



Prot. 400/19

Trento, 8 maggio 2019

*Consultazioni in merito all'approvazione del disegno di legge n. 18 - "Misure di semplificazione e potenziamento della competitività"*

### **Consultazione presso la terza Commissione permanente del Consiglio provinciale**

Egregio Presidente,  
Egregi Consiglieri,

Condividiamo le "Osservazioni" del Coordinamento Provinciale Imprenditori nella premessa e nella loro integrità.

Riteniamo però di evidenziare la posizione dell'Associazione Albergatori ed Imprese Turistiche della Provincia di Trento sui contenuti dell'Art. 14 del DDL oggetto di discussione.

Su tale articolo le posizioni risultano differenziate.

Si tratta di un aspetto molto importante, che investe l'idea di sviluppo, ovvero una struttura coerente e sostenibile per il turismo trentino.

#### **Art. 14 - Modificazione dell'articolo 57 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica provinciale 2008) in materia di alloggi per il tempo libero e vacanze**

Come noto la legge Gilmozzi, è stata introdotta per limitare il consumo eccessivo di territorio e l'edificazione di case ad uso turistico nei comuni ad alta vocazione turistica, a vantaggio di edifici destinati a "residenza" del proprietario o altro soggetto.



È universalmente noto che il numero delle seconde case in Trentino è eccessivo, con effetti negativi che vanno dalla loro sottoutilizzazione, al degrado degli immobili che non vengono mantenuti.

Gli effetti negativi sulla qualità dell'offerta turistica sono conseguenti e pesanti.

Ancora più grave è l'impatto sociale a seguito dello stravolgimento e conseguente annullamento degli obiettivi della programmazione del territorio con danni evidenti ai residenti che hanno crescenti difficoltà a trovare abitazioni in un contesto urbanistico che si modella in modo disordinato sulle sole esigenze del turista.

Impatti negativi si hanno inoltre sulle infrastrutture viarie e di servizio. Nell'insieme l'effetto una diminuzione della qualità di vita dei turisti e dei residenti.

Come evidenziato in altre sedi, riteniamo che un ulteriore incremento delle seconde case utilizzate per il tempo libero e le vacanze, e l'eliminazione di fatto di una programmazione, contrariamente a quanto affermato nel testo di legge, non solo renderebbe difficoltoso per i cittadini residenti l'acquisto o la locazione degli immobili a prezzi accessibili, ma andrebbe a rendere ancora più sbilanciato il rapporto tra i posti letto delle attività alberghiere e quelli offerti nelle case per il tempo libero a svantaggio dei primi.

Si ricorda che la capacità di creazione di reddito, occupazione e investimenti da parte del settore alberghiero è nota, certificata e di molto superiore a quella di altre tipologie ricettive. A maggior ragione questo ragionamento vale per le seconde case.

Non intendiamo in questa sede approfondire che il noto fenomeno dell'abusivismo è radicato proprio in queste attività.

Spesso viene citato a titolo di esempio l'Alto Adige, come modello di una politica urbanistica e turistica efficiente.

Facciamo presente che la politica urbanistica nella Provincia di Bolzano è stata orientata nel tempo allo sviluppo delle imprese ricettive e al contenimento delle seconde case, con effetti positivi sia sulla redditività delle aziende che sul bilancio della Provincia.

Si evidenzia che in questo momento la Provincia di Bolzano ha approvato una norma estremamente restrittiva che limita gli alloggi per il tempo libero a garanzia dei residenti, al fine di evitare lo spopolamento delle località turistiche.



Entrando maggiormente nel merito, evidenziamo in particolare la lettera a) dell'art. 14 del disegno di legge, che prevede in caso di acquisto, a titolo oneroso o gratuito, che il proprietario possa per un periodo di tre anni, prorogabile a sei, destinare l'immobile ad alloggio per il tempo libero e vacanze.

Si metterebbe così mano in modo evidente alla positiva programmazione prevista dalla Legge Gilmozzi. Si premierebbe purtroppo, chi, vigente la legge, ha coscientemente costruito "residenze ordinarie" e oggi attraverso quanto previsto nella lettera a) ne chiede il superamento. Non possiamo essere d'accordo.

Riteniamo inoltre che un soggetto che decide di acquistare un immobile ordinario non utilizzandolo direttamente come propria residenza, ma come "investimento" possa anche attualmente e secondo i parametri fissati della legge Gilmozzi, locarlo a quanti vorranno utilizzarlo come prima casa, traendone comunque un vantaggio economico.

Pensiamo inoltre che qualsiasi ragionamento sulla "legge Gilmozzi", debba basarsi su una valutazione non estemporanea o in risposta ad interessi particolari e sulla base di studi e di dati oggettivi sulla effettiva necessità di edifici residenziali e/o turistici. Questi studi devono tenere in considerazione anche l'aspetto paesaggistico e ambientale.

Non si hanno invece obiezioni rispetto al contenuto delle lettere b), c), e d) dell'Articolo 14, contenuto che appare ragionevole.

La stampa locale riporta un intervento del Presidente Fugatti, secondo il quale le modifiche proposte alla legge Gilmozzi con l'approvazione di questo articolo riguarderanno solo i casi di risanamento degli immobili, che siano un rischio per l'incolumità pubblica. Non troviamo riscontro di questa casistica nell'articolato proposto.

Chiediamo quindi, in estrema sintesi la **soppressione della lettera a) dell'articolo 14.**

Ringraziando per l'attenzione, porgiamo cordiali saluti.

Il Presidente  
Giovanni Battaola