

Seconde case e aree dismesse: la ricetta per il futuro dell'Alto Varesotto passa anche da qui

Pubblicato: Domenica 25 Luglio 2021



Il pericolo è quello di percorrere un «bivio senza ritorno» che non permetta cioè una volta imboccato di tornare indietro sui propri passi fatti di scelte.

Perché per scegliere bisogna conoscere e per fare questo **lunedì sera alle 20.30 a Palazzo Verbania di Luino** verrà presentato un **documento importante che ha l'obiettivo di dare nelle mani degli amministratori uno strumento capace di illuminare la strada**, per arrivare negli anni a venire a posizionarsi là dove ci sono possibilità di crescita.

Per questo Comunità montana valli del Verbano ha deciso di scattare la fotografia, ad oggi, di vizi e virtù di un territorio composto da circa **80 mila residenti esteso per 32 mila ettari di terreno**, dei quali **14.000 a bosco e 18.000 "amministrativi"**.

Leggi anche

- **Luino** – Valli del Verbano: Comunità montana studia le potenzialità del nuovo turismo "dolce"
- **Luino** – I due anni di Comunità montana di Simone Castoldi: "Solo insieme ce l'abbiamo fatta"
- **Luino** – Valli del Verbano, due università studieranno il marchio
- **Luino** – Comunità Montana ripensa al futuro delle valli: connessioni e turismo dolce gli assi

nella manica

E proprio da qui, dalla composizione del territorio partirà uno dei punti di analisi proposti dalla giunta dell'ente, quello, per intenderci, forse tra i più evidenti, fatto di seconde case e insediamenti industriali non utilizzate o abbandonati che danno corso ad un impoverimento del patrimonio immobiliare e ad un acuirsi della problematica sociale nei nuclei di antica formazione come spiegano sempre dall'assessorato al turismo.

Ma nel dettaglio, qual è il punto della situazione su questa partita? Dallo studio emerge per esempio che il patrimonio immobiliare residenziale della Comunità montana è esteso e corrisponde a più di **63.000 abitazioni a fronte di circa 77.000 abitanti censiti**. Il dato evidenziato riguarda la quantità di abitazioni dichiarate come residenza, al fine di individuare per sottrazione quello che potrebbe essere il patrimonio relegato a seconda casa o semplicemente sfritto.

Osservando il dato grezzo si nota come **la percentuale di abitazioni non destinate a residenza si attesti su una percentuale del 58%**, tendenzialmente uniforme all'interno di tutto il territorio. Questo è sicuramente un **valore molto alto** che va pesato diversamente tra le realtà a vocazione turistica, dove abbondano residence e seconde case, e i paesi dell'entroterra in cui sono indice di una migrazione progressiva verso altri ambienti.

Qui le curiosità si sprecano, dal momento che esistono paesi dove **la “seconda casa” rappresenta la parte maggioritaria degli edifici adibiti a residenza privata**: si va dal **47,89% di Curiglia con Monteviasco** o al **43,4% di Duno**, per citare i comuni – inaspettatamente – più scarsi di residenze di villeggiatura, per arrivare al **62,66% di Brissago Valtravaglia** o al **60,69% di Masciago Primo**, dove appunto 6 case su 10 sono di forestieri.

Un tema ricco di fascino, ma che rappresenta naturalmente uno spunto di riflessione molto concreto: quanto vengono sfruttate le seconde case? In quali condizioni figurano? E potrebbero rappresentare una voce di entrata, o di rilancio con politiche attive da parte dei Comuni non solo per incentivi a ristrutturare, ma anche ad acquistare e a divenire nuova “casa” (non “seconda”, ma principale) di nuovi residenti? Discorso simile vale anche per un altro dei temi caldi del momento: la rigenerazione urbanistica a fronte del patrimonio dismesso in termini di edifici un tempo ospitanti attività produttive. La ricerca parla anche di questo.

“Testimone del glorioso passato manifatturiero dell’area il patrimonio di industrie e siti produttivi dismessi è simbolo del fenomeno di deindustrializzazione che ha coinvolto tutta la provincia di Varese negli ultimi tre decenni.

Come si può evincere da ricerche fatte su scala regionale la condizione della CMVV è tutt'altro che anomala, rappresentando solo una frazione del totale dei complessi analoghi non più utilizzati nell'intera provincia.

Diffusi soprattutto nei centri di **Laveno Mombello, Luino e Porto Valtravaglia**, le strutture industriale rappresentano per questi abitati e per tutta la Comunità un grosso vuoto e, al contempo, una memoria condivisa da preservare“, si legge nello studio. Ora la palla passa a chi dovrà dare risposte sul piano delle scelte per il futuro.

IL PROGRAMMA

Piano di sviluppo turistico integrato delle Valli del Verbano

Palazzo Verbania
Luino (VA)

26 luglio 2021

ore 20.30

Enrico Bianchi

Sindaco del Comune di Luino

Simone Castoldi

Presidente della Comunità Montana Valli del Verbano

Gianpietro Ballardin

Assessore Ecologia/Turismo Comunità Montana Valli del Verbano

Apertura dei lavori

Teresa Pedretti

Irecoop Alto Adige Südtirol – Bolzano

Alessandro Busana, Daniele Cappelletti, Pietro Ambrosini

Campomarzio – Trento/Bolzano

Dibattito e Conclusioni

Chiusura lavori ore 22.30

È prevista la possibilità di assistere ai lavori in diretta streaming
attraverso la piattaforma <https://luino.civicam.it/>

di ac andrea.camurani@varesenews.it