

Un progetto per attivare il potenziale legato alle residenze secondarie

A cura dell'Ente regionale per lo sviluppo del Bellinzonese e Valli

I Comuni della Valle di Blenio e della Leventina, ove la quota di residenze secondarie supera abbondantemente la soglia del 40%, sono da anni confrontati con le conseguenze dello spopolamento e dell'invecchiamento della popolazione. Percorrendo queste due Valli si notano spesso edifici vetusti, sfitti o sottoutilizzati e strutture alberghiere in uno stato non ottimale. Il parco immobiliare esistente, comprese le residenze secondarie, potrebbe però essere sfruttato meglio.

Per rompere questa spirale negativa, l'Ente regionale per lo sviluppo del Bellinzonese e Valli (ERS-BV) e il Gruppo svizzero per le regioni di montagna (SAB), con la collaborazione della Società di credito alberghiero (SCA), hanno proposto alla Confederazione un progetto innovativo che mira a fornire a tutti gli attori uno strumento in più per il rilancio economico di queste zone che presentano delle ottime opportunità di sviluppo turistico ma poche possibilità di pernottamento. Esso si rivolge a immobili vetusti oppure occupati saltuariamente e andrà ad affiancarsi in maniera complementare e coordinata agli sforzi e alle misure già in atto da parte dei Comuni, della Regione e del Cantone per il rilancio economico.

Il progetto – condiviso da Cantone, Comuni, Agenzia turistica ticinese e Organizzazione turistica regionale, settore dei trasporti, ecc. – ha suscitato un grande interesse da parte della Confederazione, che lo ha selezionato nell'ambito dei "Progetti modello Sviluppo sostenibile del territorio 2014-2018" garantendo un finanziamento pari al 50% del costo totale di progetto.

Il concetto è quello di creare una rete di disponibilità di camere "private" e appartamenti che verrebbero gestiti dagli attuali alberghi attivi in Leventina e in Valle di Blenio, così che il turista che non trova posto nelle strutture oggi presenti può essere ospitato nelle case di vacanza o in edifici sottoutilizzati. In questo senso il progetto intende attivare il potenziale di utilizzo delle residenze secondarie all'interno delle zone edificabili attraverso la collaborazione di vari attori (settore alberghiero e para-alberghiero, proprietari e privati, ente pubblico/Comuni, Enti turistici, ecc.) al fine di sfruttare economicamente e turisticamente le attuali residenze secondarie e trasformare i letti freddi in letti caldi.

Si intende inoltre rafforzare il settore alberghiero, nella misura in cui esso potrà mettere a disposizione prestazioni di servizio per la gestione delle residenze secondarie: ricezione, pulizia, catering, pranzi-cene, escursioni, info point, ecc. L'obiettivo è di fare in modo che le piccole strutture alberghiere o para-alberghiere presenti nelle valli possano da un lato trarre un reddito supplementare facendo capo a quegli appartamenti e casette di vacanza, spesso non abitate per l'assenza dei proprietari, e dall'altro ampliare la gamma di servizi offerti.

Per valutare la disponibilità e l'interesse dei privati a mettere a disposizione la propria residenza secondaria, il progetto prevede un'indagine tra i proprietari di residenze secondarie situate in zona edificabile e nei nuclei. Grazie alla preziosa collaborazione dei Comuni della Leventina e della Valle di Blenio, sono stati spediti circa 4'000 questionari. Oltre 1'500 proprietari hanno già risposto (circa il 40%), dimostrando interesse per la

valorizzazione di questo importante patrimonio e fornendo utili informazioni sullo stato del proprio immobile. I primi questionari analizzati dimostrano infatti l'alto potenziale disponibile: sono circa il 20% i proprietari disposti a mettere a disposizione per l'affitto la propria residenza secondaria. Il sondaggio rivela inoltre che la maggior parte delle strutture è in buono stato o necessita solamente piccole ristrutturazioni.

Nei prossimi mesi verrà completata l'analisi dei questionari e verranno organizzati dei workshop con gli attori del territorio per raccogliere le necessarie informazioni volte alla creazione di un business model per la valorizzazione e la gestione delle residenze secondarie della regione. I risultati raccolti finora indicano infatti che, tra chi è disposto ad affittare la propria residenza secondaria, sarebbe gradito un servizio per il marketing e la gestione delle residenze (consegna chiavi, pulizia, ecc.).

In ultima analisi, e qualora il progetto mostrerà che sussistono i presupposti, sarà valutata la fattibilità di creare una società di affitto e gestione per le residenze secondarie, che collaborerà con piattaforme cantonali e nazionali. Contemporaneamente a questi obiettivi (ma non come parte del progetto) verranno sviluppate nuove offerte turistiche, anche in vista dell'apertura di AlpTransit e della necessità di valorizzare la tratta ferroviaria del San Gottardo, il tutto a favore della nostra regione.