

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5874 R	10 gennaio 2008	FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

della Commissione speciale per la pianificazione del territorio sul messaggio 16 gennaio 2007 inerente il Decreto legislativo concernente il recupero di rustici da locare quali alloggi turistici (D-Rust)

INDICE

1.	CRONISTORIA	1
2.	INTRODUZIONE	2
3.	IL MESSAGGIO DEL CONSIGLIO DI STATO	2
4.	IL NUOVO DECRETO	5
5.	LE RIFLESSIONI DELLA COMMISSIONE	6
6.	CONCLUSIONI COMMISSIONALI SUI SINGOLI ARTICOLI DEL D-RUST	10
7.	CONCLUSIONI	11
	DECRETO LEGISLATIVO	13

1. CRONISTORIA

Come enunciato nel messaggio in oggetto, il concetto di recuperare i rustici a scopo turistico risale a trent'anni fa. Fu infatti con il Decreto legislativo sul risanamento dei rustici nell'alta Vallemaggia del 18 maggio 1977, denominato "Test rustici", che si cominciò ad operare in questa direzione.

Con il successivo Decreto legislativo del 25 ottobre 1988 Governo e Parlamento hanno precisato meglio la materia, allo scopo di promuovere, attraverso la concessione di sussidi, il recupero di rustici meritevoli di conservazione da locare quali alloggi turistici nei comprensori periferici.

Decaduto il decreto legislativo del 1988, nel 1998 un'iniziativa parlamentare elaborata dalla Commissione speciale per la pianificazione del territorio ha proposto di rinnovare - con una paio di cambiamenti, ma senza modificarne gli obiettivi - il Decreto legislativo del 1988, giunto a scadenza. Il Decreto è stato approvato il 6 dicembre 2000 ed è entrato in vigore, per una durata di 5 anni, il 6 febbraio 2001. Il 5 febbraio 2006 è dunque giunto a scadenza.

Con il messaggio n. 5874 il Consiglio di Stato propone di rinnovare il decreto per un periodo di quattro anni.

2. INTRODUZIONE

La Commissione ha affrontato la tematica demandando nella fase iniziale l'approfondimento dei vari aspetti ad una sottocommissione, la quale, unitamente ai responsabili della Sezione per la promozione economica (SPE), ha provveduto ad incontrare i rappresentanti degli Enti turistici locali (ETL) di Blenio, Valle Maggia, Lago Maggiore, Tenero e Valle Verzasca e il direttore di Blenio Tour Rustici.

Essa ha poi visitato alcuni rustici situati nella Media ed Alta Valle di Blenio e approfondito i dati di consuntivo con la SPE.

3. IL MESSAGGIO DEL CONSIGLIO DI STATO

Con questo messaggio si propone di rinnovare il Decreto legislativo del 6 dicembre 2000 con le seguenti modifiche:

- riduzione da 5 a 4 anni del periodo di validità del Decreto;
- stanziamento di un credito di 2 milioni di franchi sul quadriennio contro i 6 milioni sul quinquennio del precedente Decreto.

Aspetti giuridici e pianificatori

Dal profilo delle basi legali di carattere pianificatorio, l'11 novembre 1998 il Gran Consiglio adottò la scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale concernente i paesaggi con edifici e impianti degni di protezione, con l'obiettivo di proteggere la componente rurale tradizionale del paesaggio alpino e permettere il mantenimento e la valorizzazione degli edifici (i rustici) che ne costituiscono parte integrante.

Il 30 gennaio 2002 il Consiglio federale ha approvato la scheda 8.5 ponendo al Cantone una serie di oneri. In particolare è stata ribadita la necessità di scegliere e mettere sotto protezione i paesaggi degni di protezione. Solo a questa condizione è possibile rilasciare autorizzazioni edilizie rispettose dell'art. 39 cpv. 2 OPT.

Per rispondere agli oneri decisi dal Consiglio federale, il Dipartimento del territorio ha elaborato il Piano d'utilizzazione cantonale dei Paesaggi con edifici e impianti protetti, pubblicato per consultazione dal 29 maggio al 28 giugno 2006, corredato dalle specifiche norme di attuazione. Il PUC promuove il mantenimento e la valorizzazione dei rustici laddove costituiscono una componente essenziale del paesaggio tradizionale.

Il Dipartimento del territorio sta attualmente valutando le osservazioni e proposte presentate nell'ambito della consultazione e, successivamente, sottoporrà il piano al Consiglio di Stato per l'adozione. Dopo l'approvazione del Gran Consiglio, il PUC sarà pubblicato con possibilità di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.

Nel frattempo, le domande di costruzione in materia di rustici sono esaminate da una Commissione cantonale, istituita il 14 dicembre 2001 dal Dipartimento del territorio, che opera sulla base di una prassi transitoria.

I dati di consuntivo del D-Rust 2001 - 2005

Investimenti e aiuti stanziati ed erogati

Il credito di 6 milioni di franchi del Decreto del 6 dicembre 2000 è rimasto ampiamente inutilizzato, anche se il numero di oggetti sussidiati e di posti letto creati siano comunque proporzionalmente superiori ai risultati ottenuti con il precedente Decreto del 1988 (vedi tabella seguente).

Con il Decreto legislativo del 2000, tra il 2001 e il 2005 è stato sussidiato il recupero di 30 rustici, per un totale di 169 nuovi posti letto e un investimento complessivo di fr. 7'446'504. Va sottolineato comunque che dei 30 rustici sussidiati, 12 risultavano pendenti al termine del decreto 1988.

I sussidi stanziati hanno raggiunto i fr. 1'526'370, quelli erogati i fr. 971'020. Rimangono quindi ancora da erogare poco più di 500'000 franchi. La media di aiuto stanziato per ogni posto letto si aggira sui 9'000 franchi.

Al riguardo va specificato che, nell'attribuzione dei sussidi, rispetto al Decreto del 1988 c'è stato un cambiamento nel calcolo dell'importo: se prima l'aiuto massimo era pari al 40% dei costi di costruzione, con il Decreto del 2000 la percentuale è scesa al 30%.

Investimenti e aiuti stanziati/erogati	2001 fr.	2002 fr.	2003 fr.	2004 fr.	2005 fr.	2006 fr.	Totale 2001-2005/06 fr.
No. oggetti sussidiati	6	9	4	5	6	0	30
Investimenti preventivati	1'379'000	1'962'460	891'919	1'646'125	1'567'000	0	7'446'504
Investimenti computabili	900'000	1'406'240	714'550	851'508	1'216'440	0	5'088'738
aiuti stanziati	270'000	421'760	214'320	255'410	364'880	0	1'526'370
aiuti erogati	0	393'560	142'700	194'800	150'500	89'460	971'020

Tabella 1 -Fonte: SPE_Sezione della promozione economica, dati elaborati al 31 ottobre 2006

Ripartizione geografica dei rustici sussidiati

Nella tabella seguente è riportata la ripartizione geografica dei rustici sussidiati. Il territorio che fa capo a Blenio Turismo risulta essere quello con il maggior numero di rustici sussidiati (11) e la maggior capacità ricettiva in termini di nuovi posti letto creati (61), seguito dall'ETL della Vallemaggia, dall'ETL Lago Maggiore, quello di Tenero e Verzasca, mentre la Leventina registra il minor numero di rustici sussidiati e di nuovi posti letto.

Nella tabella sottostante sono esposti i dati di dettaglio. Gli ETL mancanti (Bellinzona, Biasca, Gambarogno, Lugano, Malcantone, Mendrisiotto) non hanno oggetti sussidiati nella loro area di competenza.

Aiuti stanziati: ripartizione per ETL degli oggetti sussidiati	2001 fr.	2002 fr.	2003 fr.	2004 fr.	2005 fr.	Totale 2001-2005 fr.	Totale 2001-2005	
							nr. oggetti	nr. posti letto
Blenio Turismo	0	137'600	56'600	145'950	218'920	559'070	11	61
Lago Maggiore	135'000	0	47'100	54'730	0	236'830	5	26
Leventina	0	0	0	0	145'960	145'960	2	16
Tenero e Verzasca	90'000	92'100	56'500	0	0	238'600	5	26
Vallemaggia	45'000	192'060	54'120	54'730	0	345'910	7	40
Totale	270'000	421'760	214'320	255'410	364'880	1'526'370	30	169

Tabella 2 - Fonte: SPE_Sezione della promozione economica, dati elaborati al 31 dicembre 2005

Oggetti locati e commercializzazione

La commercializzazione dei rustici avviene direttamente dai proprietari, dagli ETL o in collaborazione con un'agenzia professionale. Gli ETL collaborano con la SPE; in particolare essi la informano annualmente sull'occupazione dei rustici ed eventuali modifiche alla convenzione" (articolo 8).

Nella tabella seguente sono sintetizzati i dati raccolti nel periodo 2001-2005 secondo tre categorie: oggetti sussidiati, oggetti disponibili (cioè con la convenzione tra proprietario e ETL ratificata e approvata dalla SPE) e oggetti locati (che sono stati affittati almeno una volta nel periodo di applicazione del Decreto).

Per il 60% degli oggetti sussidiati, i lavori di ristrutturazione sono terminati nel corso del quinquennio d'applicazione del Decreto, con relativa messa a disposizione sul mercato. Circa il 70% degli oggetti disponibili sono stati locati almeno una volta nel periodo 2001-2005, mentre il tasso d'occupazione media, calcolato sulla base dei dati forniti dagli ETL, si aggira attorno al 20%.

L'ETL di Vallemaggia e quello di Tenero e Verzasca registrano il maggior numero di oggetti locali.

ETL	N° oggetti sussidiati	N° oggetti disponibili	N° oggetti locali
Blenio Turismo	11	4	1
Lago Maggiore	5	3	1
Leventina	2	0	0
Tenero e Verzasca	5	5	4
Vallemaggia	7	6	6

Tabella 3 -Fonte: SPE_Sezione della promozione economica, dati elaborati al 31 ottobre 2006

In base alle informazioni fornite dagli ETL, sono soprattutto i turisti svizzero tedeschi ad affittare i rustici, seguiti da germanici, francesi, italiani, olandesi e belgi. I turisti indigeni sono invece in minoranza. Per la promozione di questa offerta sono utilizzati i classici prospetti informativi e i siti internet (compreso quello di Ticino Turismo).

Per la promozione e la commercializzazione Blenio Turismo si avvale inoltre di una struttura esterna (Blenio Tour Rustici). Anche nelle Terre di Pedemonte, Centovalli ed Onsernone opera un'agenzia specializzata (Cento Rustici).

Valutazioni generali 2001-2005

Come indicato in precedenza, dei 6 milioni di franchi messi a disposizione con il Decreto legislativo del 6 dicembre 2000 solo poco più di 1.5 milioni sono stati utilizzati.

Nonostante la limitata utilizzazione del credito sul periodo 2001-2005, il numero di oggetti sussidiati e di posti letto creati è stato superiore a quello ottenuto con il precedente Decreto.

Nel messaggio il Consiglio di Stato si chiede se i risultati del periodo 2001-2005 non rappresentino, in termini di incremento annuale degli oggetti sussidiati e dei posti letto, il limite fisiologico di crescita di questo mercato e se nel Decreto rustici non siano state riposte eccessive aspettative.

In particolare, per due dei quattro obiettivi del Decreto - ossia l'aumento della capacità ricettiva con l'incremento del turismo di soggiorno e la possibilità di creare reddito complementare - gli esiti concreti risultano per il momento difficilmente misurabili.

Dall'indagine condotta dalla SPE in collaborazione con gli ETL emerge che nel complesso vi è stato sì un aumento della capacità ricettiva dovuta ai posti letto disponibili nei rustici sussidiati, ma inferiore a quanto era stato ipotizzato. Come indicato, il credito non è stato utilizzato interamente.

Vi è anche da osservare - come del resto già si evidenziava nel citato rapporto commissionale del 15 novembre 2000 - che i dati a disposizione sono a volte incompleti ed eterogenei.

Nonostante questi limiti, il Decreto ha in ogni caso favorito la messa a disposizione sul mercato degli alloggi turistici di 30 rustici per un totale di 169 posti letto. Si tratta di un dato comunque positivo, che rafforza l'offerta in questo particolare segmento del mercato turistico.

In conclusione, il bilancio del Decreto rustici sul periodo 2001-2005 indica che:

- l'impegno finanziario dello Stato, seppur da adeguare alle reali esigenze, rimane uno strumento utile per favorire il recupero dei rustici a fini turistici, quale stimolo per l'economia delle regioni periferiche;
- gli ETL dovranno sia proseguire con gli sforzi di promozione e commercializzazione, sia affinare le verifiche e i rilevamenti statistici per meglio valutare l'impatto sul mercato turistico e sull'economia locale.

Proposta di credito per il nuovo decreto - Riepilogo 1977-2005

Dal 1977 al 2005 il Cantone ha stanziato complessivamente 6.16 milioni di franchi (5.2 milioni effettivamente erogati) per il recupero di rustici da locare quali alloggi turistici, sui 10.5 milioni votati dal Parlamento.

In totale sono stati sussidiati 91 oggetti con la creazione di 535 posti letto. La maggior discrepanza tra dotazione finanziaria e sussidi stanziati/erogati è stata registrata nel quinquennio 2001-2005. Nella tabella seguente sono riepilogati tutti i dati del periodo 1977-2005:

D-rust	No. oggetti sussidiati	No. posti letto	Investimenti preventivati mio. fr.	Aiuti stanziati mio. fr.	Aiuto erogati mio. fr.	Credito quadro mio. fr.
1977 - 1987 *	10	48	1.19	0.42	0.45	0.50
1988 - 1998	51	318	14.32	4.21	3.79	4.00
2001 - 2005	30	169	7.45	1.53	0.96	6.00
Totale	91	535	22.96	6.16	5.20	10.50

Tabella 4 -Fonte: SPE_Sezione della promozione economica, dati elaborati al 31 marzo 2006

* Decreto legislativo sul risanamento dei rustici nell'Alta Vallemaggia del 18 maggio 1977: DL denominato "Test Rustici" servito da base per l'allestimento del decreto legislativo del 1988.

Gli aiuti stanziati nell'ambito del singolo DL possono essere erogati su un asse temporale superiore alla durata del relativo DL. Questo slittamento temporale non influisce sul credito oggetto del DL successivo, ma è a carico del DL in vigore durante la concessione dell'aiuto.

4. IL NUOVO DECRETO

Rispetto al precedente Decreto il Consiglio di Stato propone due modifiche (oltre all'adeguamento dell'Appendice in base al nuovo assetto comunale conseguente alle aggregazioni comunali avvenute):

Riduzione da 5 a 4 anni del periodo di validità del Decreto

Questo cambiamento risponde all'esigenza pratica di uniformarsi alla durata quadriennale dei crediti quadro.

Stanziamento di un credito di 2 milioni di franchi sul quadriennio

In base al bilancio del periodo 2001-2005, con 1.5 milioni di franchi stanziati sul quinquennio e alle richieste di sussidiamento già preannunciate per il nuovo periodo (11 oggetti per un investimento complessivo di circa 1.5 milioni di franchi) il Consiglio di Stato ritiene ragionevole, e adeguato alle reali necessità verificate con il precedente Decreto, limitare il credito per il nuovo quadriennio a 2 milioni di franchi, corrispondenti ad una media di 500'000 franchi annui.

5. LE RIFLESSIONI DELLA COMMISSIONE

La Commissione segnala di essersi trovata a dover operare senza un supporto di dati oggettivi per quanto concerne il numero dei pernottamenti, al fine di poter disporre di indicatori concreti per verificare le reali ricadute economiche. La considerazione di fondo è che la situazione sia sfuggita dalle mani di chi aveva il compito di vigilare e monitorare affinché i presupposti alla base del decreto non fossero disattesi, la SPE che ha mancato di esigere dagli ETL una costante attenzione nel seguire gli sviluppi, e questi ultimi che hanno gestito a dir poco in modo superficiale la problematica.

In base ai dati contenuti nella tabella 3, si possono trarre le seguenti considerazioni: su 30 oggetti sussidiati, solo 18 (il 60%) risultano disponibili e solo 12 locati (il 40%). Pur ammettendo che i 2 casi ancora aperti risalgono a decisioni maturante nel lasso di tempo degli ultimi 2 anni, periodo ammesso per la conclusione dei lavori, non si può non rilevare la mancanza di tempestività nel richiamare quei casi aperti di lungo corso, che avrebbe permesso di incrementare il numero di oggetti sul mercato e di conseguenza anche le ricadute. La scarsa incisività nel marketing viene confermata dalla insufficiente percentuale di oggetti locati, 40%!

Il quadro della situazione con i dati aggiornati a metà novembre 2007, risulta essere il seguente:

D-Rust 88

4 casi risultano ancora aperti, 3 casi per decisioni risalenti al 1996 e 1998, per le quali sono stati versati acconti per fr. 238'970.- con convenzione sottoscritta ma i lavori non risultano terminati (manca il collaudo finale), e 1 caso con decisione risalente al 1994 sulla base della quale è stato versato un acconto di fr. 30'000.- senza sottoscrizione di convenzione! Per questo caso la SPE dovrà chiedere la restituzione del sussidio versato.

In 6 casi sono stati inoltre sussidiati più di 6 posti letto (pl) per alloggio, in 5 casi 12 pl e in 1 caso 15 pl.

D-Rust 00

3 casi risultano ancora aperti, per decisione risalente al 2003 e 2005, per le quali non sono stati versati acconti, non è stata sottoscritta la convenzione e per i quali la SPE ha chiesto l'invio delle fatture.

Si riscontrano inoltre 3 casi ancora aperti, per decisioni risalenti al 2005, quindi nel lasso dei 2 anni richiesti per la conclusione dei lavori, per le quali sono stati versati acconti per fr. 126'700.- con convenzione sottoscritta e i lavori in attesa di collaudo finale (1 nel frattempo è stato chiuso).

In 1 caso sono stati sussidiati più di 6 posti letto (pl) per alloggio, 10 per l'esattezza.

Alla luce dei dati fornitici dalla SPE, in special modo del parziale utilizzo del credito di 6 Mio, anche la Commissione si è posta la domanda a sapere se vi fosse ancora un concreto interesse per un rinnovo del decreto. È indubbio che la riduzione dal 40% al 30% del sussidio e le maggiori esigenze di qualità del rustico, che hanno caratterizzato l'ultimo D-Rust rispetto al precedente, hanno ridotto l'attrattiva del decreto. L'esperienza ha anche mostrato i limiti di sostenibilità finanziaria degli interventi di riattazioni, con cui i privati si trovano confrontati (riduzione del sussidio e aumento delle esigenze di qualità con l'aumento dei costi di costruzione). Con l'ausilio dei dati statistici forniti da Blenio Tour Rustici si possono ad esempio fare delle valutazioni di carattere economico, partendo dall'ipotesi di un ricavo medio annuo di ca. 7'000 - 8'000 fr. per un affitto di ca. 15 settimane in collaborazione con agenzie turistiche (queste trattengono per loro competenze ca. il 20% degli affitti). Da questi importi vanno dedotti ca. 1'000 fr. di spese generali, che un proprietario è mediamente chiamato a sopportare (assicurazioni, manutenzione, tasse, ecc.), ne rimane quindi un ricavo netto medio annuo di ca. 6'000.- / 7'000.- fr., ammontare che permette di finanziare, ad un tasso del 5.5%, un mutuo di ca. 120'000 fr.

Se si considera che l'investimento totale medio è di ca. 275'000.- fr. (ca. 250'000 - 300'000 fr.), per la riattazione di un rustico di qualità, mantenendo le caratteristiche originali, con tetto in pioda, ecc., le conclusioni sono presto tirate.

Da lì si capisce come la decurtazione di ca. 30'000 fr. del sussidio per 6 posti letto, avvenuta con l'entrata in vigore dell'ultimo decreto (da 84'000 a 54'000 fr.) rapportata al caso preso in esame, rappresenta in media ca. il 30% dei mezzi propri necessari, ca. fr. 101'000.- (fr. 275'000 - fr. 54'000 - fr. 120'000).

Sulla base dei riscontri avuti nell'ambito degli incontri con gli addetti ai lavori, è emerso come il prodotto rustici rappresenta un'interessante nicchia di mercato, e laddove esso funziona produce importanti ricadute sia di ordine finanziario che d'immagine, rappresentando anche la locomotiva per la vendita di oggetti di minore valore culturale e di qualità. Il presupposto fondamentale affinché si riesca a posizionare sul mercato in modo ottimale il prodotto, sta tutto nell'organizzazione di marketing e nell'assistenza in loco. Fattori questi già ampiamente messi in risalto nel rapporto della nostra Commissione del 15 novembre 2000, che richiedono un'organizzazione appositamente strutturata e specifica e una collaborazione nel campo del marketing su scala europea. In effetti il mercato ticinese risulta ridotto a pochi mesi sull'arco dell'anno, (esigua è la domanda e concentrata nei soli mesi estivi di alta stagione).

Questo è il presupposto sperimentato positivamente in Valle di Blenio, affinché i privati trovino il quadro di garanzia per affidare il proprio rustico all'operatore e trarre le risorse necessarie per rendere gli investimenti sostenibili.

A questo proposito si nota però una diversità territoriale, se queste considerazioni possono valere per la Valle di Blenio, dove opera la Blenio Tour Rustici, differente risulta la realtà per la Bassa Valle Maggia e il bacino lungo il Lago Maggiore. In questi territori in effetti sono in prevalenza i privati stessi, anche con l'ausilio degli ETL, a svolgere indipendentemente queste mansioni. Ciò fa supporre che l'effetto di sinergia col mercato lacustre, la complementarietà con esso e il maggior periodo di mercato (primavera anticipata), permette al mercato di nicchia dei rustici di beneficiarne. A detta degli operatori della Valle Maggia, il D-Rust avrebbe in quel territorio scarsa attrattiva, proprio perché porrebbe delle restrizioni ai proprietari, (si ricorda che la Bassa Valle Maggia non rientra tra i comprensori periferici dell'art. 3 del D-Rust). Sempre a detta degli stessi operatori, il

discorso cambia e ricalca quello della Valle di Blenio per la Media-Alta Valle Maggia, a conferma del ridotto effetto di sinergia con l'offerta turistica locarnese, trovandosi a maggiore distanza.

Le esperienze positive sono state riscontrate in Valle di Blenio, Centovalli, Valle Onsernone e Terre di Pedemonte. In Valle di Blenio, grazie alle attività della Blenio Tour Rustici, cooperativa fondata da buona parte dei comuni della valle in collaborazione con i proprietari, è stato possibile ottenere dei lusinghieri risultati e dove il portafoglio dei rustici sussidiati rappresenta la locomotiva di marketing per un altro centinaio di case e appartamenti di minore qualità, messi sul mercato internazionale grazie alla collaborazione con 4 tour operator in Olanda, 2 in Germania e 2 in Svizzera, e tramite il sito internet www.rustici.ch molto attivo e inserito in varie piattaforme. La metà dei rustici sussidiati in Valle di Blenio, 12 su 24, è gestita da Blenio Tour Rustici e risultano i più occupati, facendo registrare tra i 15 e le 20 settimane di occupazione nel periodo del decreto (5 mesi).

Analogo discorso vale per le Cantovalli, la Valle Onsernone e le Terre di Pedemonte, grazie alle attività nel settore dell'alloggio e dell'assistenza offerte dall'operatore privato Cento Rustici www.centorustici.ch.

Malgrado le lacune riscontrate nell'applicazione del decreto, la Commissione è dell'opinione che esistano i presupposti per un suo rinnovo, in quanto le premesse per raggiungere a pieno titolo gli obiettivi a cui mira il decreto esistono. Per far ciò è necessario però che gli enti preposti all'applicazione del decreto e alla commercializzazione dei rustici assolvano fino in fondo i loro compiti.

Prima di addentrarci nelle considerazioni sui singoli articoli del decreto è opportuno sviluppare alcune considerazioni sugli aspetti importanti:

Il credito disponibile di 2 milioni sul periodo di 4 anni

In considerazione dei dati statistici relativi al precedente decreto e alle considerazioni sviluppate precedentemente, si può ritenere l'importo commisurato ai potenziali di sviluppo.

I comprensori

La Commissione ha ritenuto di confermare la validità del decreto limitatamente alle regioni periferiche, entro le quali però ha ritenuto di aggiungere i tre comuni della Bassa Blenio: Ludiano, Semione e Malvagia (la zona del piano) in considerazione dell'omogeneità del territorio e del suo potenziale (numero di rustici non ancora riattati; accessibilità grazie alle strade agricole che salgono sulla collina; presenza di Blenio Tour Rustici). Per la Valle Morobbia, accanto a S. Antonio, ha aggiunto la frazione di Paudò (Comune di Pianezzo) che presenta le stesse caratteristiche. Inoltre ha provveduto ad aggiornare i comprensori nel frattempo oggetto di aggregazioni comunali.

Qualità del progetto architettonico

Dagli incontri con i vari operatori è emerso come la qualità del prodotto rappresenti la premessa fondamentale per un marketing efficace e l'ottenimento dei risultati sperati. Nella definizione dei criteri "meritocratici" risulta però necessario non dimenticare anche le esigenze funzionali del rustico al fine di poter rispondere alla domanda turistica (accessibilità, materiali, funzionalità degli spazi, spazi di relax, grill, terrazze, ecc). Ciò risulta possibile solo attraverso la complementare valutazione del progetto da parte dei

tecnici, degli operatori del settore e dei settori dell'amministrazione preposti. Pertanto necessita che le domande siano esaminate da una Commissione multidisciplinare che valuti tutti questi aspetti e che ne sensibilizzi anche il promotore. Le esperienze di chi opera al fronte sono fondamentali.

La messa a disposizione e la gestione del rustico

L'esperienza ha dimostrato ancora una volta, ricordiamo che era già stato un punto debole ravvisato dalla nostra Commissione nel rapporto 15 novembre 2000, come un marketing professionale e un'assistenza il loco risultano i presupposti fondamentali per una buona riuscita nella messa sul mercato del prodotto e per la creazione delle ricadute che ci si deve attendere. Purtroppo proprio la "cronica" carenza in questi settori hanno dimostrato essere l'anello debole della catena, con numerosi rustici non affittati o affittati sul lungo periodo proprio per mancanza di sbocchi sul mercato settimanale.

Pertanto la Commissione ritiene fondamentale vincolare la concessione del sussidio alla collaborazione con agenzie professionali operanti nel settore.

Limite dei posti letto, percentuale di sussidio e tempi di realizzazione

Riferendosi il decreto alle costruzioni residue delle attività agricole (stalle, fienili, abitazioni contadine) di modeste dimensioni, si ritiene appropriato mantenere il numero massimo di 6 posti letto per rustico. Le esperienze hanno dimostrato che la domanda predilige singoli rustici, per lo più appartati in territori pregiati, e che i casi in cui da un singolo rustico sono stati ricavati più alloggi, essi risultano penalizzati, in quanto gli spazi ristretti risultano meno fruibili dalla domanda che privilegia l'aspetto del godimento del rustico nella massima tranquillità. Da qui la convinzione di limitare i 6 posti letto per rustico e non per alloggio.

Per contro richiedendo maggiore qualità nella riattazione si richiede di conseguenza anche maggiori investimento, da qui la convinzione della necessità di riportare l'aliquota di sussidiamento dal 30% al 40%, com'era già il caso per il Decreto del 1988. Per quanto concerne i tempi di realizzazione, ritenuto che ci si trova generalmente ad operare in zone di montagna, dove i tempi tecnici di fermo cantiere a seguito dei periodi invernali risultano importanti, la Commissione ritiene ragionevole aumentare il periodo da 2 a 3 anni.

In conclusione la Commissione, riconoscendo la validità del decreto per l'economia delle regioni periferiche, auspica un netto miglioramento della collaborazione tra SPE e ETL, ciò che è mancato in passato, come d'altronde già fatto rimarcare dalla scrivente Commissione nel suo rapporto del 15 novembre 2000 relativo al D-Rust precedente, e come ammesso dagli stessi responsabili della SPE nel corso degli incontri avuti con la Commissione. La SPE ha già comunicato alla Commissione la volontà di volersi attivare per vigilare sulla corretta applicazione del decreto, così come promesso anche dalla Consigliera di Stato Laura Sadis davanti al Parlamento, in occasione della risposta all'interrogazione al Consiglio di Stato formulata dal granconsigliere Giorgio Galusero e confermatari.

6. CONCLUSIONI COMMISSIONALI SUI SINGOLI ARTICOLI DEL D-RUST

Articolo 1

Come già detto è opinione della Commissione che, alla luce delle verifiche eseguite e malgrado l'assenza di dati effettivi sui pernottamenti, il decreto sul recupero dei rustici oggetto del presente messaggio mantenga ancora una sua valenza, confermando con ciò i suoi scopi, cioè:

- aumentare la capacità ricettiva e conseguentemente incrementare il turismo di soggiorno;
- creare possibilità di reddito complementare;
- agevolare il mantenimento della proprietà;
- salvaguardare e valorizzare il patrimonio architettonico rurale tradizionale;
- contribuire a stimolare le offerte di alloggio e di soggiorno nelle regioni periferiche, onorando il principio "*Ticino da affittare e non da vendere*".

Inoltre, il momento è particolarmente importante nell'ottica delle scelte strategiche di Nuova politica regionale della Confederazione, con le relative riforme legislative ed organizzative che il Cantone dovrà approntare e nell'ambito delle quali rientreranno le diverse misure volte al sostegno e alla valorizzazione delle regioni periferiche. In quest'ambito il discorso dei rustici può rappresentare una risorsa importante per contribuire a definire le strategie turistiche in queste regioni.

La Commissione ha inteso far chiarezza sul concetto di rustico meritevole, ribadendo in sostanza quanto già contenuto nel rapporto della Commissione del 15 novembre 2000, all'art. 6.3 e ss., precisando che per rustico si intendono tutte le costruzioni collegate con l'uso agricolo del territorio e di modeste dimensioni (stalle, fienili, abitazioni contadine) o in altre parole tutte le costruzioni che un tempo servirono ai contadini per vivere e produrre, oggi inserite in un contesto territoriale nel quale esse rappresentano una componente importante ai fini di qualificarne il carattere di paesaggio.

La Commissione ha ritenuto inoltre opportuno far beneficiare degli aiuti anche quei rustici già trasformati e che attraverso un loro recupero possono rispondere ai requisiti di qualità del progetto architettonico.

Per le ragioni già esposte ritiene che la decisione sulle domande devono essere prese sulla base del preavviso di una speciale Commissione multidisciplinare.

Articolo 3

Per quanto attiene ai comprensori periferici, la Commissione propone di aggiungere i seguenti comuni ritenuti meritevoli per vocazione territoriale:

Valle di Blenio: Ludiano, Semione e Malvaglia

Bellinzonese: Pianezzo (frazione di Paudò)

A seguito del processo di aggregazioni comunali, nel Malcantone si rende necessario indicare Iseo quale frazione del Comune di Bioggio, in Valle di Muggio si rende necessario sostituire Bruzzella, Cabbio, Caneggio e Muggio con il nuovo Comune di Breggia e indicare esplicitamente Campora quale frazione del Comune di Castel San Pietro.

Articolo 4

Al fine di rendere attrattivo il decreto e nel contempo garantire anche riattazioni di qualità, la Commissione è dell'avviso che si debba aumentare la percentuale del sussidio dal 30% al 40%, questo va in contro ai maggiori costi sopportati dai proprietari per garantire uno

standard qualitativo delle riattazioni e anche in una certa misura per mitigare la riduzione dei ricavi dovute alla collaborazione con agenzie di marketing richiesta all'art. 6.

Per le ragioni menzionate in precedenza, possono essere sussidiati un massimo di 6 posti letto per rustico.

I costi di costruzione per posto letto sono stati aggiornati al rincaro maturato nel frattempo a fr. 33'000.-.

Articolo 5

Alla luce delle esperienze acquisite, la Commissione è dell'opinione che per garantire l'attrattiva del rustico nella messa sul mercato, lo stesso deve essere ben raggiungibile con i normali mezzi di trasporto su strada. Si ritiene pertanto meritevoli del riconoscimento ai fini del sussidio solo quei rustici situati ad una distanza massima di 15 minuti a piedi dall'ultimo punto stradale carrozzabile. Per la definizione dei tempi di percorrenza a piedi fanno stato i criteri adottati per i sentieri pedestri di montagna.

Inoltre, al fine di tener conto dei lunghi mesi di fermo cantiere invernale per le riattazioni in montagna (anche di 5 mesi), si ritiene che i lavori devono essere conclusi entro 3 anni (attualmente 2 anni).

Articolo 6

Dalle verifiche effettuate è risultato chiaramente che l'anello debole della catena è rappresentato dalle scarse energie profuse nello sforzo di promozione per la messa sul mercato dei rustici, in assenza di una vera politica di marketing del prodotto. Solo laddove si è potuto beneficiare di condizioni estremamente favorevoli (vedi Valle Maggia, sinergia con l'offerta turistica lacustre del Lago Maggiore, portale di Lago Maggiore Turismo) o appoggiarsi su strutture che operano professionalmente nel settore (Blenio Tour Rustici, Cento Rustici), per i rustici sussidiati dal Cantone sulla base dei decreti, si sono riscontrati positivi risultati.

La Commissione è pertanto dell'opinione che per garantire la creazione delle auspiccate ricadute sia necessario vincolare nella convenzione stipulata dagli ETL con i proprietari, la collaborazione nell'azione del marketing con agenzie professionali operanti in questo settore. A questo proposito sorge la necessità di definire dei requisiti al fine di evitare facili alibi che potrebbero aggirare il "dispositivo cantonale". Si invita pertanto il CdS a voler definire i criteri per le agenzie professionali che si occupano della promozione dei rustici sussidiati.

Articolo 8

La Commissione è dell'avviso che a seguito della modifica della legge sul turismo, la quale ha conferito lo specifico compito della promozione turistica a Ticino Turismo, il quale incassa dagli ETL le tasse di promozione, sia quindi compito anche di Ticino Turismo che opera sui mercati internazionali, occuparsi attivamente della promozione della specifica nicchia di mercato turistico dei rustici ticinesi.

7. CONCLUSIONI

Verificata la bontà del D-Rust nella sua fattispecie alla luce dei risultati scaturiti dal lavoro commissionale, la Commissione invita il Gran Consiglio ad approvare il decreto con le modifiche così come proposte dalla Commissione.

La Commissione invita pure il Consiglio di Stato a:

1. definire con gli ETL e con Ticino Turismo una convenzione operativa che garantisca, un'attiva partecipazione degli ETL nell'applicazione del D-Rust, e un impegno fattivo da parte di Ticino Turismo per promuovere il prodotto rustici;
2. definire i criteri per le agenzie professionali riconosciute in virtù del presente decreto.

Si chiede al Consiglio di Stato di sottoporre queste convenzioni alla Commissione della pianificazione del territorio, per un suo parere.

Per la Commissione speciale pianificazione del territorio:

Walter Gianora, relatore

Beretta Piccoli - Calastri - Canepa - Chiesa - David -

Ferrari - Galusero (con riserva) - Gobbi N. (con riserva) -

Lepori - Marcozzi - Orsi - Paparelli - Rizza

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente il recupero di rustici da locare quali alloggi turistici

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

- visto il messaggio 16 gennaio 2007 n. 5874 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 10 gennaio 2008 n. 5874 R della Commissione speciale pianificazione del territorio,

d e c r e t a :

Articolo 1

Scopo

¹Con il presente decreto si intende promuovere, attraverso la concessione di sussidi, il recupero di rustici meritevoli di conservazione, comprese le migliorie a rustici già riattati, da locare quali alloggi turistici nei comprensori periferici.

²Per rustico si intendono tutte le costruzioni residue delle attività rurali-contadine, collegate con l'uso agricolo del territorio, di modeste dimensioni (stalle, fienili, abitazioni contadine) inserite in un contesto territoriale nel quale esse rappresentano una componente importante ai fini di qualificarne il carattere di paesaggio.

³In particolare esso persegue i seguenti scopi:

- aumentare la capacità ricettiva e conseguentemente incrementare il turismo di soggiorno;
- creare possibilità di reddito complementare;
- agevolare il mantenimento della proprietà;
- salvaguardare e valorizzare il patrimonio architettonico rurale tradizionale.

Articolo 2

Beneficiari

Il Consiglio di Stato può concedere sussidi ai proprietari di rustici domiciliati nel comprensorio periferico in cui è ubicato il rustico e, limitatamente ad un singolo oggetto, ai proprietari domiciliati fuori dal comprensorio.

Le decisioni sul sussidiamento saranno esaminate sulla scorta del preavviso di una speciale Commissione multidisciplinare istituita dal Consiglio di Stato.

Articolo 3

Comprensori

¹I comprensori periferici e i relativi Comuni ai sensi del presente decreto sono elencati nell'Appendice.

²Il Consiglio di Stato può concedere deroghe in casi particolari e giustificati dalla qualità dei rustici e dalla loro attrattiva turistica.

Articolo 4

Aiuto

¹Il sussidio massimo è pari al 40% dei costi di costruzione compresi quelli per l'arredamento interno.

²I costi di costruzione sono calcolati in ragione di un importo massimo di fr. 33'000.- per posto letto, ritenuto un limite di 6 posti letto per rustico.

³L'importo massimo sarà adeguato all'indice dei costi della costruzione della città di Zurigo.

⁴Sarà tenuto conto di eventuali altri sussidi erariali.

Articolo 5

Competenza e condizioni

¹Competente per la concessione dei sussidi è il Consiglio di Stato.

²Possono beneficiare del sussidio solo i rustici accessibili convenientemente e che risultano situati ad una distanza massima di 15 minuti a piedi dall'ultimo punto stradale raggiungibile con normali mezzi di trasporto su strada (esclusi i fuoristrada).

³Le richieste di sussidio devono essere inoltrate alla Sezione della promozione economica (detta in seguito SPE) prima dell'inizio dei lavori.

⁴La SPE in casi particolari sufficientemente motivati, e premesso che sia già stata rilasciata la licenza edilizia, può autorizzare l'inizio anticipato dei lavori impregiudicata la decisione di concedere i sussidi.

⁵I lavori devono essere conclusi entro 3 anni dalla notifica della decisione di sussidio. Il versamento del sussidio avviene dopo il collaudo dei lavori e relativo rapporto da parte dell'Ufficio lavori sussidiati e appalti. La SPE può versare acconti sui sussidi concessi a dipendenza dell'avanzamento dei lavori e a condizione che sia già stata stipulata la convenzione di cui all'articolo seguente.

Articolo 6

Convenzione

¹Il versamento del sussidio è vincolato alla sottoscrizione di una convenzione tra il proprietario del rustico e l'Ente turistico locale.

²La convenzione disciplina la messa a disposizione del rustico quale alloggio turistico durante almeno 5 mesi all'anno nella stagione turistica per 15 anni, con esclusione dell'affitto annuale o stagionale a un unico locatario.

³Il proprietario deve certificare di collaborare fattivamente nella messa sul mercato del rustico, con un'agenzia professionale del settore. Il Consiglio di Stato definisce i criteri delle agenzie professionali abilitate ad operare in questo settore sovvenzionato dal D-Rust.

⁴La convenzione è sottoposta alla ratifica della SPE.

Articolo 7

Vincoli

¹Senza il consenso del Consiglio di Stato i rustici sussidiati non possono subire modifiche alla destinazione prevista dal presente decreto durante il periodo di 15 anni.

²Il proprietario deve assicurare il rustico contro l'incendio e i danni delle acque in modo adeguato, provvedere alla normale manutenzione e onorare tutti gli altri impegni per oneri correnti.

³L'alienazione del rustico posto al beneficio dei sussidi previsti dal presente decreto è di regola esclusa, sintanto che sussista l'obbligo di mantenere la destinazione prevista. In casi particolari il Consiglio di Stato può concedere deroghe, fissando le modalità e l'entità del rimborso del sussidio percepito.

⁴Le restrizioni di cui al presente decreto vengono menzionate a Registro fondiario su istanza della SPE quale limitazione di diritto pubblico sulla proprietà.

Articolo 8

Enti turistici

Gli enti turistici promuovono, in collaborazione con le agenzie professionali, la commercializzazione dei rustici e collaborano con la SPE; in particolare essi la informano annualmente sull'occupazione dei rustici ed eventuali modifiche alla convenzione.

Ticino Turismo si occuperà del marketing e della promozione dei rustici sui mercati svizzeri ed esteri.

Articolo 9

Revoca e restituzione

¹Il Consiglio di Stato può revocare le prestazioni concesse in virtù del presente decreto rispettivamente ordinarne la restituzione totale o parziale, con l'aggiunta degli interessi, in particolare qualora:

- a) per il loro ottenimento siano state fornite informazioni false o inesatte, od occultati fatti determinanti per la loro concessione;
- b) non siano più adempite le condizioni o gli obblighi stabiliti dal decreto o fissati dalla decisione che assegna i sussidi, dalla licenza edilizia e dalla convenzione.

²È riservata l'azione penale.

³L'obbligo di restituzione si estingue dopo 15 anni dalla ratifica della convenzione.

Articolo 10

Garanzie

¹Allo Stato compete, a garanzia dell'obbligo di restituzione dei sussidi, un diritto di ipoteca legale e prevalente giusta l'art. 836 CC, da iscrivere a Registro fondiario su istanza della SPE.

²Allo scopo di favorire il credito ipotecario e su richiesta motivata del proprietario del rustico ipotecato la SPE può concedere la postergazione dell'ipoteca.

Articolo 11

Diritto sussidiario Per il resto sono applicabili le disposizioni di cui al capitolo III della Legge sui sussidi cantonali.

Articolo 12

Credito Per l'applicazione del presente decreto è stanziato un credito di fr. 2.0 milioni ripartiti su più anni in sede di preventivo.

Articolo 13

Ricorsi Contro le decisioni prese in applicazione di questo decreto è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo entro 15 giorni dall'intimazione, secondo le norme della legge di procedura per le cause amministrative.

Articolo 14

Entrata in vigore e durata Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi e ha una durata di 4 anni.

Appendice al Decreto legislativo concernente i rustici

Giusta l'art. 3 del Decreto i comprensori periferici e i relativi Comuni sono i seguenti:

<i>Leventina</i> Airolo Anzonico Bedretto Calpiogna Campello Cavagnago Chironico Dalpe Faido Mairengo Osco Prato Quinto Sobrio	<i>Onsernone e Centovalli</i> Borgnone Gresso Intragna Isorno Mosogno Onsernone Palagnedra Vergeletto <i>Rovana, Bavona, Lavizzara</i> Bosco Gurin Campo Vallemaggia Cevio Cerentino Lavizzara Linescio	<i>Valle Verzasca</i> Brione Corippo Frasco Cugnasco-Gerra (frazione di Gerra Valle) Lavertezzo (Valle) Mergoscia Sonogno Vogorno <i>Malcantone</i> Alto Malcantone Aranno Cademario Bioggio (frazione di Iseo) Miglieglia <i>Gambarogno</i> Indemini	<i>Valcolla</i> Bogno Certara Cimadera Valcolla <i>Valle Morobbia</i> Pianezzo (frazione di Paudò) S. Antonio <i>Valle di Muggio</i> Breggia Castel San Pietro (frazioni di Casima, Monte e Campora)
--	--	--	--