



Val di Fiemme | Val di Fassa

«Seconde case, bastava applicare la mia legge»

Gilmozzi rivendica la bontà della norma che aveva varato

di **Francesco Morandini**

VAL DI FIEMME-VAL DI FASSA «La soluzione del problema casa nelle valli di Fiemme e Fassa e dell'enorme quantità di abitazioni non occupate (vedi Il T di domenica n.d.r.) non credo vada affrontato con l'intervento pubblico, edilizia popolare o agevolata (in sostanza Itea o Cooperative edilizie) ma basterebbe l'applicazione della Legge provinciale 16 del 2005». Parola dello stesso promotore Mauro

Gilmozzi, ora Scario della Comunità, ma per anni assessore provinciale all'ambiente e urbanistica. Tant'è che la legge è nota ormai col suo nome. La Legge Gilmozzi era pensata per limitare l'edificazione di case ad uso turistico, applicabile solo a quei 86 Comuni trentini classificati appunto "a vocazione turistica".

Gilmozzi, la legge considera due tipi di destinazioni

urbanistica prevedendo nella sostanza la costruzione nelle nuove aree di case ordinarie, non prime case, ma abitazioni che chiunque può costruire purché sia garantita la destinazione d'uso.

«La legge prevedeva anche un meccanismo sanzionatorio per evitare sanatorie, allora erano 16.000 euro per ogni volta, fino a tre volte che una casa ordinaria veniva usata come casa vacanze. L'importante non è chi costruisce, ma di far nascere un doppio mercato».

Ma è servita? Visto la consistenza delle seconde case si direbbe di no.

«C'è un dibattito aperto con chi sostiene che ci siano troppe aree residenziali, ma la prima cosa che ha risolto è che le aree sono destinate al mercato locale, di chi si fa la casa o di coloro che la costruiscono per destinare a residenti».

Quindi?

«È stato fatto poco per far nascere

Scario



Oggi guida la Magnifica

Mauro Gilmozzi, oggi Scario della Magnifica Comunità di Fiemme, è stato assessore provinciale all'urbanistica: la legge per limitare le seconde case è nota anche come «legge Gilmozzi»

questo mercato, e pochi controlli. La norma non risolve mai il problema, bisogna saperla utilizzare. Vero è che in Trentino c'è chi ha agito sperando nella cancellazione della Legge, cosa che non è avvenuta se non parzialmente».

Questo per le nuove zone: e il centro storico?

«La norma interviene anche sull'esistente. Tutte le destinazioni diverse dalle residenziali, alberghi, esercizi commerciali, strutture agricole, se trasformate in

residenze, almeno la metà devono essere riservate ai residenti, a meno di vincoli più stretti. In Fiemme e Fassa la maggior parte dei Comuni, sicuramente in Fassa, ma anche in Fiemme, hanno messo questo ulteriore vincolo».

Ma sono state efficaci queste norme?

«Era stato fatto un osservatorio nel 2005, ma nel 2008 è esplosa la bolla immobiliare che per 6/7 anni ha bloccato qualsiasi tipo di edificazione, lasciando in giro per l'Italia relitti e volumi da

completare. In Trentino questa norma ha almeno bloccato questo fenomeno speculativo, come mi riconoscono in molti, evitando di lasciare in giro relitti, essendosi bloccato il mercato a causa del crollo dei prezzi. Certo è che tutte le spinte a togliere la Legge Gilmozzi dopo il 2015 non sono state ascoltate, anche se nell'ultima legislatura sono state fatte concessioni importanti sugli edifici esistenti. Inoltre, la legge urbanistica del 2015 è chiarissima sul consumo di suolo, indirizzando al recupero dell'esistente».

Che prospettive ci sono ora?

«Va incoraggiata la creazione di questo secondo mercato, la nascita di imprese che favoriscano la costruzione di alloggi a prezzi accettabili, noto come "affordable housing". Se si crea questo mercato la popolazione può vivere qua, altrimenti il destino è che la gente emigri, oppure che si affitti il proprio appartamento e alloggia altrove dove paga la metà».

Cosa può fare l'ente pubblico?

«Si tratta di favorire questo mercato mettendo a disposizione degli immobili o delle aree, o incentivi che lo favoriscano, che non vuol dire edilizia agevolata».

Ma in questa situazione in cui c'è il 60% di seconde case e una difficoltà per tutti a trovare un'abitazione in cui vivere, anche temporaneamente, si può fare?

«Secondo me con quella Legge si può fare. Teniamo presente che l'80% delle nuove aree edificabili residenziali di cui dispongono oggi i Comuni sono destinate alla casa ordinaria».