

Seduta del 9 novembre 2005

Intervento in merito al disegno di legge n. disegno di legge n. 125/XIII, "Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica"

BOMBARDA (Verdi e Democratici per l'Ulivo): Grazie, Presidente. Rispondo subito al consigliere Andreotti, quando afferma che io sarei ingrassato alla vista di questo disegno di legge: magari fosse vero! Sicuramente è un disegno di legge che la nostra forza politica apprezza e sostiene. Apprezza e sostiene, anche se, e lo dico subito, io avrei usato una mano un po' più pesante, però giustamente all'interno di una coalizione bisogna trovare dei punti di mediazione, e questo credo che sia un buon punto di mediazione.

Quest'Aula nei mesi scorsi ha affrontato la riforma della legge sul turismo e, all'interno di questa legge, si è impegnata ad attuare alcuni principi cardine della Convenzione delle Alpi, che poi abbiamo inserito nella legge sul turismo, che sono qualità, innovazione e rispetto per l'ambiente. Io credo che detti principi siano inseriti anche in questo disegno di legge che stiamo affrontando, a vario titolo e in varia misura. La Convenzione delle Alpi, infatti, sostiene la necessità, come richiamato opportunamente nella relazione accompagnatoria al disegno di legge, di una rivisitazione normativa della residenzialità, laddove sottolinea l'esigenza di armonia tra turismo ed ambiente come aspetto fondamentale del patrimonio culturale dell'area alpina. Lo sviluppo sostenibile dell'economia turistica deve essere basato sulla valorizzazione del patrimonio naturale e sulla qualità delle prestazioni dei servizi, tenuto conto della dipendenza economica dei territori montani rispetto al turismo. Nella stessa relazione si apprezzava, altresì, un altro passaggio, laddove si sottolineava che l'edilizia finalizzata alla vendita a turisti comporta, in rapporto ai bassissimi indici di utilizzo, un bilancio fortemente negativo nell'uso della risorsa scarsa del territorio e richiede, pertanto, una disciplina speciale capace di controllarne lo sviluppo.

I dati di cui noi disponiamo sulla distribuzione e sull'intensità delle seconde case dimostrano come il Trentino abbia ecceduto in questa forma di utilizzo del territorio, e ne abbia ecceduto in maniera molto più ampia rispetto a quanto fatto da altre regioni che hanno, più o meno, le stesse caratteristiche, come l'Alto Adige o il Tirolo austriaco. Addirittura la nostra offerta extra alberghiera è il triplo dell'offerta alberghiera quanto a posti letto, questo non solo ci dice di come il nostro suolo sia stato utilizzato in maniera esagerata a questo fine, ma ci dice anche di come noi ci siamo infilati in un corridoio molto rigido, perché questa situazione irrigidisce in maniera notevolissima la nostra capacità di gestire l'offerta turistica.

Sempre nei dati accompagnatori al disegno di legge si fanno delle cifre e si parla di alcuni casi eclatanti: Folgaria e Val Rendena, ad esempio, nei quali il 70 per cento dell'offerta turistica dipende dai cosiddetti "letti freddi" delle seconde case. Poco fa il consigliere Bassetti citava l'esempio dei ponti della Val Rendena; io rimango in Val Rendena per citare l'esempio di Carisolo, uno tra tanti. Andateci in queste settimane se volete avere la percezione del villaggio fantasma tipo far west. Una piana alluvionale meravigliosa che la natura ha formato in diecimila anni, in soli vent'anni è stata trasformata in una serie di edifici che sono utilizzati due o tre mesi all'anno e poi rimangono vuoti per il restante periodo dell'anno.

E' ben vero, come ha detto qualche collega nei precedenti interventi, che questo ha fatto girare soldi e che qualcuno ci ha guadagnato. Il problema è se e come questo guadagno si sia poi distribuito su tutta la collettività, perché la mia impressione è che qui non ci abbia guadagnato l'intera collettività. L'intera collettività può avere interesse maggiore, in alcuni casi, in alcune situazioni, a salvaguardare il proprio territorio. Si è detto che queste seconde case hanno portato benefici ai comuni, gli oneri di concessione, l'ICI, ma facciamo due conti, non consideriamo soltanto i ricavi, consideriamo anche i costi. Rispetto a quanto è entrato nelle casse comunali, quanto è

stato speso per rendere urbanizzabili queste aree e per mantenere servizi di qualità a queste aree? I costi sono molto maggiori rispetto ricavi che il comune ha introitato dal rendere edificabili quelle zone. Poi credo che dobbiamo avere anche una visione di lungo periodo, non possiamo pensare solo anno dopo anno, giorno dopo giorno. Dobbiamo pensare ad una visione di lungo periodo e considerare che il territorio e il paesaggio, conservati nella misura possibile, sono il migliore investimento proprio per il futuro, quindi hanno un valore anche di tipo economico. Non possiamo ridurre tutto ad un bilancio di natura economica; noi dobbiamo considerare anche un bilancio di tipo sociale e un bilancio di tipo ambientale quando consideriamo questi fenomeni.

Voglio, poi, evidenziare, come già ricordato da altri colleghi, il problema dell'acquisizione della prima casa da parte in particolare di giovani coppie, in certe situazioni nelle quali c'è un'altissima edificazione a fini speculativi e ad uso turistico. In certe realtà per le giovani coppie è diventato impossibile acquistare casa. Noi dobbiamo, invece, fare delle politiche residenziali e abitative, che consentano a chi nasce in un posto di poter vivere in quel posto, di poter lavorare in quel posto, di poter costruire la propria casa, di costruire per i propri figli, ma non doverla acquistare a prezzi improporzionabili.

Sul fatto che ormai molte valli trentine e molti paesi trentini siano stati "assaliti" da un fenomeno speculativo e di eccessiva edificazione abbiamo letto moltissime cose. Io ne richiamo una, pubblicata da "Il Corriere della sera" pochi giorni fa, una lettera di un trentino residente in Germania, il quale scriveva al giornale dicendo: "Vorrei parlare di un problema a mio giudizio sempre più grave: la distruzione sempre più incontrollata delle aree agricole. Un bellissimo (ironia) esempio è la valle dell'Adige sul proseguimento della Valle Lagarina". Quindi trentini residenti all'estero, che tornano in Italia, si prendono addirittura la briga di scrivere ad un quotidiano nazionale per evidenziare il problema. Si dice: "Bolzano e Trento si stanno mangiando pian piano, a forza di case, aeroporti, industrie, tutte le campagne della zona. Io mi chiedo: quando si smetterà? Certamente le opere necessarie vanno fatte, ma tutte lì? Possibile che nessuno si accorga di ciò che sta accadendo? Che tristezza. Ciao a tutti, da Norimberga".

Una lettera di questo genere molti che rientrano in Trentino la potrebbero scrivere riferendosi a molte valli del nostro territorio. Ho citato prima la Val Rendena, ma chiaramente non è l'unico caso. Non è questione di romanticismo, non è questione di guardare le fotografie di Unterweger e rimpiangere quei tempi, o quelle più recenti di Faganello, da poco scomparso. Si tratta di considerare che il nostro territorio è un bene limitato e, come tale, deve essere considerato e utilizzato, e che i benefici derivanti da quella proliferazione di seconde case che c'è stata in molte valli del Trentino sono a cortissima durata, che, ripeto, vanno a vantaggio soltanto di poche categorie. Non si parla, tra l'altro, in questo disegno di legge di un'opzione zero. Se io avessi potuto, e lo dico senza alcun problema, avrei previsto in alcune valli, in alcune situazioni, per alcuni anni l'opzione zero. Non si parla in questo disegno di legge di opzione zero, qui ci sarà ancora la possibilità di costruire edifici, però quanto meno si mettono dei paletti, quanto meno si fa un passo in avanti qualificante rispetto alla normativa attuale. C'è il coraggio di una nuova regolamentazione, di porre limiti ad uno spreco più che ad un uso del preziosissimo territorio alpino.

Le seconde case, su cui mi sono concentrato nel mio intervento, sono peraltro solo una parte del disegno di legge. Questo disegno di legge si occupa di perequazione e di compensazione urbanistica, quindi di strumenti innovativi, quelli che dicevo prima, una innovazione che chiama e invoca una maturità delle amministrazioni locali. Noi stiamo per affidare alle comunità locali, attraverso la riforma istituzionale, grandi e importanti compiti, anche risorse, certamente, ma grandi e importanti compiti che le valli non hanno mai avuto. Ciò significa che le valli dovranno crescere e maturare, dovranno assumersi maggiori responsabilità, e un passo verso questa maggiore responsabilità noi lo facciamo anche affidando ai comuni la possibilità - perché questo non è un obbligo, la legge non obbliga un comune a dotarsi dello strumento della perequazione - di dotarsi di strumenti di perequazione e di compensazione urbanistica, che sono strumenti innovativi, che sicuramente avranno bisogno di una fase accompagnatoria, di una formazione dei tecnici e degli amministratori affinché siano in

grado di utilizzarle al meglio, ma non c'è dubbio che responsabilizzano e danno un'apertura di credito ulteriore nei confronti dei comuni. Da un lato andiamo a limitare la possibilità di ulteriori espansioni edilizie per fini di residenza turistica, dall'altro offriamo ai comuni e alle comunità locali la possibilità di gestire meglio il loro sviluppo con questi strumenti innovativi.

Bene anche un'altra parte del disegno di legge, in cui c'è il collegamento con le politiche della casa, con l'impegno ad individuare aree destinate all'edilizia abitativa pubblica. Il legame forte ed evidente è con la legge votata due settimane fa. Due settimane fa, intervenendo in aula, dissi che avrei preferito dotare il Trentino prima di questa legge - che detta gli strumenti per l'individuazione delle aree - e poi di quella dell'ITEA per come utilizzare tali aree. Oltretutto avremmo anche ridotto di un paio di settimane i tempi che abbiamo concesso per questa corsa (selvaggia secondo alcuni) alle concessioni edilizie nel periodo dal 26 agosto ad oggi.

Io esprimo due auspici: da un lato che gli emendamenti che sono stati proposti non annacquino la nuova legge, che è partita con obiettivi molto ambiziosi, da noi totalmente condivisi. Questi obiettivi in parte sono già stati alleggeriti nel corso dei lavori di commissione. L'Assessore scuote la testa, ma io ne ho l'impressione. Chiedo che non vengano ulteriormente alleggeriti in fase di accettazione di emendamenti. Qualcuno ha detto che sarebbe stato opportuno che questa parte della legge fosse un tutt'uno con la riforma urbanistica; io non credo che le cose siano in conflitto. Auspico che questa legge sia uno stralcio, sia un anticipo di quella che sarà la riforma urbanistica e dico che, se la riforma urbanistica partirà con la stessa ratio, con gli stessi obiettivi di qualità, innovazione e rispetto per il territorio, auspico che la nuova riforma urbanistica sia veramente una riforma di qualità che fa fare un passo in avanti significativo al nostro Trentino. Con questa legge non andiamo ad esprimere l'impossibilità per un cittadino residente di edificare, ma poniamo delle regole, secondo me, più valide, più adatte ai tempi.

Evidentemente il valore della legge si ha non soltanto nella qualità del testo legislativo che un consiglio va a votare, ma la si ha soprattutto da come poi il testo legislativo viene attuato, attraverso il processo regolamentare, attraverso le delibere, attraverso l'attività dei comuni. Io auspico che ci sia una forte coerenza tra la volontà contenuta nel disegno di legge e come sarà attuata sul territorio. Un collega prima ha toccato il caso dello sviluppo di Tremalzo. Io chiedo con forza che con questa nuova legge, anche per dare un segno di quello che sarà lo sviluppo urbanistico, di quelli che saranno i contenuti della riforma urbanistica, del piano urbanistico provinciale dei prossimi anni, sull'operazione Tremalzo si dia un chiaro segnale, perché è un'operazione pessima, squalificante per lo sviluppo del Trentino. Si pensa di realizzare sessantaquattro nuovi appartamenti come corollario di settantamila metri cubi di nuova edificazione a fini alberghieri. L'alberghiero passi, si può anche accettare, perché sappiamo l'indotto e quello che mette in moto l'alberghiero, purché non diventi un alberghiero già finalizzato nell'idea iniziale ad essere trasformato in residenza turistico-alberghiera dopo pochi anni. Ma quei sessantaquattro appartamenti che girano attorno alla residenza alberghiera prevista a Tremalzo, signori della Giunta provinciale, si dica subito di no, si dia subito un segnale, altrimenti rischiamo di votare in quest'aula una legge che io definisco buona, anche se l'avrei fatta ancor più rigida, e dall'altra parte lasciare partire operazioni che sono stile anni Settanta, seppur spolverate e colorate con qualche frase di sviluppo sostenibile, bioedilizia e architettura di qualità.

Chiudo accennando ad un ordine del giorno che ho presentato, che si collega ai ragionamenti che ho fatto prima.

Passo alla lettura della proposta di ordine del giorno numero 3.

Premesso che:

la finalità del presente disegno di legge - salvaguardare il territorio ponendo un freno al fenomeno delle cosiddette seconde case -, rappresenta solo uno dei problemi che occorre affrontare e risolvere per tutelare il territorio alpino e conservarlo quanto più possibile inalterato per le future generazioni; tale esigenza richiede anche altri interventi, altrettanto urgenti, quali:

- *l'uso efficiente delle aree;*
- *la disponibilità di terreno da costruzione in base all'effettivo bisogno;*

- la preferenza e il sostegno dello sviluppo interno ai centri abitati anziché in quello esterno;
- il miglioramento della qualità di vita e abitativa nelle zone interne agli abitati;
- la rivitalizzazione dei centri urbani e delle loro infrastrutture;
- il riutilizzo di zone artigianali e industriali abbandonate, nonché di aree ferroviarie, militari, delle poste, eccetera;
- la collaborazione più intensa a livello intercomunale.

Le politiche di conservazione del territorio, limitando l'edificazione nei terreni pregiati, sono al centro di numerose iniziative politiche, legislative e culturali anche in altri paesi dell'Europa. Nel 2002, ad esempio, il governo della Repubblica Tedesca ha inserito la tematica "superficie" quale punto essenziale nel piano nazionale di strategie per la sostenibilità. La Germania ha una superficie di 357.028 kmq. Ogni giorno nel paese vengono trasformati 93 ettari all'incirca in zone residenziali o stradali. L'obiettivo è quello di ridurre entro l'anno 2020 il fabbisogno di superficie a 30 ettari per giorno. Nel Land Baden Württemberg, gli aderenti all'alleanza di iniziative "Salvare il terreno" ritengono che un uso parsimonioso di superficie ai fini urbanistici e un efficiente impiego di aree e terreni costituiscano una strategia efficace per uno sviluppo che possa garantire la massima qualità economica, sociale, culturale ed ecologica. A tal fine hanno coinvolto nell'iniziativa rappresentanti istituzionali, della camera di commercio, delle forze sindacali ed imprenditoriali, delle associazioni per la tutela ambientale e da altri rappresentanti della società civile.

Il Consiglio della provincia autonoma di Trento

impegna la Giunta provinciale

1. ad invitare le amministrazioni comunali, nell'ambito degli strumenti di pianificazione previsti dalla presente legge, a prestare massima attenzione ai terreni agricoli più pregiati al fine di evitare una ulteriore loro cementificazione;
2. a favorire, nell'individuazione di nuove aree da destinare all'edificazione, il recupero ed il riuso di spazi già urbanizzati e costruiti ma non più utilizzati nella destinazione originaria, come ad esempio aree militari ed industriali;
3. ad attivare iniziative di informazione ed educazione, rivolte in particolare ai giovani, per rimarcare l'importanza, l'utilità e l'insostituibilità del suolo.

A questo punto, e vado a concludere, credo sia importante trasmettere il messaggio educativo alle giovani generazioni che, nel momento in cui si edifica un territorio, nel momento in cui si cementifica un territorio, quel territorio diventa poi "improduttivo" per i secoli a venire. C'è un bellissimo libro, di recente pubblicazione, dal titolo "Le mucche non mangiano cemento". Guardate che la storia gira, le mucche e gli uomini non hanno mai mangiato cemento e non lo mangeranno neanche nelle future generazioni. Noi abbiamo il dovere istituzionale e politico di conservare il nostro territorio. Il nostro territorio ha pochissimo spazio ancora utilizzabile a fini agricoli. Il Trentino ha gran parte del territorio sopra una certa quota, sopra i mille metri, ha parte rilevante del territorio improduttiva, ha una parte rilevante del territorio occupata da zone boschive, che non sono improduttive, però sono inutilizzabili. Abbiamo territorio agricolo pregiato, che va salvaguardato. Andate in giro per le Alpi, andate in giro per l'Italia, fate il confronto tra alcuni paesi del Trentino, alcuni paesi del Tirolo e di altre regioni italiane: vedrete che come all'estero, o in altre regioni italiane, i paesi sono rimasti chiusi attorno al loro nucleo originario, storico, e hanno pochissime nuove edificazioni intorno, abbiamo situazioni in Trentino dove il nuovo edificato negli ultimi trent'anni è due, tre, quattro volte l'edificato storico, e magari contemporaneamente il nucleo storico è stato abbandonato ed è disabitato.

Noi dobbiamo bloccare questa operazione. Evidentemente se è vero che a Madonna di Campiglio e in Val di Fassa più di tanto ormai non si potrà più costruire, perché i buoi sono scappati dalla stalla, dobbiamo evitare che altre valli e altre località montane cadano nello stesso perverso errore in cui sono cadute le valli che ho citato prima, perché, ripeto, i benefici dell'edificazione delle seconde case ci sono, sono innegabili, ma non ricadono su tutta la collettività e sicuramente non ricadono sui nostri figli e sulle future generazioni. Grazie.

Ordine del giorno approvato a maggioranza