



Comunicato stampa n. 1229

Berna, 10 aprile 2025

Degli alloggi per i dipendenti residenti nei comuni turistici

Attualmente, la crisi abitativa sta aggravando la carenza di manodopera in molti comuni turistici delle Alpi. In occasione di un incontro nazionale, tenutosi oggi a Berna, sono state presentate delle soluzioni per aiutare le imprese turistiche ed i comuni ad affrontare questa sfida. In questa occasione è stata presentata anche una guida.

La carenza di alloggi colpisce anche molti comuni turistici dello spazio alpino. La situazione si è evoluta radicalmente, nel corso di questi ultimi anni. In media, il tasso degli alloggi sfitti nei comuni turistici è passato dall'1,5 allo 0,75 %, nello spazio di soli tre anni. Molti comuni hanno un tasso di alloggi vacanti pari a 0. Il mercato immobiliare non è più in grado di funzionare correttamente. Questa carenza colpisce non solo gli abitanti locali, ma anche i professionisti del turismo, che generalmente sono impiegati su base stagionale. Si aggrava così la mancanza di personale qualificato di cui il turismo ha bisogno. Le aziende turistiche (impianti di risalita, alberghi, ristoranti, ecc.) sono quindi alla ricerca di soluzioni. Anche i comuni e i cantoni hanno tutto l'interesse a combattere questo fenomeno.

Durante questo seminario, sono state presentate e discusse delle soluzioni. Le aziende turistiche hanno il massimo interesse a mettere a disposizione degli alloggi per i propri dipendenti. Molti di loro lo fanno già, come il Belvedere-Hotel a Scuol (GR), che ha costruito diversi appartamenti e che concede dei vantaggi ai propri dipendenti, al fine di trattenerli il più a lungo possibile. Gli impianti di risalita di Grimentz-Zinal (VS) hanno rilevato degli appartamenti nella stazione, li hanno ristrutturati e ora li affittano ai loro collaboratori. Hanno così rivalutato gli edifici esistenti, contribuendo al contempo all'attuazione dell'obbligo di sviluppare l'urbanizzazione verso l'interno. Il comune di Obergoms (VS) sta portando avanti attualmente un approccio simile, trasformando ex edifici militari in alloggi per i dipendenti

Questi esempi dimostrano che le imprese turistiche possono ricorrere a molte possibilità per creare degli alloggi per i propri dipendenti. Ma non tutte sono in grado di farlo. Per le piccole imprese, spesso a conduzione familiare, ciò rappresenta una grande sfida. Da parte loro, i comuni possono sostenere le imprese turistiche. Perché i comuni hanno tutto l'interesse che il turismo, come motore economico, sia fiorente. Possono svolgere un ruolo importante, riunendo tutti gli attori attorno a un tavolo e discutendo con loro per trovare delle soluzioni. Questo approccio si è dimostrato efficace, ad esempio, nel comune di Lenk (BE).

Le cause della carenza di alloggi sono molto complesse. È quindi nell'interesse dei comuni sviluppare una strategia per il settore dell'edilizia abitativa. Una strategia che beneficia di un ampio sostegno, come quella sviluppata da Davos (GR), dà legittimità al comune in modo che possa poi adottare ulteriori misure. I comuni hanno a disposizione un'ampia gamma di soluzioni, in particolare grazie agli strumenti di pianificazione del territorio. Il comune di Sumvitg (GR), ha creato per esempio un'area riservata agli alloggi del personale. Attualmente sta costruendo alloggi per i dipendenti, secondo il modello degli alloggi di pubblica utilità. In questo modo si creano alloggi a prezzi accessibili per un gruppo specifico di popolazione. Anche il comune di Zermatt (VS) ha adottato diverse misure. Si tratta in particolare della definizione di una percentuale di residenze primarie, delle linee guida per le strutture alberghiere, ma anche della creazione di nuove abitazioni. L'esempio di Zermatt dimostra che spesso si ricorre a una combinazione di misure per affrontare le molteplici sfide della carenza di alloggi.

Anche la Confederazione e i cantoni possono sostenere gli sforzi dei comuni. Il Cantone dei Grigioni sta attualmente rivedendo una nuova legge sull'aiuto all'alloggio che si basa sulle procedure e sugli strumenti federali esistenti, per rafforzarli. L'accento è posto sulla promozione della costruzione di alloggi senza scopo di lucro. L'approccio pragmatico del Cantone dei Grigioni può fungere da modello per altri Cantoni.

L'interesse per questo argomento è attualmente molto forte. La prova di ciò è che il seminario di Berna ha registrato il tutto esaurito. Con circa 100 partecipanti. La guida presentata in questa occasione contiene molte informazioni ed esempi pratici. Può essere consultata su sab.ch. È stata elaborata dal SAB - Gruppo svizzero per le regioni di montagna - in collaborazione con Hotelleriesuisse, la Conferenza dei presidenti dei comuni turistici di montagna, la Conferenza dei direttori cantonali

dell'economia pubblica e dell'Ufficio federale delle abitazioni. Questa guida rappresenta un contributo all'attuazione del piano d'azione per la lotta contro la carenza di alloggi, che è stato adottato il 13 febbraio 2024 in occasione della tavola rotonda con il Consigliere federale Parmelin, il 13 febbraio 2024.

Informazioni aggiuntive :

- Thomas Egger, direttore del SAB, Tel. 031 382 10 10

Link per accedere alla guida (in francese) :

