



# Giudicarie | Rendena

**Riqualificazione** «Serve un salto culturale: nella nostra zona è ancora difficile pensare di privarsi di una proprietà per darla in affitto ai turisti. Ma l'obiettivo è proprio ridare dignità a beni che rischiano di deperire»

di **Stefano Marini**

**TIONE** Per far crescere la propria offerta turistica il Comune di Tione ha lanciato due progetti rivolti al recupero delle case da monte. Uno per completare l'elettrificazione delle case di montagna e l'altro per riconvertirle a un parziale utilizzo turistico a fronte di incentivi economici per i proprietari. «Si tratta di due questioni differenti ma connesse – spiega Ferruccio Salvaterra, il consigliere comunale con delega per il progetto “case da monte” –. Per quanto riguarda

## La proposta

Qui a lato una foto di una «casa da monte» Sotto Ferruccio Salvaterra, il consigliere comunale di Tione con delega per il progetto case da monte che oggi coinvolge anche i Comuni di Borgo Lares, Sella Giudicarie e Porte Rendena



## Già recuperate 20 «case da monte»

*Tione capofila del progetto che trasforma le baite da costi in risorse per tutti*

l'elettrificazione delle aree montane parliamo di un'iniziativa che riguarda Tione e che procede col supporto di Asm. Vogliamo portare l'elettricità dove manca, mettendoci così in pari con gli altri Comuni della zona. La legge prevede che per procedere ci debba essere un certo sostegno popolare e per questo abbiamo diffuso un modulo di adesione. È un progetto di ampio respiro, che se portato a termine avrà conseguenze positive anche per le case da monte». Cosa preveda questo progetto per le case da monte lo spiega lo stesso Salvaterra: «È un'iniziativa rilanciata nel 2019, che vede Tione capofila assieme a una serie di altri municipi. Nel 2019 ci siamo affidati alla società Natourism e i Comuni hanno creato un bando volto ad agevolare la sistemazione delle abitazioni di montagna poco usate o inutilizzate. Si parla di incentivi per piccole migliorie, come la sostituzione dei materassi o l'intonacatura a nuovo degli ambienti, in modo da rendere le case abitabili e in grado di poter stare sul mercato turistico in maniera attrattiva. Il finanziamento copre il 50% di una spesa fino a settemila euro, per cui al massimo vengono concessi 3.500 euro. Effettuati i lavori, Natourism verifica che ci siano i requisiti per l'adesione al progetto, se

vengono riscontrati, l'abitazione può essere data in affitto. Esistono alcuni vincoli: l'obbligo di permanenza nel progetto per almeno tre anni e la messa a disposizione della struttura per almeno 60 giorni nel periodo estivo. Sta al proprietario decidere quale spazio temporale preferisce bloccare per sé stesso e quale concedere. Chi partecipa ha un riscontro economico ulteriore perché ottiene il 70% del canone d'affitto pagato dai turisti mentre la società di gestione ne trattiene il 30% e si occupa anche delle pulizie, del cambio lenzuola, delle vettovaglie, dell'assistenza telefonica 24 ore su 24 e dell'accoglienza. Il provento varia a seconda delle dimensioni dell'abitazione, ma il canone medio lordo si aggira sui 100 euro al giorno. Pagata la società di gestione e la cedolare secca si arriva a 55 euro netti di media al giorno per chi affitta. Su una stagione da 12 a 15 settimane si parla di un guadagno medio netto che può andare dai quattro agli ottomila euro. In questo modo un'abitazione di montagna da costo può trasformarsi in una fonte di guadagno. Inoltre si effettuano migliorie che altrimenti non si farebbero, e ciò produce un recupero del bene, che a sua volta aumenta di valore». Il progetto era partito ancora nel 2019,



ma è stato subito bloccato dalla pandemia. «Però non tutto il male viene per nuocere – commenta Salvaterra – perché il Covid ha dato una spinta imprevista e decisa a quello che è il concetto di abitare la montagna in libertà, in maniera naturale e salutare, lontani dai grandi assembramenti di turisti. Proprio il concetto sul quale si basava il nostro progetto di recupero delle case da monte. La gente tendeva a evitare gli spazi affollati e in questo senso avere una casa di montagna in una località magari un po' isolata era un vantaggio. Così il progetto si è

espanso a poco a poco fino ad affermarsi. Con l'estate 2024 arriveremo a 20 case e speriamo di arrivare anche a 25». Il progetto appare dunque ben avviato, ma ci sono ancora diffidenze e ritrosie da vincere: «La scelta dei nostri Comuni è nata per incentivare un salto culturale che mancava nella nostra zona, perché ci sono molte difficoltà a pensare di privarsi di una proprietà, anche solo per un periodo limitato di tempo, per darla in affitto ai turisti. A chi teme che le case possano essere rovinate o danneggiate dagli ospiti dico che in

questi anni abbiamo avuto più di 250 locatari e non c'è mai stato un caso di utilizzo scorretto dell'abitazione. Aggiungo che siamo di fronte a una clientela particolarmente attenta e con disponibilità economica. Sono persone che vogliono evitare la ressa e la confusione del turismo di massa che provengono in prevalenza dal centro Europa e dal resto d'Italia. In ogni caso voglio specificare che per noi non è solo questione di soldi. Il senso del progetto è di ridare dignità a dei beni che ci sono stati lasciati e che in alcuni casi stavano deperendo. Del resto, una casa si degrada di più a restare chiusa per cinque o sei anni che non a venire abitata e vissuta». Il sindaco di Tione Eugenio Antolini sottolinea la possibilità di espansione dell'iniziativa: «Il progetto vede il Comune di Tione come ente capofila ma ad essere coinvolti sono anche i Comuni di Borgo Lares, Sella Giudicarie e Porte Rendena. Vogliamo sviluppare una forma di turismo alternativo, molto importante per zone non spiccatamente vocate al turismo di massa come le nostre. Il progetto è ancora aperto a tutti gli enti municipali che volessero prendervi parte, in modo da rendere il miglior servizio possibile ai cittadini e ai territori».