



Severino Rigotti con la "Guida casa" edita dalla Fimaa, che presiede

L'esperto

Rigotti, presidente Fimaa, non è convinto dei dati, ma ammette che gli investitori cercano il Trentino

«Valori alti, ma sono zone di pregio»

Non è del tutto convinto dei dati forniti dal "Sole 24 ore" Severino Rigotti, presidente di Fimaa, la Federazione dei mediatori immobiliari: «A questi livelli di aumenti direi sicuramente no - spiega - a Campiglio si vendeva dieci anni fa ben oltre i 7 mila euro al metro quadro. C'è stato un aumento, intendiamoci, parliamo sempre di valori molto alti, dopo la pandemia poi c'è una ricerca costante di gente che possibilità, beati loro. Con il Covid molti si sono trasferiti, lavoravano da casa. Ma se si controllano le nostre guide Fimaa in questi ultimi anni, le differenze di prezzo non sono così alte. Va detto che noi portiamo alla luce i valori reali, li fac-

ciamo con il collegio notarile e con l'Agenzia delle entrate, ma certo non si può dire che dal 2014 ci sia stato un aumento di oltre un terzo. Va detta una cosa però - aggiunge Rigotti - e ovvero che nel 2026 avremo le Olimpiadi e questo ha provocato una richiesta di immobili».

Rigotti punta il dito contro la legge Gilmozzi: «Purtroppo le nostre località turistiche hanno sempre a che fare con la legge Gilmozzi che praticamente non dà la possibilità di acquistare sulle nostre località a mercato libero, ma a mercato contenuto. Solo chi acquista la prima casa è favorito e ovviamente è difficile che un milanese possa acquistare con facilità.

Questo non ha favorito l'evoluzione, ha favorito invece il fatto, ahimè, che molte imprese hanno lavorato sulle ristrutturazioni perché svincolate dalla legge. Ecco, qui è difficile fare una media». E poi, spiega ancora Rigotti, dipende dalle zone: «San Martino ha avuto tempo fa una involuzione, era una località che non ha riscontrato più quell'appeal, ma ora ha ripreso alla stragrande». E i dati incredibili di Cles e Malè, non propriamente luoghi di vacanze come San Martino o Campiglio? «Sono due piccoli capoluoghi, sono dinamici, attirano molte attività. Forse può esserci un investimento locale».

Rigotti mette in evidenza l'au-

mento dei costi: «Sono cresciute le materie prime, soprattutto a dismisura con il 110 per cento che pagheremo a lungo. Paghiamo aumenti di valore su certe materie prime che si riversati sul costo della costruzione e ora dopo la guerra in Ucraina, c'è la grossa problematica del Canale di Suez».

Comunque i dati direbbero che ci sono turisti che comperano, ma anche molti locali: «È innegabile - afferma Rigotti - che uno fa gli investimenti e poi ha un ritorno. In queste zone poi ci sarà sempre mercato, non si fa a fatica a vendere. La crescita di zone come Campiglio ha favorito anche le zone vicine, come la Rendena». **Fa.F.**