

## Residenze secondarie: proviamo a guardare avanti

di Tarcisio Cima

foto Davide Buzzi

Sul risultato, del tutto inatteso, della recente votazione federale contro le residenze secondarie, credo che in valle di Blenio prevalgano la delusione e lo sconforto, la rabbia perfino. Ma la frittata è stata fatta ed è inutile piangere sul latte versato. Occorre guardare avanti. Le motivazioni di fondo degli iniziativaisti – proteggere il paesaggio alpino da un'eccessiva edificazione – sono nobili e condivisibili. Ma con questa iniziativa hanno sparato nel mucchio e hanno clamorosamente mancato il bersaglio. Non è infatti certo che il sì all'iniziativa possa rimediare agli eccessi nella costruzione di residenze secondarie compiuti nelle grandi stazioni turistiche di alcuni cantoni alpini. Questi metteranno in campo l'artiglieria pesante per difendere le loro posizioni e i loro interessi. Al contrario sono certi i danni che causerà alle valli ticinesi l'applicazione del nuovo disposto costituzionale, soprattutto se si andasse nella direzione di un'applicazione restrittiva.



C'è qualcosa di paradossale in tutto ciò, perché nella montagna ticinese la forte presenza di residenze secondarie non ha mai rappresentato un problema di rilievo, ma piuttosto una preziosa risorsa e un potenziale interessante. Infatti, negli anni '60 e '70 del secolo scorso la montagna ticinese – e la Valle di Blenio in particolare - ha evitato di imboccare la strada dello sviluppo turistico forzato, basato sulla costruzione ex-novo di insediamenti in quota (come ad esempio quelli previsti al Nara e a Dötra), che avrebbero comportato la realizzazione di migliaia di nuove residenze secondarie. Una strada questa che invece è stata seguita senza esitazioni e con alcuni evidenti eccessi da altri cantoni alpini come il Vallese e i Grigioni, di recente anche dal Canton Uri con l'esagerato progetto di Andermatt. Le valli ticinesi non si sono invece scostate dalla strada (direi piuttosto dall'incerto sentiero) di uno sviluppo turistico moderato, basato - per quanto riguarda le strutture ricettive – in prevalenza sull'adattamento

ed il riuso del patrimonio costruito esistente, dentro e fuori il perimetro delle aree edificabili. Un turismo modesto, “alla buona”, assai poco redditizio nell'immediato, fragile quindi (la Valle di Blenio ne sa qualcosa), ma che ha pian piano saputo integrarsi bene - quasi mimetizzandosi - nel tessuto economico e sociale locale. Per dirla con termini alla moda, un turismo “soft”, “di prossimità”, “sostenibile”, che dovrebbe quindi piacere ai fautori dell'iniziativa e agli ambientalisti in genere.

Fin dagli anni '80 questo modello di sviluppo si è scontrato con la totale incomprendenza della Confederazione circa il ruolo positivo che poteva giocare la trasformazione degli edifici rurali posti al di fuori delle zone edificabili (i rustici) e la totale incapacità del Cantone - sempre più impegnato a promuovere solo gli interessi delle aree urbane - a convincere di ciò la Confederazione con argomenti validi e comportamenti coerenti. Ed ora arriva questo pesante macigno rappresentato dal sì all'iniziativa contro le residenze secondarie, che blocca l'utilizzazione in funzione ricettiva turistica anche del patrimonio costruito esistente all'interno degli abitati. Nella maggior parte dei casi l'alternativa incombente è l'abbandono, il decadimento fisico degli edifici e quindi a termine la vanificazione dei lodevoli sforzi che sono stati fatti negli ultimi decenni - pubblico e privati uniti - per dotare di infrastrutture, riqualificare ed abbellire i nostri villaggi di montagna.

Non sarà facile limitare i danni, nemmeno quelli che gli iniziativaisti dichiarano ora di voler evitare. Per la sua natura un articolo della Costituzione non è qualcosa che si può facilmente eludere. In più, a causa della sua formulazione (ma dormivano giuristi e costituzionalisti?), questa precisa norma sulle residenze secondarie è un vero e proprio rompicapo. C'è molta incertezza e confusione già sulla definizione di “residenza secondaria”. I dati statistici ufficiali non fanno chiarezza su questo aspetto e comunque risalgono al 2000 e quindi allo stato attuale non sono più affidabili. Per me esiste una soluzione semplice e lineare, sicuramente difficile da conciliare con la lettera del nuovo disposto costituzionale, ma credo rispettosa del suo spirito e quindi nella sostanza condivisibile dai fautori dell'iniziativa: il limite del 20% deve essere applicato solo alle residenze secondarie realizzate in edifici di nuova costruzione e non a quelle ricavate dalla trasformazione degli edifici già esistenti, dentro o fuori le zone edificabili che siano. Adattare e riqualificare (anche in funzione del risparmio energetico), in qualche caso sostituire, il patrimonio edificato esistente, anziché continuare ad occupare il territorio non edificato con nuove costruzioni, mi sembra un principio condivisibile da tutti e che meriterebbe - questo sì - di essere ancorato nella Costituzione.

Sono consapevole che questa soluzione è ben lungi dal risolvere tutti i problemi posti dall'attuazione della nuova norma costituzionale a livello nazionale, ma almeno una parte sì, soprattutto di quelli che toccano la montagna e i villaggi ticinesi.