

DOCUMENTAZIONE PER LA STAMPA

## Abitazioni secondarie e turismo: una valutazione

*L'elevata quota di abitazioni secondarie costituisce un problema per il turismo nelle Alpi svizzere. Questo constata il rapporto di scottante attualità su uno studio indipendente, rapporto reso noto nel dicembre 2011. In esso si legge: «I dati relativi all'offerta ricettiva mostrano chiaramente che l'industria del turismo nello spazio alpino svizzero è colpita da un gran numero di "posti letto inutilizzati"». Nei prossimi anni sarà importante contenere la costruzione di abitazioni secondarie e attivare i «posti letto inutilizzati». Degno di nota il fatto che lo studio non è stato commissionato dai fautori dell'iniziativa «Basta con la costruzione sfrenata di abitazioni secondarie!», bensì dalla Segreteria di Stato dell'economia.*

Ignorato dagli oppositori dell'iniziativa

**«Soprattutto nelle regioni periferiche, il settore turistico riveste un ruolo significativo per l'economia regionale, crea posti di lavoro e profitti in zone caratterizzate spesso da deboli strutture».** Questa è una delle affermazioni centrali del rapporto sul «Programma di benchmarking internazionale per il turismo svizzero: Aggiornamento 2010 – 2011» appena pubblicato e redatto **su mandato della Segreteria di Stato dell'economia SECO.**

Benché l'analisi non sia stata condotta per conto dei fautori della tanto discussa iniziativa «Basta con la costruzione sfrenata di abitazioni secondarie!», non deve stupire il fatto che **gli oppositori dell'iniziativa ignorino questo scottante documento.** Infatti lo studio di BAKBASEL Economics AG dal titolo «Benchmarking Turismo – Il settore turistico svizzero nel confronto internazionale» è **poco lusinghiero per le** centinaia di migliaia di **abitazioni secondarie** non sfruttate turisticamente in Svizzera.

Di seguito alcune delle affermazioni centrali del rapporto pubblicato nel dicembre 2011.

Le abitazioni di vacanza sono escluse!

Per quanto riguarda la competitività, lo studio registra **«debolezze strutturali»** nella performance delle **regioni turistiche svizzere** nell'ambito dell'offerta delle strutture ricettive. Ciò emerge da un **confronto** con un campione **internazionale**: «Soprattutto l'elevata quota delle abitazioni secondarie rappresenta per l'industria turistica nelle Alpi svizzere una grande sfida. Nei prossimi anni sarà in primo luogo **importante contenere la costruzione di abitazioni secondarie** e, in secondo luogo, sarà necessario attivare il gran numero di "posti letto inutilizzati"» (pagina 10).

Notevole anche il fatto che lo studio BAKBASEL, come l'iniziativa sulle abitazioni secondarie, in modo molto ovvio **distingue** fra abitazioni secondarie sfruttate turisticamente (abitazioni di vacanza affittate, settore para-alberghiero) e non sfruttate turisticamente («posti letto inutilizzati»). In breve: **«Nel presente rapporto, si definiscono abitazioni secondarie tutte le sedi di alloggi secondari date in affitto»** (vale a dire non sfruttate a uso commerciale, pagina 42). Il fatto che anche l'iniziativa sulle abitazioni secondarie interessi solo queste sedi di alloggi continua a essere deliberatamente negato e ignorato dagli oppositori dell'iniziativa.

## Alcune cifre

Alcuni dei numeri forniti dallo studio fanno drizzare le orecchie. Per il 2010, BAKBASEL stima i pernottamenti di ospiti nello spazio alpino a un totale di circa **7,3 milioni**. Di essi circa **3,7 milioni** di letti sono attribuiti al segmento delle abitazioni secondarie (non sfruttate a uso commerciale). Il numero di posti letto negli esercizi alberghieri è pari a un totale di circa 1,2 milioni, quello dei posti letto rimanenti a uso commerciale (settore para-alberghiero) è di circa 2,4 milioni. La **quota di pernottamenti di ospiti in strutture a uso commerciale** ammonta nell'intero spazio alpino a circa il **50 per cento** (pagina 42).

L'analisi deduce fatti interessanti: «Poiché **per i posti letto a uso commerciale l'occupazione delle capacità è significativamente superiore** rispetto alle abitazioni secondarie, le quali sono normalmente occupate in un breve periodo di tempo durante l'alta stagione, lo studio dei **pernottamenti** mostra **un quadro un po' diverso rispetto a quello dei posti letto per ospiti**». Sui complessivi 464 milioni di pernottamenti stimati per l'anno 2010 nello spazio alpino, i pernottamenti nelle abitazioni secondarie costituiscono secondo BAKBASEL solo il 32 per cento dell'intera domanda (pagine 42-43).

## Conclusione negativa per quanto riguarda le abitazioni secondarie

**50 per cento dei letti, 32 per cento dei pernottamenti:** questo il deludente bilancio per le abitazioni secondarie non sfruttate a uso commerciale. Detto in altre parole: il loro **valore aggiunto è marcatamente minore** di quello del settore alberghiero e para-alberghiero. Conclusione dello studio: «Più i posti letto per gli ospiti sono gestiti in modo più intenso e professionale, maggiore sarà l'occupazione delle capacità turistiche. Analogamente **si preferiscono forme di strutture ricettive in grado di raggiungere un grado di utilizzo superiore**» (pagina 50).

In particolare è problematica una massiccia presenza di abitazioni secondarie. «Ciò porta, normalmente, a **costi d'infrastrutture troppo elevati**, a un forte **consumo del paesaggio** e a un **impatto sui contesti ambientali**». Bilancio dello studio: «I dati relativi all'offerta ricettiva mostrano chiaramente che l'industria del turismo nello spazio alpino svizzero è colpita da un gran numero di "posti letto inutilizzati"». Sarà importante contenere la costruzione di abitazioni secondarie e attivare il «gran numero di "posti letto inutilizzati"» (pagine 50-51).

## «La più grave disfunzione nel turismo delle regioni alpine svizzere»

Il professor Hansruedi Müller, direttore dal 1989 al 2011 dell'Istituto di ricerca per il tempo libero e il turismo dell'Università di Berna, parla in questo contesto di una minacciosa «disfunzione». Il suo predecessore, Jost Krippendorf, l'aveva evidenziato **già nel 1982**: «Allora c'erano **700 000 letti nelle abitazioni secondarie, ora sono il doppio**. In un determinato momento abbiamo passato il limite; **questa è la più grave disfunzione nel turismo delle regioni alpine svizzere**».

Tale disfunzione si tira dietro **l'intera infrastruttura**, dal traffico alle canalizzazioni o alle cure sanitarie, aggiunge Müller. Anche le ferrovie di montagna devono disporre di grandi capacità che sfruttano solo per brevi periodi, ma per lunghi periodi le frequenze dei viaggi sono troppo esigue per poter garantire successo a livello finanziario. «**A lungo si è sperato che Comuni stessi regolamentassero la costruzione di abitazioni secondarie** mediante pianificazione del territorio e tasse. **Poiché questo non è avvenuto arriva ora l'iniziativa Weber**».

Link allo studio BAKBASEL:

<http://www.news.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/25235.pdf>

Le citazioni del prof. Hansruedi Müller sono tratte da un'intervista pubblicata su «Tages-Anzeiger» e «Bund» il 26.1.2012: <http://www.tagesanzeiger.ch/leben/reisen/Das-ist-die-groesste-Fehlentwicklung-im-Schweizer-Tourismus/story/23889426> e sono state da noi tradotte.