territorio. Il degrado del paesaggio dipende dalla percentuale di una veduta occupata da un manufatto, ed è molto intenso per le intrusioni iniziali. Bastano pochi fabbricati moderni posti in vicinanza delle rete viaria o sentieristica per ridurre fortemente il gradimento per il paesaggio da parte dei visitatori. I risultati di queste ricerche paiono particolarmente preoccupanti alla luce del recente andamento dell'attività edilizia nei colli Euganei. Anche in questo caso particolarmente utili sono i dati emersi da due recenti ricerche. Nella prima è stata analizzata l'attività edilizia nelle zone agricole del Parco nel 1991 e dal 1996 al 2001. Ne è emerso un quadro con luci e ombre. Da un lato si è visto che nei Colli è in atto un importante fenomeno di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio residenziale. Su 263.861 mc di concessioni edilizie rilasciate il 57% ha riguardato il recupero dell'esistente, il 19% l'ampliamento e il 12% la nuova edificazione. Le nuove abitazioni sono in ogni modo aumentate notevolmente a partire dal 1999. Assai più preoccupante appare però il dato relativo agli annessi rustici. Su 41.276 mq di annessi (179 interventi) solo il 15% ha riguardato il recupero dell'esistente, mentre ben il 53% era costituito da nuovi edifici. Al di là delle superfici in se, vi sono anche altri elementi che destano allarme. In primo luogo vi è stato negli anni un notevole incremento delle superfici edificate che nel periodo 1999-2001 sono quasi raddoppiate rispetto al triennio precedente. Inoltre, la quasi totalità degli annessi rustici è costituita da locali definiti "depositi attrezzi", che per loro tipologia edilizia si prestano facilmente ad altri usi, privi di una reale connessione con l'attività agricola. Prova ne sia il fatto che, annualmente, ogni cinque concessioni per la realizzazione di nuovi annessi rustici ne è stata rilasciata una per la loro trasformazione in abitazioni. E' abbastanza sorprendente il fatto che la dimensione media dei nuovi annessi rustici sia simile a quelle di un'abitazione (130 mq). Infine, va sottolineato che, riguardo agli annessi rustici, l'edilizia complessiva in zona rurale nei colli non si è discostata molto da quella riscontrata in altre zone del Veneto.

Come osservato, è stata svolta un'ultima ricerca che ha riguardato il totale dell'edificazione di abitazioni all'interno del Parco dal 1991 al 2006. Anche in questo caso si può osservare che nei Colli è in atto un positivo fenomeno di recupero e ristrutturazione dell'esistente che è andato intensificandosi notevolmente nel tempo. Emerge però anche un dato estremamente preoccupante: dopo un periodo di tendenziale stabilità nel rilascio dei permessi di edificazione che si è protratto fino al 1999, a partire da questa data si registra un brusco incremento dell'edilizia residenziale. Anche nel Parco, come nel resto della regione, vi è stato un vero e proprio boom edilizio, solo che nel Parco è stato assai più intenso: i metri cubi di nuove case realizzati nel periodo 2001-2005 nel parco sono aumentati del 123% rispetto al quinquennio precedente, contro il 48% della regione nel suo complesso!

Riassumendo quindi si può affermare che il paesaggio del parco regionale dei Colli Euganei è in grado ancora di attrarre un notevole flusso di visitatori che generano un importante indotto per l'economia locale. Già attualmente però i visitatori lamentano il suo tendenziale degrado e pare auspicabile che per il futuro vi sia un maggiore controllo della crescita insediativa attivando un monitoraggio dell'attività edilizia. In ogni caso sembra indispensabile che per il futuro vengano rivisti i meccanismi che regolano il controllo della trasformazione del territorio euganeo per evitare che i fenomeni speculativi che da anni interessano la pianura veneta finiscano per degradare irreparabilmente anche questa preziosa parte della nostra regione.