

“Residenze secondarie: un passo in avanti, due indietro

di Tarcisio Cima

È molto interessante il progetto di “attivazione del potenziale legato alle residenze secondarie”, coordinato dall’Ente regionale per lo sviluppo Bellinzona e Valli (ERS-BV) che presentiamo sulla Voce di Blenio di maggio. È senz’altro condivisibile l’obiettivo di immettere nel mercato degli alloggi turistici una porzione più consistente dei numerosi posti letto esistenti nelle residenze secondarie, correntemente utilizzati dai proprietari stessi e dai loro famigliari. Giusta anche l’idea di concentrare l’attenzione sugli edifici posti all’interno delle zone edificabili. Questi sono più facilmente accessibili dai potenziali clienti e più comodi da gestire da parte dei proprietari. Ragionevole la scelta di rinunciare, almeno per ora, alla costituzione di una società di gestione in loco, per appoggiarsi invece sulle piattaforme di riservazione online e sulle agenzie di gestione già esistenti nella regione.

Considerato il contesto nel quale si inserisce, temo tuttavia che il progetto farà fatica a trovare un’attuazione concreta di una certa consistenza. Il contesto rimane fortemente ostile al principio stesso della residenza secondaria. Mentre si prepara un nuovo aggravio fiscale (aumento delle stime immobiliari), non si è ancora avuto il tempo per misurare tutti i guasti causati dall’accettazione dell’iniziativa Weber e dalla conseguente entrata in vigore, nel 2015, della legge federale sulle residenze secondarie. Regna la più totale incertezza su una questione centrale: la possibilità di ricavare una residenza secondaria da un edificio già esistente all’interno delle zone edificabili ma fin qui destinato ad altro scopo. L’ostilità nei confronti dei proprietari di residenze secondarie e l’incertezza normativa, assieme al clima congiunturale poco dinamico, frenano gli investimenti e pregiudicano quindi il raggiungimento dell’obiettivo che sta alla base del progetto dell’ERS-BV: il recupero e la migliore utilizzazione del parco immobiliare esistente all’interno delle zone edificabili nei villaggi montani.

Per raggiungere l’obiettivo in questione – che considero di importanza vitale per il futuro delle valli – credo sia necessario esplorare altre vie, come quella che ho indicato nel progetto *Prospettiva Villaggio* (Voce di Blenio, marzo 2015) e che avevo abbozzato già nel 2002 nel progetto *Vacanza al Villaggio*. Nella mia visione la residenza secondaria utilizzata dal proprietario stesso e dai suoi famigliari, amici e conoscenti, come pure quella

proposta in affitto di lunga durata (almeno stagionale), non è meno interessante e valida di quella posta sul mercato dell'alloggio turistico a breve termine (su base settimanale). Meriterebbe quindi di essere anch'essa valorizzata e promossa, con l'obiettivo di "fidelizzare" i proprietari e fare in modo che le utilizzino con maggiore intensità e frequenza.

In Ticino si spendono ogni anno – con dubbia efficacia – fior di milioni per cercare di attirare turisti dalle contrade più remote del pianeta. Per "coltivare" i residenti secondari già presenti e per eventualmente attirarne dei nuovi, non si fa praticamente nulla. Sono buoni solo per pagare le tasse di soggiorno e nella migliore delle ipotesi vengono considerati turisti di serie B. Facciamo di tutto per scoraggiarli a venire o tornare da noi. Invero Blenio Turismo si adoperava parecchio in questo senso. Ma ora, con la nuova organizzazione, non si fa più niente. Mi sembra un atteggiamento autolesionistico. Sì, perché i residenti secondari sono una componente ragguardevole del movimento turistico cantonale, tanto nelle valli che nei centri turistici lacustri del Locarnese e del Luganese. Anche misurato *pro capite*, il loro apporto all'economia locale e cantonale non è tanto inferiore a quello delle altre categorie di turisti, come ha dimostrato con chiarezza lo studio "L'impatto economico del turismo in Ticino" pubblicato lo scorso anno. Sono convinto che potrebbero dare molto di più, se solo fossero meglio accolti e considerati, magari un po' "coccolati".

La componente principale dei residenti secondari presenti nelle valli è data dai ticinesi stessi, in prevalenza residenti nelle agglomerazioni urbane, in parte originari dei luoghi in cui hanno la residenza secondaria. La loro presenza non ha un significato solo economico, ma anche sociale e culturale. Partecipano volentieri alle attività di animazione, ricreativa, sportiva e culturale. Contribuiscono alla densificazione della rete di relazioni sociali, attenuando così quello che rimane, a mio avviso, uno degli inconvenienti più problematici del vivere in montagna: il senso di isolamento. A volte diventano residenti permanenti. Sono in definitiva un prezioso fattore di integrazione e di coesione tra le varie parti del Cantone, in particolare tra città e montagna.

La componente maggioritaria dei residenti secondari presenti nelle zone lacustri del Luganese e (soprattutto) del Locarnese è data dalle famiglie svizzero-tedesche. Amici confederati che troviamo numerosi anche nelle Valli, pure nella nostra beninteso. Senza i residenti secondari confederati, il turismo nel Locarnese sarebbe ridotto al lumicino. Anche in questo caso la loro presenza è lungi dall'aver un significato solo economico. Anche loro sono un potente veicolo di integrazione e di coesione. A livello nazionale.

Ambedue le categorie di residenti secondari - Ticinesi e Confederati - interpretano una forma di turismo molto interessante sotto diversi punti di vista e finora trascurata dalle

autorità politiche e dai responsabili del turismo: il *turismo interno* (interno al Ticino, rispettivamente alla Svizzera) ovvero il *turismo di prossimità*. Un concetto sul quale converrà ritornare.