

## ■ L'OPINIONE

DANIELE BESOMI\*

IL TURISMO  
DELLE CASE  
SECONDARIE

■ Negli ultimi tempi i responsabili degli enti turistici, sia cantonale che regionali, stanno prestando molta attenzione alle residenze secondarie. Da

un lato notano e lamentano come queste non siano contabilizzate tra i pernottamenti, dall'altro invocano il loro contributo all'economia turistica. Si suggerisce pertanto che tenendo conto delle residenze secondarie i risultati negativi del turismo alberghiero potrebbero essere compensati.

Questa argomentazione, troppo affrettata, merita qualche considerazione aggiuntiva. In primo luogo, va rilevato fin dal principio che gli enti turistici non possono e non devono reclamare alcun merito, né gli si può attribuire alcuna colpa, per l'andamento dei pernottamenti nelle case secondarie: l'acquisto di tali residenze è del tutto indipendente dagli sforzi promozionali degli enti turistici, e dipende da tutt'altro genere di considerazioni. Del resto si tratta per la maggior parte di residenze costruite negli anni passati, dunque a maggior ragione del tutto non connesse con la promozione corrente.

Per quanto riguarda la possibilità di conteggiare i pernottamenti in un modo paragonabile a quelli alberghieri, occorre ricordare che vi sono problemi di omogeneità: come non possiamo sommare mele con patate dobbiamo ricordare che i pernottamenti in casa secondaria non sono confrontabili né qualitativamente né quantitativamente con quelli in albergo o campeggio in termini di spesa turistica e di comportamento generale (durata di soggiorno, periodi di visita, e così via). Vi sono poi problemi pratici non irrilevanti nel computo di questi pernottamenti, che non passano da registrazioni effettive ma sono dichiarati a forfait. Infine va rammentato che una quota non irrilevante di case secondarie è di proprietà di ticinesi, per cui occorre ricorrere a contabilità separate.

I problemi maggiori, comunque, riguardano il contributo economico di questi pernottamenti. Da un lato, l'acquisto e la manutenzione di case secondarie comporta delle spese e degli investimenti che hanno un'ovvia rilevanza economica. Certamente meno rilevanti, invece, sono le spese giornaliere di questi visitatori, che spesso si portano da casa persino il cibo. Anche se sommando questi due effetti si ha un positivo contributo all'economia locale, non bisogna trascurare gli effetti negativi. Le case secondarie esercitano una pressione non irrilevante sui prezzi dell'immobilità, sia per quanto riguarda i costi dei terreni che per quelli delle costruzioni, e questi sono costi che vanno a carico dei residenti. Vanno poi aggiunti i costi infrastrutturali che le residenze secondarie impongono ai Comuni (allacciamenti fognari ecc.), e va computata anche la generale incidenza sul paesaggio, che rende meno attrattive turisticamente le regioni densamente edificate con residenze secondarie. Non per nulla in regioni turisticamente sensibili si sta seriamente cercando di limitare la proporzione dei cosiddetti letti freddi.

Occorre dunque essere parecchio prudenti nel pensare di poter risolvere (anche solo contabilmente) le sorti del turismo ticinese tramite le residenze secondarie: vi sono ragioni per pensare che siano parte più del problema che non della soluzione.

\* economista