

L'INTERVISTA

MAURO GILMOZZI IL PADRE DELLA NORMA CONTESTATA



• Un complesso immobiliare a Folgarida (Val di Sole). La nuova giunta provinciale vuole rivedere la legge del 2005 sulle seconde case



• Mauro Gilmozzi, ex assessore provinciale all'urbanistica

«Cancellare la mia legge sarebbe solo un regalo alle lobby del mattone»

Urbanistica e ambiente. L'ex assessore infuriato: «La Lega parla tanto di vita in montagna ma per i giovani trentini sarà più difficile prendere casa con la concorrenza del mercato turistico»

ANDREA SELVA

Dire che **Mauro Gilmozzi** è contrario a mettere mano alla legge provinciale del 2005 che porta il suo nome è riduttivo. L'ex assessore dopo aver letto la notizia sul *Trentino* di ieri è allibito, infuriato e pure preoccupato: «Si tratta di un grosso regalo che la Lega vuole fare a immobilieri e speculatori, una vera e propria sanatoria, senza contare che non ha alcun senso parlare di stati generali della montagna se poi si mina alla base uno dei pilastri che consentono di vivere in montagna, cioè la possibilità per i giovani di acquistare la casa».

Assessore Gilmozzi, quali erano gli obiettivi della sua legge?
Dal punto di vista delle seconde

case sostanzialmente tre: creare un "doppio mercato" per turisti e residenti in modo da garantire ai giovani e alle famiglie la possibilità di mettere su casa a prezzi abbordabili anche nelle principali località turistiche; fermare l'avanzata delle seconde case che non fanno certo bene al turismo e minacciano l'ospitalità alberghiera di qualità; dare ai comuni trentini uno strumento per reggere l'urto provocato dagli immobilieri locali.

E poi c'è la questione del territorio.

Ma certo. Perché oltre agli aspetti sociali che le ho appena citato ci sono gli aspetti ambientali e questa generazione ha il dovere di conservare il territorio per

quella a venire.

L'attuale maggioranza sostiene che la richiesta è arrivata dalle categorie economiche dell'edilizia.

Ma che discorso è? Questa legge era nata da una visione di lungo termine, se ora la Lega governa accogliendo tutti i "desiderata" non c'è più alcuna visione ma siamo in una situazione di "allarme generale". E l'urbanistica è un terreno molto delicato.

Lei queste pressioni le aveva ricevute?

Ovviamente, fin dall'inizio. Avevo contro tutto il mondo dell'immobiliare e dell'edilizia. Ma questa è una legge che ha superato tutti i ricorsi e tutti i tentativi successivi di modificarla

che si ripetevano ad ogni finanziaria, su richiesta delle lobby della speculazione edilizia. E ora che era entrata nella nostra cultura vogliono cancellarla, non riesco a crederci.

Che effetti potrebbe avere sul turismo?

Negativi. Dovremmo ispirarci all'Alto Adige, all'Austria e alla Svizzera dove sanno che il turismo si fa con gli alberghi e non con le seconde case.

E sull'edilizia?

Meno di quello che si pensa, perché a conti fatti l'edilizia legata alle seconde case è assolutamente residuale. Sono tutti calcoli che avevamo fatto con grande precisione al momento di approvare la legge attuale, la conclu-

sione fu che il gioco non vale la candela: il mercato delle seconde case mette in moto meno risorse rispetto ai danni che provoca

Quali?

Lo ripeto: la crescita dei prezzi che tagliano fuori i residenti locali, fenomeno noto a Campiglio, Cortina e molte altre località turistiche. Ma anche i paesi fantasma costituiti da case che non abita nessuno: nelle zone turistiche le seconde case sono una piaga e non una conquista. Ma nessuno si illuda che sia così facile cancellare questa norma...

In che senso?

I principi sono stati inseriti nel Piano urbanistico provinciale e per cambiare il Pup serve una procedura tutt'altro che semplice e veloce.

Il mondo dell'edilizia non aspetta altro.

Sbagliano. Scriva pure che questa legge - con la crisi di mezzo - ha evitato decine di fallimenti: tutti erano pronti a scommettere su un mercato che poi si è rivelato una bolla. Con la legge sulle seconde case abbiamo ottenuto altri due effetti: la ristrutturazione del patrimonio immobiliare esistente e la tenuta del valore delle seconde case già esistenti.

Cancellare questa legge che conseguenze avrebbe?

Lo spopolamento del territorio di montagna. Perché prima ancora dei servizi di cui hanno bi-

sogno le nostre comunità, viene la casa: se uno non ha la possibilità di comprare la casa nel suo paese (perché i prezzi sono troppo elevati) salta ogni altro discorso sul futuro della montagna. I trentini che vivono in queste zone sanno che ciò che dico è vero e spero che si ribellino.

La giunta Fugatti dice che ora si tratta di fare una ricognizione sul territorio per vedere se ci sono margini per allargare la stretta.

Non è necessaria. I Comuni conoscono la loro situazione e hanno tutti gli strumenti per intervenire. Non è vero che non si possono più costruire seconde case, è vero invece che abbiamo fissato dei parametri per limitarne l'avanzata tenendo conto delle costruzioni per residenti.

In giunta provinciale ora c'è il suo ex collega dell'Upt, Mario Tonina.

Mi dispiace per lui, abbiamo condiviso questi valori e ora si ritrova con un partito che - lo ripeto - vuole fare un regalo agli speculatori.

Il regalo consiste nella possibilità di costruire seconde case?

Non solo. È successo che in alcune zone del Trentino qualcuno ha costruito case pensando che la legge Gilmozzi sarebbe stata eliminata. Questo naturalmente non è avvenuto e ora la Lega vuole intervenire a vantaggio di chi possiede quel patrimonio, in sostanza gli immobilieri.

Campiglio e San Martino a "quota zero"

Cosa dice la legge

Ecco la lista delle località in cui sono previsti i limiti più severi

TRENTO. Dimaro, San Martino di Castrozza, Campitello di Fassa, Mazzin, Pinzolo, Canazei, Giustino, Ronzone, Pozza di Fassa, Lavarone: ecco qui la classifica dei Comuni dove la pressione delle seconde case è già troppo elevata e quindi le norme urbanistiche prevedono limiti molto stringenti alle nuove realizzazioni. La lista in realtà continua - Carisolo, Folgarida, Pieve di Ledro, Carano, Tonadico, Caderzone, Cavalese... - ma

la sostanza è sempre quella: ci sono varie località del Trentino, in particolare in val di Sole, Rendena, Primiero e nelle valli di Fiemme e Fassa, dove il rapporto tra edifici residenziali e seconde case è squilibrato. In questo caso la legge Gilmozzi (attualmente contestata dalla nuova maggioranza provinciale) prevede un limite alle nuove realizzazioni e una pianificazione dei Comuni che privilegii gli alloggi per residenti.

Le località «azzerate»

La lista dei Comuni - aggiornata al 2012 - prevede una novantina di Comuni in cui sono previste limitazioni. Ma tra gli allegati alla leg-

ge provinciale c'è anche un elenco di località (non necessariamente Comuni) in cui è prevista la "quota zero" per gli alloggi per le vacanze. Si tratta di Campiglio, passo Tonale, Folgarida, Marilleva, San Martino di Castrozza e anche il Monte Bondone, nel Comune di Trento.

Le istruzioni dei costruttori

Il mercato delle seconde case ne ha preso atto, con una serie di istruzioni per l'uso come quelle che si trovano - per esempio - sul sito del gruppo Dalle Nogare: «Cerchi una seconda casa in Trentino? Probabilmente, nei vari annunci immobiliari per la vendita

di case di montagna o sul Garda Trentino, ti sarai imbattuto nella definizione "esente vincolo residenza ordinaria", "esente vincolo prima casa" oppure "esente legge Gilmozzi". Se è così, sei molto fortunato: significa che potrai utilizzare quell'abitazione come seconda casa senza alcun problema; se invece non trovi alcun cenno in merito, meglio fare qualche verifica, perché potresti incappare in sanzioni anche molto salate». La normativa riguarda quasi tutte le nuove costruzioni, mentre non viene applicata alle abitazioni pre-esistenti (ristrutturazioni comprese). Le sanzioni sono salate: 15 mila euro.



• Una panoramica di Madonna di Campiglio