

# VerbanoNews

Le news del Lago Maggiore

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

Andrea Camurani · Sunday, July 25th, 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

E proprio da qui, dalla composizione del territorio partirà uno dei pinti 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 Ballardini**

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/>

This entry was posted on Sunday, July 25th, 2021 at 8:00 am and is filed under [Lombardia](#)  
You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a  
response, or [trackback](#) from your own site.