

Quando la legge gioca contro la montagna! Riflessioni su turismo e società nel post coronavirus (2)

di Tarcisio Cima

Nella fase attuale il dibattito sul tema delle residenze secondarie tende a focalizzarsi sulla questione delle tasse di soggiorno che i proprietari/utilizzatori delle medesime sono tenuti a versare alle OTR. Sembra a me evidente che si debba giungere presto ad una revisione della Legge cantonale sul turismo per definire modalità di tassazione più adeguate e corrette. Meglio ancora sarebbe esonerare del tutto dal pagamento delle tasse di soggiorno il pernottamento dei proprietari, dei loro congiunti e delle persone ospitate a titolo gratuito, come chiede l’Iniziativa Badasci che sarà prossimamente discussa in Gran Consiglio. Questa seconda opzione renderebbe tuttavia inevitabile una radicale revisione del ruolo, dei compiti e del perimetro (soprattutto del perimetro: ritorno a Pro Blenio?) delle OTR, impresa – ahinoi – da “far tremare le vene e i polsi”.

Con questa seconda puntata delle mie riflessioni su turismo e società nel post coronavirus voglio tornare a mettere l’accento su un altro nodo politico-istituzionale che, più ancora della tassa di soggiorno, sta soffocando la residenza secondaria e quindi ostacola fortemente la costruzione di un futuro dignitoso per le nostre valli: la *Legge federale sulle abitazioni secondarie*, altrimenti conosciuta come *Lex Weber*. La mia lunga frequentazione delle valli ticinesi – prima professionale e ora passionale – mi ha portato a maturare il convincimento che quella della residenza secondaria è per esse una questione centrale. Beninteso non come categoria separata, a sé stante, ma come componente essenziale di un nuovo orientamento socioeconomico che i nostri villaggi montani stanno da tempo – piano piano e con grande fatica – costruendo¹. La residenza secondaria non si pone quasi mai in competizione con la residenza primaria per l’occupazione di un edificio abitativo. Al contrario dà nuovo scopo e nuova vita agli edifici che non sono più adeguati – o comunque non sono più ricercati – per la residenza primaria. In questo modo a partire dal secondo dopoguerra la residenza secondaria ha preso sempre più piede fino a diventare maggioritaria nelle località più discoste. In nessun modo questa è una dinamica deprecabile, anzi! Infatti non è il residente secondario ad aver “cacciato via” il residente primario; piuttosto ne ha preso il posto lasciato libero (in diversi casi, soprattutto agli inizi, chi partiva e chi arrivava erano la stessa persona/famiglia), garantendo quel minimo di vitalità socioeconomica, anche nelle zone più periferiche, che dall’estero in molti ci invidiano. La ristrutturazione di edifici esistenti per ricavarne delle residenze secondarie ha consentito di ammodernare e di incrementare il parco alloggi complessivo. Un prezioso patrimonio edificato la cui utilizzazione effettiva (residenza primaria - residenza secondaria - alloggio turistico in affitto - altro) è molto flessibile e facilmente intercambiabile.

Già verso la fine negli anni Novanta questa dinamica sostanzialmente positiva si è parecchio affievolita. A causa di un problema di ricambio generazionale, ma anche perché la residenza secondaria era sempre più invisibile alle istituzioni federali e cantonali e quindi veniva viepiù osteggiata e penalizzata. Anche la scarsa attenzione (uso un eufemismo) dedicata alle residenze secondarie dalle organizzazioni turistiche ha influito negativamente. Ma l’attacco frontale è venuto dalla *Lex Weber*. La legge è entrata in

vigore nel 2015, ma le restrizioni sono diventate effettive già nel mese di marzo 2012, all'indomani dell'approvazione dell'iniziativa popolare lanciata da Franz Weber. Da otto anni, nei comuni dove la percentuale delle residenze secondarie è superiore al 20% del parco alloggi complessivo (cioè in praticamente tutti i comuni montani ticinesi) non solo non è più possibile costruire *nuovi edifici* adibiti a residenza secondaria (ciò che ci può anche stare), ma anche la trasformazione in residenza secondaria degli *edifici esistenti*, pur essendo teoricamente possibile in determinate circostanze e a determinate condizioni, è in pratica estremamente difficoltosa. Dopo otto anni completi di attuazione delle restrizioni, purtroppo non disponiamo di uno studio d'impatto serio a livello federale, tantomeno a livello cantonale. Dal mio personale punto di osservazione, le conseguenze per le Valli, per la Valle di Blenio in particolare, sono devastanti, ancora peggiori di quelle che si paventavano nel 2012. L'ottenimento di una licenza edilizia è diventato un percorso di guerra, dall'esito aleatorio. Per me l'applicazione *della Lex Weber* ha giocato un ruolo di primo piano nel determinare la crisi profonda delle attività turistiche e di servizio cui assistiamo, guarda caso, proprio dal 2012 o giù di lì. Ho anche l'impressione che la legge abbia danneggiato meno le situazioni per le quali l'iniziativa Weber era stata propriamente lanciata: le stazioni turistiche affermate delle Alpi grigionesi, vallesane, vodesi e bernesi nelle quali la presenza di residenze secondarie era effettivamente diventata eccessiva e conflittuale. A queste realtà la legge offre alcune scappatoie (come la possibilità di realizzare residenze secondarie "gestite nell'ambito di una struttura ricettiva organizzata") che probabilmente sono state ben sfruttate per continuare a costruire come prima, se non più di prima. Non mi risulta, ad esempio, che lo straordinario sviluppo della stazione turistica di Andermatt, avviato poco prima del 2012 e basato in buona parte sulla residenza secondaria, sia stato in qualche modo ostacolato o frenato dalla *Lex Weber*.

Da alcuni anni da queste colonne propongo la pura e semplice abrogazione della *Lex Weber*. Mi rendo conto che si tratta di una proposta velleitaria e irrealistica, più che altro un'ingenua provocazione destinata a lasciare il tempo che trova. Considerata l'evoluzione recente, compresa la sconvolgente esperienza del coronavirus, ritengo tuttavia che i tempi siano maturi per affrontare *almeno* una revisione che permetta di ancorare nella legge il principio secondo il quale **tutti gli edifici costruiti prima del 2012, quale che sia la loro destinazione attuale, possono essere ristrutturati e utilizzati come residenza secondaria**, fatte salve ovviamente le disposizioni e le limitazioni pianificatorie vigenti a livello cantonale e locale (Piano Regolatore) specialmente per i nuclei dei villaggi. Mi sembra un principio semplice, lineare, di facile applicazione e pure compatibile con lo spirito dell'iniziativa lanciata da Franz Weber in un contesto molto diverso da quello attuale.

Postilla sui "letti freddi"

In relazione con le residenze secondarie si continua a parlare di "letti freddi". Secondo me a sproposito. Il concetto di "letti freddi" è nato negli anni Sessanta del secolo scorso, in relazione con le grandi stazioni sciistiche dell'Arco Alpino, specie quelle costruite ex-novo in quegli anni, frequentatissime durante la stagione invernale e desolatamente semivuote da aprile a fine ottobre. Non ci sono delle statistiche in proposito (e non ce n'è bisogno!), ma si può stimare che le nostre residenze secondarie invece, durante il medesimo periodo dell'anno (grossomodo da Pasqua ai Morti) presentino dei tassi di occupazione più che soddisfacenti, con delle punte molto elevate durante i mesi più caldi. Altro che "letti freddi"! Si raffreddano un poco, i letti delle nostre residenze secondarie vallerane, durante i mesi invernali. Come è giusto che sia, oltre che in gran parte inevitabile, perché riscaldare (questa volta non in senso metaforico ma letterale) tutte le residenze secondarie d'inverno sarebbe deleterio e insostenibile dal punto di vista ambientale.

ⁱ Ho sviluppato questa idea, cui ho dato il nome di “seconda vita”, nel mio progetto “Prospettiva villaggio”, pubblicato su “Voce di Blenio” di aprile 2015, e prima ancora nel progetto “Vacanza al Villaggio” del 2002.