



## Malfer: «La Giunta aggredisce le aree agricole»

«Si vogliono stravolgere le regole di uno sviluppo sostenibile del Trentino»

**Michele Malfer** (nella foto), consigliere provinciale di Campobase, non ha dubbi: con la norma sugli alberghi di lusso «la giunta provinciale aggredisce le aree agricole». Secondo il consigliere della val di Fiemme, infatti, a questa decisione sottendono due intenti precisi: «Il primo è la volontà di scardinare un po' alla volta, senza leggi di riforma evidenti, ma erodendone a spot i principi, l'impianto legislativo che ha consentito uno sviluppo armonico e

sostenibile del Trentino, figlio del buon governo del centro sinistra autonomista. C'è infatti il tentativo di stravolgere regole consolidate, condivise a suo tempo con il territorio e i contadini, dettate dalla volontà di tutelare l'ambiente insieme alla struttura economico-sociale delle aree montane». E il secondo tentativo «è quello di anteporre gli interessi di alcuni settori economici ad altri, come l'agricoltura di montagna, evidentemente considerati

figli di un dio minore. Inoltre, a questi interessi "prioritari" per la maggioranza provinciale, devono inchinarsi interessi generali e superiori, come la tutela dell'ambiente e del territorio».

«Il cambiamento climatico - aggiunge Malfer - ci mette ormai davanti all'evidenza che è necessario investire sulla salvaguardia del territorio e non sulla sua erosione. Per questo fa riflettere questo articolo di legge, perché è l'ennesima riprova che la giunta

Fugatti condivide solo a parole pensieri e visioni di tutela del suolo. Nei fatti è chiaro che intende perseverare in politiche sempre più aggressive. Questo delle aree agricole ne è solo l'ultimo esempio, ma possiamo citare la Valdastico e la prima localizzazione avventata del nuovo ospedale Valli dell'Avio».

«E ciò avviene - conclude - mentre alcune forze di maggioranza rivendicano ogni giorno le loro radici contadine».

# Alberghi, la norma imbarazza i sindaci

## Il Consiglio delle autonomie la «salva» ma chiede limiti

LUISA MARIA PATRUNO

Sarà anche vero, come ha ricordato l'assessore provinciale all'urbanistica, Mattia Gottardi (*L'Adige di lunedì*), che per definizione una norma è «generale e astratta» e quindi lo è anche quella che consente di costruire nuovi alberghi in aree agricole, che non sarebbe stata pensata per un caso particolare. Ma resta il fatto che questo articolo, infilato nell'assestamento di bilancio, è certamente necessario subito per realizzare un'operazione immobiliare a San Martino di Castrozza, come ha spiegato ieri lo stesso sindaco **Daniele Depaoli** di Primiero - San Martino di Castrozza, intervenendo al Consiglio delle autonomie, dove si discuteva il parere da dare al disegno di legge di assestamento.

Proprio per difendere la nuova norma, prevista dalla giunta Fugatti nell'assestamento, e sollecitare il parere favorevole, il sindaco Depaoli ha illustrato ai colleghi il progetto, presentando anche il rendering del futuro hotel a 5 stelle, pensato su più edifici (*vedi articolo a fianco*). Si è aperto un dibattito nella giunta e poi nell'assemblea del Consiglio delle autonomie a fronte delle perplessità di molti sindaci, in particolare del primo cittadino di Pinzolo, **Michele Cereghini**, e di quello di Trento, **Franco Ianeselli**, che hanno espresso imbarazzo sollecitando a stare attenti a liberare la possibilità di edificare in tutte le aree agricole trentine per risolvere la necessità di un singolo Comune, che per altro ha un'esigenza su un'area limitrofa al centro abitato.

Anche il sindaco di Arco, **Alessandro Betta**, ha espresso preoccupazione per la norma ad hoc per un Comune: «Da una parte è apprezzabile la trasparenza del sindaco nel presentare l'esigenza del progetto a San Marti-

no, dall'altra è allucinante che si faccia una norma per questo, ma senza un disegno di Trentino e di visione a lungo termine».

Alla fine, nel parere espresso ieri in prima commissione sul disegno di legge e in particolare su questo articolo, il Consiglio delle autonomie ha scelto una via di compromesso. Non ha infatti bocciato in toto l'articolo ma ne ha richieste forti limitazioni. Innanzitutto nel parere, firmato dal presidente **Paride Gianmoena**, si sostiene che: «La possibilità di individuare nuove aree destinate alla realizzazione di esercizi alberghieri dovrebbe essere vincolata all'innalzamento della qualità dell'offerta turistica che risponda, quantomeno, ad un livello di classificazione dell'esercizio alberghiero non inferiore a cinque stelle e con la garanzia del mantenimento di tale standard per un tempo adeguato».

Inoltre, i sindaci ritengono che «tale facoltà debba essere, allo stato, prevista limitatamente al solo mutamento di destinazione di aree che si collochino all'interno o in adiacenza alle aree di espansione del centro abitato, in coerenza con le previsioni del Pup». Mentre «una più ampia deroga al principio della limitazione dell'uso del suolo - ha riassunto Gianmoena - deve essere, invece, subordinata ad una riflessione più approfondita». Il Consiglio delle autonomie ha chiesto poi un monitoraggio sulle strutture alberghiere esistenti e ha bocciato la norma che consente di ridurre da dieci ad un anno il termine a seguito del quale è possibile, con una variante semplificata al Prg, mutare la destinazione urbanistica degli alberghi dismessi.

Parere favorevole, invece, al Protocollo sugli enti locali che prevede 60 milioni per investimenti; 17 milioni nel Fondo di riserva; 800mila euro ai Comuni in difficoltà; 10 milioni all'edilizia scolastica.



A sinistra, il rendering del progetto di hotel e chalet di lusso (i sette edifici marroni nella parte alta a margine del bosco) a San Martino di Castrozza. A destra, nel riquadro rosso l'area agricola interessata

San Martino di Castrozza

Depaoli: ci serve la norma per realizzare la proposta che farà rinascere l'economia

## «C'è il progetto per hotel di lusso»

MANUELA CREPAZ

PRIMIERO - «I contatti vanno avanti da tempo ed è stata fatta una richiesta ufficiale in cui si chiedevano tre lotti da destinare ad alberghi 5 stelle lusso: la zona di Caffè Col, quella con termine delle Fontanelle e il sedime della vecchia pista da sci del Cusiglio». Inizia così il sindaco **Daniele Depaoli** per spiegare la spinta sulla norma provinciale che dà il via al consumo di terreni agricoli per alberghi di lusso. E continua: «Noi abbiamo cassato subito senza neppure interfacciarci con la Provincia il lotto delle Fontanelle, perché è interamente verde agricolo di pregio, mentre sono rimasti in ballo gli altri due. Per quanto riguarda Col, la riqualificazione alberghiera non necessita della legge sulle aree agricole, perché si tratta di un errore del Piano urbanistico provinciale da correggere. L'area su cui sorge parcheggio è considerata zona agricola di pregio mentre si di-



Il sindaco Daniele Depaoli

stende su una discarica di inerti. Su Col c'è un lotto di 4500 metri edificabili, di cui 920 residenziali e la richiesta da parte della società Peak Properties rappresentata da Giovanni Rizzini è di trasformare tutto il lotto in alberghiero. Pertanto, proporremo una variante al

piano con la quale si rimodella l'agricolo di pregio e si potrà poi dare il permesso di ampliamento».

Il *vulnus* rimane la zona del Cusiglio, polmone verde tra le ville che si estendono su via Crode Rosse. E il sindaco spiega: «Li andremo a proporre la variante. La commissione urbanistica comunale si è espressa favorevolmente perché parliamo di una norma che prevede solo edificazioni di strutture alberghiere di lusso. La proposta di Peak Properties era di distribuire la struttura ricettiva in più blocchi lungo la ex pista del Cusiglio, costruendo degli chalet disposti in salita. A noi non sta bene. Dal momento che nel Pup si definiscono i limiti di espansione del centro abitato, abbiamo proposto che le strutture rimangano sotto quel limite, in linea con gli edifici esistenti, senza superare il già edificato. Proposta accettata dalla società, ma essendo terreno agricolo, qui si necessitano della norma provinciale. Da rilevare che esiste già

la norma che permette al Prg di rimodellare le aree agricole, se non di pregio, per commerciale, produttivo e residenziale, ma incredibilmente, non per l'alberghiero».

C'è da chiedersi come mai una società internazionale voglia investire proprio a San Martino di Castrozza che, attualmente, non fornisce di certo servizi a cinque stelle.

Questa operazione immobiliare, per il sindaco, «sarà un motore che farà rinascere l'economia» - anche perché, non lo dice lui ma si sa, la società vuole investire economicamente negli impianti di risalita, spingendo verso il collegamento sciistico San Martino-Rolle in cui inserire un ulteriore collegamento con gli impianti Colverde-Rosetta proprio a due passi dal futuro resort cinque stelle. E non è l'unico a crederci. Il proprietario dell'albergo Stalon, proprio sotto il Cusiglio, ha già presentato un progetto di riqualificazione con l'intenzione di portare la struttura da tre a cinque stelle.

REAZIONI

Oliver e Trentinaglia chiedono il ritiro della norma che consente nuovi alberghi in aree agricole

## Le Acli contrarie: «Un'offesa al territorio»

Le Acli trentine e Acli Terra chiedono che nel dibattito in consiglio provinciale sull'assestamento di bilancio venga stralciata la norma voluta dalla Giunta che consente la costruzione di alberghi a cinque stelle in aree agricole di pregio perché «rappresenta un'ulteriore offesa alla cultura della concertazione e della gestione partecipata del territorio».

«L'introduzione delle "invarianti" - precisano **Luca Oliver**, presidente di Acli trentine, e **Matteo Trentinaglia**, presidente Acli Terra - nelle politiche di pianificazione urbanistica della Provincia di Trento, ovvero di scelte che permangono nel tempo poiché i loro contenuti sono considerati essenziali per la comunità come nel caso della salvaguardia dei terreni agricoli di pregio, presuppone l'assegnazione di un valore paesaggistico, culturale e quindi anche economico

al territorio coltivato. Tale scelta operata nel passato assume il significato di una eredità positiva e di una sorta di patto di responsabilità delle attuali generazioni nei confronti di quelle future affinché ai giovani di domani siano garantiti analoghi spazi e risorse di realizzazione umana e professionale». E i due presidenti ammoniscono: «Togliere tale vincolo, per lo più all'interno di una legge di assestamento di bilancio, equivale alla volontà di smantellare pezzo per pezzo la logica ed i contenuti della pianificazione urbanistica, riducendo le decisioni in materia di gestione del territorio a singoli episodi avulsi da una visione complessiva sia dal punto di vista socio economico che di tutela dell'ambiente».

«La domanda che dobbiamo porci - sostengono Oliver e Trentinaglia - riguarda invece quale tipo di turismo e di territo-

rio vogliamo. Se il nostro modello di accoglienza, come peraltro è dimostrato dalle campagne promozionali di Trentino Marketing, sembra orientato alla sostenibilità, non si comprende quale significato assumano scelte che prevedono un'ulteriore espansione urbanistica e il consumo di territorio pregiato. La logica richiederebbe, specie in relazione all'abbandono di svariate decine di vecchie strutture alberghiere, di operare per il recupero e la riqualificazione degli esercizi dismessi anche in relazione al bisogno di rigenerazione e rilancio di tante destinazioni turistiche indipendentemente dal fatto che si tratti o meno di alberghi a 5 stelle o di qualità inferiore». Le Acli aggiungono: «Un tema che risulta completamente estraneo alla scelta del legislatore riguarda inoltre l'impatto di queste scelte sulla comunità trentina.

Quali sarebbero i soggetti destinatari di queste "operazioni a cinque stelle"? Quali i loro effettivi legami con il territorio e le ricadute in termini economici ed occupazionali? L'esperienza dimostra come spesso il turismo, specie nei segmenti del lusso, possa trasformarsi in una sorta di attività "fuori terra" senza alcun legame con la comunità dei residenti e soprattutto con la testa ed il portafoglio altrove».

«Non crediamo - concludono - sia questo il modello al quale il Trentino debba ispirarsi e pertanto chiediamo che nel dibattito in Consiglio provinciale venga ritirata la proposta dell'esecutivo in oggetto ed avviata semmai una seria riflessione sul ruolo del turismo e il futuro del nostro ambiente in relazione all'eccessivo consumo di suolo agricolo messo in atto negli ultimi decenni».



Luca Oliver, presidente Acli trentine