

Incentivare l'affitto dei rustici

Lanciata la prima fase del progetto che riguarda la Valle di Blenio

di Mara Zanetti Maestrani

Hai un rustico e desideri affittarlo? Ora è a disposizione un'unica e rinnovata piattaforma (www.rustici.ch) dove ci si può annunciare (rustici@bellinzonaevalli.ch) e iscrivere il proprio oggetto, cosicché gli interessati lo possano richiedere per periodi più o meno lunghi di ferie.

Come noto, la richiesta di soggiorni in rustici, fuori dai centri urbani e immersi nella natura, è maggiore dell'offerta attualmente disponibile. E il fenomeno si è acuitizzato durante la pandemia.

Ecco perché l'Organizzazione turistica regionale (OTR-BAT) Bellinzonese e Alto Ticino e l'Ente Regionale per lo Sviluppo (ERS-BV) Bellinzonese e Valli hanno unito le loro forze e, grazie alla collaborazione di Interhome, hanno lanciato un nuovo progetto, congiunto e unitario, che fa della Valle di Blenio il trampolino di lancio ma che poi è previsto estendersi alle altre valli e regioni nel comprensorio di OTR-BAT. L'iniziativa rappresenta il passo successivo del progetto globale di valorizzazione dei rustici sul quale si era concentrato l'Ente regionale di sviluppo, commissionando nel 2016 un apposito studio alla Scuola specializzata superiore alberghiera e del turismo. Lo scopo dichiarato è quello di aumentare in maniera marcata la ricettività nell'intera Valle di Blenio.

Un nuovo marchio

È stato così creato un nuovo marchio (vedi immagine), si è provveduto a rinnovare il sito Internet e, per i proprietari che aderiranno a questo progetto (a tutti loro è stata inviata una lettera informativa), è pronto un kit di benvenuto. Ma non solo: ai primi 25 che si annunceranno entro fine anno 2021, è riservato un contributo finanziario forfettario massimo di 2'000 franchi da impiegare per il rinnovo o l'ammodernamento del mobilio del proprio rustico. Le condizioni per accedere al contributo – versato dall'ERS-BV - sono disponibili sul sito www.ers-bv.ch

Il progetto è stato presentato lo scorso 22 settembre a Malvaglia (Comune di Serravalle) da Juri Clericetti, direttore di OTR Bellinzonese e Alto Ticino, Debora Beeler, direttrice marketing e comunicazione OTR BAT, Manuel Cereda, direttore dell'Ente regionale per lo sviluppo (ERS) Bellinzonese e Valli, Davide Nettuno, portavoce del Gruppo Hotelplan e Franco Canonico, purchasing manager Ticino di Interhome.

L'importanza dei rustici

Come tutti sanno alle nostre latitudini, i rustici sono una realtà molto importante e identitaria del nostro territorio montano: in Svizzera non esistono altre costruzioni con simili caratteristiche e bellezza. Queste testimonianze del mondo rurale vanno preservate e valorizzate. Per molti turisti, i rustici sono uno tra i maggiori oggetti d'interesse e d'attrazione.

Proprio per queste ragioni, OTR-BAT e i partner citati hanno deciso di creare un vero e proprio marchio dedicato ai rustici, in parallelo a quello dedicato agli appartamenti di vacanza che assegna Svizzera Turismo, secondo una strategia federale di promozione delle case secondarie date in affitto.

*“Pernottare in un rustico – ha osservato **Juri Clericetti**, direttore di OTR-BAT - è il tipo di esperienza che il turista (anche svizzero) cerca, affascinato da questo tipo di costruzioni che sono una testimonianza storica e trasmettono in modo forte l'autenticità e la peculiarità del territorio ticinese”.* Dal canto suo, **Manuel Cereda**, direttore dell'ERS-BV, ha affermato che: *“ampliare l'offerta ricettiva significa sostenere lo sviluppo socioeconomico della regione. Sarebbe già un bel traguardo distribuire l'intero budget (50mila franchi per 25 rustici) e creare così 100 nuovi posti letto”*, ha aggiunto, precisando come per l'ERS questo tipo di sostegno rappresenta una fase-test da allargare in futuro ad altre regioni, come la Leventina.

I criteri dei rustici

I criteri per distinguere i rustici da altri tipi di costruzione sono stati determinati in base ai principi di Svizzera Turismo e del Canton Ticino e sono i seguenti: il rustico deve trovarsi nella natura, oppure in un piccolo insediamento; non deve essere ubicato accanto ad una strada troppo trafficata, il suo aspetto deve rispettare lo stile di costruzione tipico della regione (muratura in sasso e/o legno; tetto in piode e/o lamiera); deve avere una capacità massima di 8 posti letto e, se non fosse raggiungibile in auto, dev'essere ben indicato il tempo di percorrenza a piedi o in bici

I proprietari che aderiranno al progetto riceveranno un certificato con il marchio ufficiale e unitario “Rustici” da esporre all'interno della propria abitazione e il kit di benvenuto da distribuire agli ospiti che pernoteranno nella struttura.

Il ruolo di Interhome

Il progetto "Rustici" è sostenuto, come detto, da Interhome, il più importante intermediario di appartamenti di vacanza della Svizzera. Interhome, che vanta una sede a Malvaglia, fa parte del gruppo Hotelplan e quindi appartiene al 100% a Migros, la più grande organizzazione di vendita al dettaglio in Svizzera. L'agenzia di case di vacanza offre circa 350 appartamenti e case di vacanza in affitto solo in Ticino, di cui attualmente quasi 60 sono rustici in Valle di Blenio. Affidandosi a Interhome, hanno sottolineato **Davide Nettuno** e **Franco Canonico**, il proprietario intenzionato ad affittare potrà demandare interamente le operazioni di promozione e gestione dell'abitazione.

Dall'inizio di aprile di quest'anno, complice la pandemia, l'occupazione degli oggetti e alloggi di Interhome è oscillata costantemente tra l'80% e il 100%, con un aumento del 125% rispetto al 2020 delle prenotazioni nel sud della Svizzera e anche un triplo delle prenotazioni degli ospiti svizzeri rispetto al 2019.

Lex Weber: quando i nodi vengono al pettine...

Un esempio, tra i diversi sul territorio

Un anno di “tribulazioni” al limite della “crisi di nervi” per poter riattare un bel rustico, investimenti anche onerosi in previsione, con l’appoggio degli istituti bancari, la prospettiva di una seconda entrata (che in pandemia è anche utile) grazie agli affitti in modo da ammortizzare l’investimento sostenuto... Un bel sogno...

E invece no! La famigerata **Lex Weber** non consentirà a un proprietario (nome noto alla redazione) di un rustico a Semione (tra l’altro luogo in cui è domiciliato) di affittare l’edificio una volta che lo avrà restaurato (l’alternativa è si lasciarlo così com’è, inutilizzato). Una situazione estenuante ed esasperante, che coinvolge diversi proprietari delle vallate ticinesi, in special modo in quei comuni dove il fatidico 20% di presenza di residenze secondarie è già superato.

Solo che il nostro territorio non è neanche minimamente comparabile con le più blasonate – ed esposte anche al fenomeno della speculazione - regioni turistiche engadinesi, vallesane o dell’Oberland bernese. *“Sono costernato e demotivato – ci racconta il proprietario del rustico a Semione – i nostri vicini già da anni possono affittare e la cosa funziona, c’è molta richiesta e i turisti sono molto soddisfatti, sia della logistica che delle offerte presenti in valle e in Ticino. Per noi, invece, che eravamo molto motivati a seguire questa strada, la Lex Weber è arrivata a bloccarci tutto. Non posso affittare il mio rustico come residenza secondaria. E anche le autorità locali, ovviamente, hanno le mani legate.”*

Fin dall’approvazione popolare - avvenuta nel 2012 - dell’omonima iniziativa, “Voce di Blenio” denuncia, con articoli propri o contributi esterni, i guasti causati nelle nostre valli dalla Lex Weber. Dopo dieci anni di applicazione della nuova normativa, il bilancio è desolante. Paradossalmente l’espansione delle residenze secondarie non è stata frenata laddove l’iniziativa Weber voleva - con qualche ragione – colpire, cioè le affermate regioni turistiche nazionali di cui si diceva. Queste da subito hanno trovato, fra le pieghe della legge stessa, mille scappatoie per continuare a costruire come prima e più di prima. Per le valli ticinesi i danni si sono rivelati ancora maggiori di quanto si paventava all’inizio. E la situazione sembra essere bloccata: la Confederazione non dà segni di voler allentare la sua intransigenza; i Cantoni sono divisi tra di loro e al loro interno; il Cantone Ticino manifestamente non considera prioritaria la questione. I comuni montani, a cominciare dai tre della Valle di Blenio, fanno il possibile per rilasciare i permessi di costruzione per residenze secondarie, ma il loro margine di manovra è molto limitato.

Occorrerebbe un deciso cambio di passo a livello politico... Ma temiamo che su questo argomento la nostra Voce rimarrà ancora a lungo una *Vox clamantis in deserto*.

[m.z / t.c]