



WWW.OBIETTIVOCOMUNE.COM

Pinzolo-Madonna di Campiglio-S. Antonio di Mavignola...

...forum del gruppo di minoranza

URBANIZZAZIONE CAMPICIOI

A seguito della tanto chiacchierata iniziativa riguardante la realizzazione di un albergo da circa 350 posti letto a Pinzolo, per un totale di 40.000 mc. di cui 20.000 interrati e 20.000 fuori terra, si rende necessario un maggior chiarimento, anche al fine di non consentire alibi di sorta ad un Sindaco che a fronte di un qualsiasi problema scottante non trova altra argomentazione che quella di dire “è colpa degli altri”, dimostrando di non conoscere quali sono le prerogative che gli competono.

Va precisato che la destinazione urbanistica della zona Campicioi, non autorizza il privato a fare ciò che vuole, in quanto è una destinazione vincolata a zona alberghiera e subordinata ad un piano attuativo (p.a. n° 10 delle norme di attuazione del PRG vigente). La legislazione urbanistica provinciale prevede in tal senso la stipula di una convenzione tra il privato ed il Comune, il quale può condizionare il tipo di insediamento sia in termini volumetrici che in termini di inserimento paesaggistico, ma anche e soprattutto concordare la realizzazione di alcune opere di interesse generale, che non possono essere solo quelle necessarie all’insediamento, ma bensì a beneficio dell’intera comunità, ad esempio la realizzazione del secondo lotto della via Masere, quale contributo ad una sempre miglior urbanizzazione del territorio, dando così una risposta completa ad un insediamento che altrimenti grava unicamente sul centro paese.

Una simile operazione è del resto avvenuta per l’area adiacente la Casa di Riposo, che ha consentito al Comune di acquisire oltre 4.000 mq. di terreno che oggi rappresentano l’indispensabile presupposto per l’ampliamento della Casa di Riposo e per altri servizi a favore della comunità, nonché per le numerose trattative a suo tempo intercorse relativamente ad altri Piani attuativi, previsti dal PRG, quali l’ex hotel Excelsior a M. di Campiglio.

Pertanto, è doveroso evidenziare che la concessione ad edificare non è un “atto dovuto” da rilasciare in base ai desideri del committente, ma è un provvedimento successivo all’approvazione del piano attuativo che deve essere concordato con l’amministrazione comunale.

Risulta pertanto evidente che detto piano deve rappresentare la volontà politica e la capacità amministrativa di concretizzare obiettivi di reciproco interesse: quelli dell’imprenditore e, consentiteci di dire, soprattutto quelli della comunità; senza tale prerogativa sarebbe stata sufficiente una semplice destinazione alberghiera di quell’area.

Queste sono le motivazioni che, congiuntamente alla crescita della ricettività alberghiera, per una località medio piccola qual è Pinzolo, in presenza dell’obiettivo di ampliare il suo demanio sciistico, hanno guidato la precedente amministrazione nel valutare positivamente l’urbanizzazione di una zona che altrimenti sarebbe stata bene anche così come sta. , **quindi non è sul se si debba o non si debba fare il citato intervento ai Campicioi, l’elemento di discussione è a quali condizioni e soprattutto se questo debba essere una beneficiata solo per gli speculatori o debba riservare qualche beneficio anche alla comunità.**

Certo che per fare ciò bisogna essere equidistanti da chi, vuoi proprietario o semplice preposto, abbia interesse a tale realizzazione. In quanto, così come qualcuno verrebbe realizzarla, si propone solo come grossa speculazione edilizia.

Quindi in considerazione che da parte del Sindaco a tale scopo ben poco ci si potrà aspettare, si fa affidamento sul Consiglio Comunale e soprattutto sulla maggioranza o quantomeno su quella parte di essa che da sempre sostiene di avversare la speculazione, affinché questa operazione non rappresenti un tentativo di scompensamento della ricettività esistente, né una ghiotta opportunità di arricchimento solo per qualcuno, ma sia invece in grado di contribuire al miglioramento di quella urbanizzazione e di quei servizi che altrimenti questa maggioranza sta dimostrando di non riuscire a fare.