



Il Grigione Italiano
 7742 Poschiavo
 081/ 844 01 63
 www.ilgrigioneitaliano.ch

Medienart: Print
 Medientyp: Tages- und Wochenpresse
 Auflage: 3'118
 Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 690.013
 Abo-Nr.: 690013
 Seite: 9
 Fläche: 59'460 mm²

INTERVISTA AL PRESIDENTE CENTRALE DELLA SOCIETÀ SVIZZERA DEGLI IMPRESARI COSTRUTTORI (SSIC)

Gian-Luca Lardi:

«Il settore deve adeguarsi rapidamente a questa situazione, anche se è dolorosa»



Gian-Luca Lardi è nato Poschiavo. Attualmente vive a Rovio, in Ticino, con la moglie e le sue due figlie. Ha 45 anni e da gennaio 2015 è il nuovo presidente centrale della Società Svizzera degli Impresari Costruttori. In Valposchiavo, e non solo, sono in molti a porsi dei punti interrogativi in seguito all'approvazione della Lex Weber in Parlamento, soprattutto quando si parla del ramo della costruzione e anche dell'economia più in ge-

nerale. Cosa dobbiamo aspettarci nel settore dell'edilizia, quali saranno i cambiamenti più sostanziali da considerare a breve e medio termine? Ne abbiamo discusso con Gian-Luca Lardi, esperto in materia.

di LARA BONINCHI LOPES
 collaboratrice de «Il Grigione Italiano»

Quali sono i cambiamenti più significativi in seguito all'accettazione della Lex Weber in Parlamento?
 Ne risulta una legge più restrittiva. Mettere in affitto appartamenti

di vacanza per privati tramite piattaforme elettroniche non sarà più possibile. Tuttavia, rispetto alle richieste estreme dell'iniziativa, la legge sulle abitazioni secondarie è da accettare. È positivo che venga rispettata la garanzia dei diritti acquisiti e che l'ampliamento delle abitazioni esistenti rimanga possibile con determinate limitazioni. Ma il punto più importante per il nostro settore è il fatto che sia stata creata finalmente la sicurezza giuridica.

In qualità di presidente centrale della Società Svizzera degli Impresari Costruttori, si ritiene soddisfatto dell'esito conclusivo scaturito al Nazionale. Ne condivide la



Il Grigione Italiano
7742 Poschiavo
081/ 844 01 63
www.ilgrigioneitaliano.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 3'118
Erscheinungsweise: wöchentlich

Themen-Nr.: 690.013
Abo-Nr.: 690013
Seite: 9
Fläche: 59'460 mm²

politica oppure avrebbe preferito soluzioni alternative forse più favorevoli alle imprese?

È ovvio che avremmo preferito le soluzioni pragmatiche del Consiglio degli Stati e della commissione del Consiglio Nazionale. La soluzione attuale rispecchia invece un classico compromesso, dove ambedue le parti hanno fatto delle concessioni. Da una parte si deve ingoiare il rospo, dall'altra le conseguenze per il settore della costruzione avrebbero potuto essere ancora più gravi.

Gli alberghi che superano i 25 anni d'età e non più redditizi prima potevano essere trasformati completamente in appartamenti, ora invece questo sarà possibile solo per metà. Quali saranno le prospettive per i nostri alberghi in Valposchiavo?

In Valposchiavo la maggioranza degli alberghi sono gestiti con successo, anche grazie a una strategia di nicchia che si focalizza su una clientela particolare. Sono convinto che questa strategia sia promettente

anche a lungo termine; è però essenziale investire costantemente per attirare la clientela, che paragona le offerte sovraregionali in maniera assolutamente trasparente.

I nostri alberghi si trovano, con una sola eccezione, nei centri dei nostri paesi, dove non ne è la posizione a renderli una meta particolare. Pertanto ritengo che in valle la conversione da hotel in abitazioni non sia prioritaria; la realtà del mercato mostra infatti che la conversione di una vecchia struttura alberghiera in appartamenti di lusso è interessante in posizioni particolarmente pregiate, p.es. con vista lago o panorama scenografico. Questo è uno degli aspetti che mostra la grande debolezza dell'iniziativa Weber, che vuole trattare nello stesso modo regioni di montagna con realtà economiche diametralmente diverse.

Il fatto di poter convertire solo per metà strutture alberghiere in strut-

ture abitative mostra un'altra incongruenza del presente compromesso politico: se un albergo non riesce a

funzionare utilizzando il 100% delle proprie infrastrutture, come dovrebbe poter funzionare con successo con la metà delle camere a disposizione?

Ultimamente, in Valle, si è tanto discusso sulla questione dei «munt». In diversi comuni questi edifici costruiti fuori zona contribuiscono ad aumentare sensibilmente la soglia di seconde case. Che opinione si è fatto della situazione nel Comune di Poschiavo?

E vero che i «munt» contribuiscono ad aumentare la quota parte delle abitazioni secondarie. In Valposchiavo però la soglia viene superata anche senza la contabilizzazione dei «munt». Inoltre la Lex Weber in materia di edificabilità non ha influsso sulla ristrutturazione dei «munt». In questi casi sono infatti le leggi cantonali a mettere dei paletti molto restrittivi, trattandosi nella stragrande maggioranza di costruzioni al di fuori delle zone edificabili. In questo contesto invece il mio auspicio è che le relative disposizioni vigenti siano rispettate dappertutto e da tutti.

Quali saranno le ripercussioni più in generale per la nostra economia?

A livello cantonale l'accettazione dell'iniziativa Weber ha causato un calo massiccio delle domande di costruzione e dell'attività edilizia. Come ho accennato prima, l'aspetto positivo della legge attuale sta nel fatto che non ci sono più incertezze giuridiche e pertanto ci sono le premesse per la pianificazione futura. A medio termine questa soluzione migliorerà la situazione nel settore edile, che comunque si indebolirà, a livello cantonale, rispetto all'ultimo decennio. Di conseguenza l'economia in generale s'indebolirà, visto che il settore della costruzione nei cantoni di montagna è un datore di lavoro importantissimo. Nel nostro settore sono già spariti tanti posti di lavoro e ne spariranno altri.

Ci sono delle strategie per ovviare a queste problematiche. Ci sono dei suggerimenti che possono essere dati a chi si trova confrontato con

situazioni di questo tipo?

I votanti queste «problematiche» le hanno volute, conoscendone pienamente anche le conseguenze. Sarebbe perciò sarcastico concepire ora strategie che non rispettino la volontà popolare. Il settore della costruzione deve adeguarsi il più rapidamente possibile a questa situazione, anche se è dolorosa. L'unico consiglio che darei ai miei colleghi è di non rimpiangere il passato, ma di orientarsi verso il futuro. Anche nella nostra valle osservo sempre meno abitanti nei paesi e sempre più abitazioni nelle periferie. Io consiglio di focalizzare le nostre attività nel rinnovo e nella ristrutturazione degli immobili situati nei centri dei paesi, densificando con ocularità le zone già edificate. Così facendo si può far fronte alla richiesta di abitazioni senza utilizzare ulteriormente superfici non edificate.