

CAVEDAGO

Il consiglio comunale ha approvato la delibera per mettere in gara il diritto di superficie per 50 anni sugli 8 ettari ai Priori

Via libera al camping di lusso a 5 stelle

PIETRO GOTTARDI

CAVEDAGO - Un camping di gran lusso meritevole delle 5 stelle potrà essere realizzato a Cavedago. A sancirlo lunedì sera è stato il consiglio comunale del paese dell'Altopiano della Paganel-la. Una decisione non unanime nella forma, visto che l'atto che inaugura ufficialmente l'iter che dovrà portare alla realizzazione della struttura, è stato approvato con i soli 8 voti della maggioranza. Va precisato però che i tre voti contrari della minoranza (il quarto componente era assente) non riguardavano l'iniziativa per la quale anzi è stato ribadito il favore, ma alcuni punti sui quali in apertura di seduta era stato chiesto un confronto più approfondito che però, messo ai voti, è stata respinta. Dunque da lunedì Cavedago per il tramite della giunta guidata dal sindaco **Corrado Viola**, ha messo materialmente sul tavolo tutte le carte per arrivare in un futuro non troppo lontano ad avere un super-camping sul proprio territorio, in località Priori.

La delibera del consiglio.

In un colpo solo il consiglio comunale ha approvato il frazionamento dei terreni su cui la struttura verrà realizzata, il canone annuo che sarà posto a base d'asta per la costituzione del diritto di superficie cinquantennale, lo schema di avviso d'asta pubblica per l'aggiudicazione mediante il criterio delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base d'asta, la destinazione alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonché all'amministrazione e gestione del patrimonio d'uso civico del Comune di Cavedago, dei proventi del diritto di superficie in caso di aggiudicazione.

Un'idea partita da lontano.

I ragionamenti del Comune su come cercare di valorizzare gli oltre 8 ettari in località Priori (nei pressi della Tana dell'Ermellino, per chi frequenta Andalo) sono noti fin dall'estate del 2020 quando fu affidato al geometra Silvano Contrini l'incarico per la redazione di una perizia di stima asseverata del valore di mercato dei terreni per addovere poi alla quantificazione del valore del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie.

Ad indicare inequivocabilmente la strada scelta, nel luglio del 2022 la giunta emise uno schema di avviso esplorativo per sondare l'interesse del mercato per la realizzazione di un campeggio-villaggio (vedi l'Adige del 4 agosto scorso). Interesse esistente in tre operatori del settore, che ha indotto quindi il Comune, supportato dal Consorzio dei Comuni Trentini a procedere.



Nell'area in rosso, gli 8 ettari di proprietà del Comune di Cavedago in località Priori dove si potrà realizzare un campeggio-villaggio a 5 stelle



Il sindaco di Cavedago Corrado Viola

L'iter spiegato in parole povere. Semplificando i concetti, il Comune ci

metterà il terreno e chi si aggiudicherà la gara per l'ottenimento del diritto di superficie cinquantennale, dovrà poi presentare il progetto di campeggio secondo i criteri contenuti nell'avviso di asta pubblica, con il piano attuativo che dovrà superare la Valutazione ambientale strategica (Vas) ed infine costruire a proprie spese il campeggio.

Valore del diritto di superficie annuo

Il canone annuo per il diritto di superficie che sarà posto a base d'asta, dalle stime del geometra Contrini è risultato pari a 81.904 euro. Una cifra che dovrà essere ritoccata al rialzo da chi vorrà realizzare il camping a 5 stelle e che al termine della concessione cinquantennale porterà nelle casse del Comune almeno 4.095.200 euro.

Gli obblighi del superficario.

Questi dovrà realizzare un campeggio-villaggio a 5 stelle, con una capacità ricettiva non inferiore a 1.000 persone garantendo un'apertura minima di 10 mesi all'anno. Dovrà provvedere a propria cura e spese alla progettazione e realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione: fognatura, acquedotto, rete elettrica e telefonica e adeguamento viario. Opere che saranno acquisite gratuitamente dal Comune di Cavedago al termine del periodo del-

la concessione. Rispetto alle tempistiche, a seguito dell'acquisizione del diritto di superficie, l'aggiudicatario dovrà presentare il piano attuativo agli uffici comunali entro 6 mesi dalla stipula del contratto. Entro i 6 mesi seguenti dovrà essere presentato il progetto esecutivo e dall'approvazione di questo la realizzazione della struttura dovrà essere completata entro 24 mesi. L'avvio dell'attività ricettiva, infine, dovrà intervenire entro 6 mesi dalla conclusione dei lavori.

Camping 5 stelle con case sugli alberi.

La normativa di riferimento è la legge provinciale 4 ottobre 2019 n.19 e successivo regolamento di esecuzione del 31 luglio 2013.

Sono ammessi fabbricati destinati a servizi e attrezzature del camping (servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti), e le unità abitative fisse fra le quali si vorrebbe puntare in particolare sulle case sugli alberi.

Il fabbisogno energetico complessivo dovrà essere garantito per il 20% da fonti energetiche rinnovabili e l'irrigazione delle aree verdi dal recupero delle acque meteoriche. All'interno dell'area campeggio dovrà essere individuata un'area attrezzata per autocaravan di almeno 2.000 mq.