



MENDOLA

cosa faremo delle casette abusive costruite su suolo pubblico di Cavareno



La storia

È certamente una lunga storia che proviamo a sintetizzare almeno per grandi linee per far comprendere la situazione, gli accadimenti occorsi negli anni e le decisioni attuali.

Tutto ha avuto inizio nell'ormai lontano 1977 con la ricognizione e l'inventario, anche fotografico, deciso dal Comune delle numerose casette insistenti sia su suoli privati, sia su quelli pubblici realizzate prima del 1967.

In quegli anni i sottoservizi (acquedotto e fognatura) o non esistevano o erano da

considerare decisamente molto contenuti e precari (acquedotto allora di proprietà del Consorzio intercomunale Passo Mendola con presenti delle spine di alimentazione distribuite in alcuni luoghi e vari allacciamenti).

Nel 2001 gli impianti esistenti sono stati poi ceduti per scioglimento del Consorzio, pro quota e gratuitamente, ai Comuni di Cavareno, Caldaro e Ruffrè Mendola.

Nei primi anni '80, in assenza di queste urbanizzazioni o alla presenza di alcune di esse in forma del tutto limitata e problematica, l'allora Sindaco del Comune di Cavareno Gilberto Zani, iniziò a dar corso ad alcune demolizioni di casette insistenti

su suolo pubblico, poi bloccate a seguito dei condoni edilizi decisi dal Governo nel 1985 e reiterati nel 1994 che hanno permesso a chi aveva costruito una casa sul proprio terreno in modo irregolare di sanarla/regolarizzarla, mentre quelli che le avevano erette su suolo pubblico, non potendo invece accedere al condono perché le case erano state costruite in aree pubbliche demaniali gravate da uso civico e a tutti gli effetti quindi di proprietà comunale, si rivolgevano a un legale che otteneva dal Consiglio di Stato la sospensiva delle demolizioni.



Rifugio Mezzavia



La situazione

Ora è radicalmente cambiata.

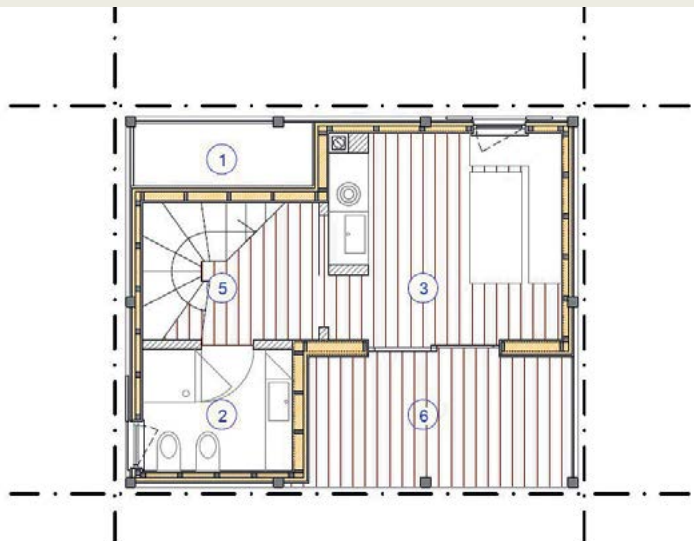
Negli anni '90 il Comune ha dotato la zona di una rete fognaria con collegamento al depuratore di Cavareno e dagli anni 2010 e successivi a realizzare, in conformità a un accordo di programma sottoscritto con il Comune di Caldaro dall'amministrazione Pancheri, il nuovo acquedotto comunale, con il rifacimento e potenziamento dell'opera di presa, la realizzazione di una nuova e adeguata riserva di accumulo con sistema di potabilizzazione e una struttura antincendio, assieme a strumentazioni per il controllo a distanza per il funzionamento dell'impianto, il tutto con una spesa com-

plexiva - per entrambe le opere (fognatura e acquedotto) - di 3,343 milioni di euro, oltre a sistemare strade, sentieri, allacciamenti elettrici, ecc.

Nello stesso tempo e d'intento con Aktion Mendel - la Onlus creata dai possessori di casette insistenti su aree private al Passo della Mendola cui aderiscono circa il 97% dei proprietari - è stato definito un piano attuativo di riqualificazione dell'intero ambito privato nel Comune catastale di Cavareno alla Mendola con una partecipazione, pro quota alla spesa di realizzazione del nuovo acquedotto comunale, da parte dei predetti possessori nella misura del 50% della somma non finanziata dalla Pro-

vincia o dal Comune di Caldaro (200.000 euro circa). Il piano regolatore generale in vigore prevede che l'intera area al Passo (privata e pubblica) sia riqualificata e così dal mese di ottobre 2014 è stato definito anche un piano attuativo per le casette su suoli pubblici, simile a quello autorizzato per le case insistenti su terreni privati approvato nel 2012 con delibera del consiglio n. 43, chiedendo le relative autorizzazioni che di recente sono state conseguite con il visto dei vari uffici provinciali competenti, ivi compreso il parere positivo della commissione tutela del paesaggio in data 20 ottobre 2016.

Alcuni schemi di ricostruzione permessi dal piano attuativo



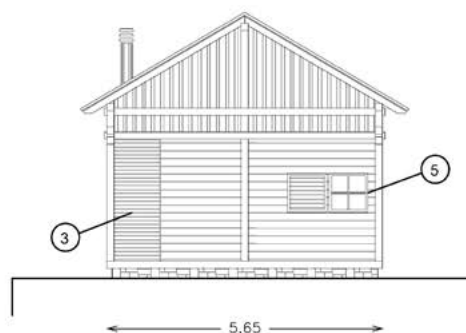
ESEMPIO COMPOSITIVO TIPO "B.1"



ASPETTI COMPOSITIVI ESTETICI

- PREDILIGERE VOLUMI UNITARI E NON FRAMMENTATI
- LE COPERTURE DOVRANNO ESSERE SOLO A DOPPIA FALDA DEL TIPO A CAPANNA
- EVITARE TETTOIE E ULTERIORI COPERTURE OLTRE ALLA PRINCIPALE DI CORPI E VOLUMI AGGREGATI
- USARE TRAVATURE GREZZE O DEL TIPO "USO TRIESTE" PER LA STRUTTURA ESTERNA
- USARE TAVOLATO GREZZO PER LE FALDE DEL TETTO

SCALA 1:100

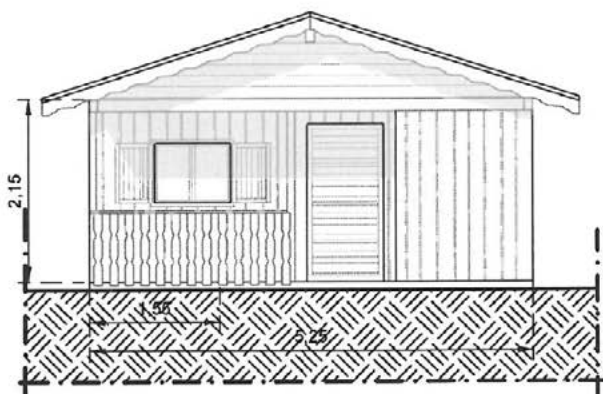


SOLUZIONI PROGETTUALI

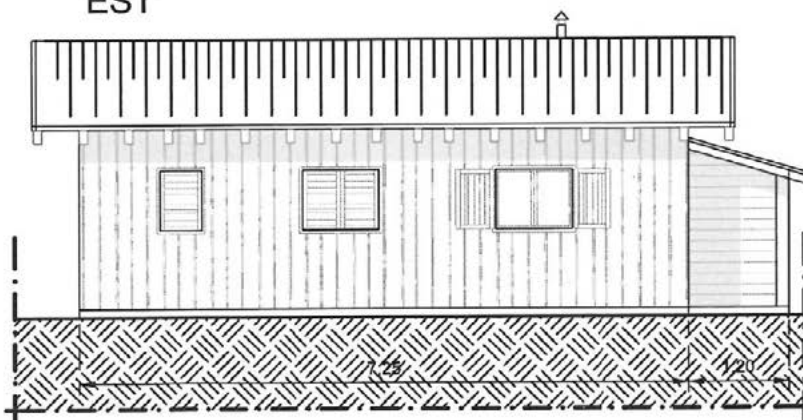
BASAMENTO (limitato allo stretto necessario per garantire lo stacco dal livello naturale del terreno senza alterare il profilo dello stesso)

- 1 - PARTI A VISTA RIVESTITE CON SASSI POSATI A FUGA STRETTA
- BASAMENTO CON PERIMETRO RIENTRATO RISPETTO A COSTRUZIONE IN LEGNO
- 2 TELAIO STRUTTURALE IN LEGNO
- TRAVATURE VERTICALI E ORIZZONTALI DI SEZIONE MINIMA 18 X 18 CM
- TRAVATURE DI CONTROVENTATURA DI SEZIONE MASSIMA 13 X 13 CM
- LE LISTELLATURE ORIZZONTALI E VERTICALI E I TAMPONAMENTI IN LEGNO DOVRANNO ESSERE RIENTRATI DI ALMENO 8 CM RISPETTO AL FILO ESTERNO DELLE TRAVATURE

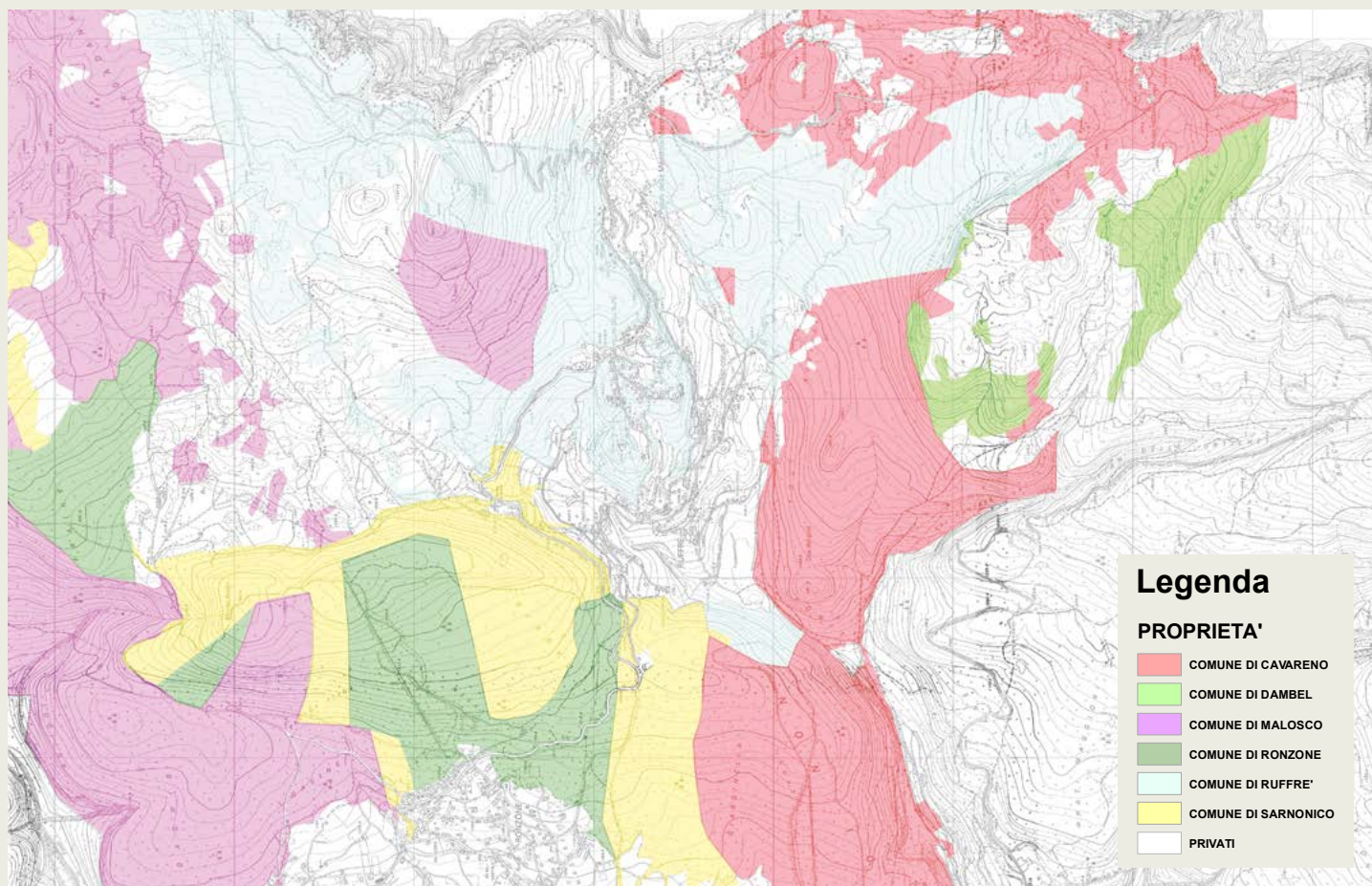
SUD



EST



...proprietà comunali



...interventi di urbanizzazione e riqualificazione



...esempio di riqualificazione



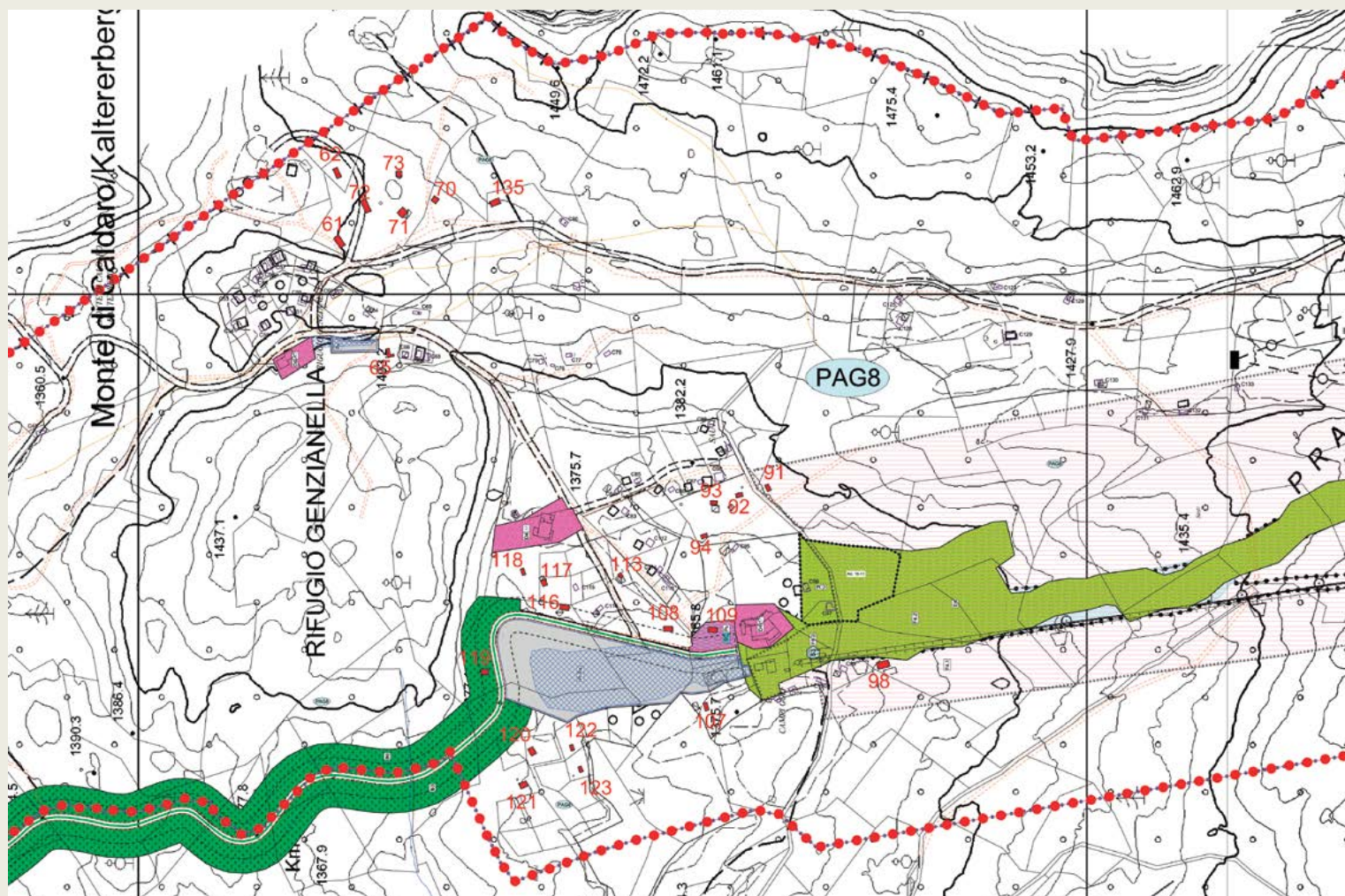
Considerazioni

Riteniamo che i tempi sono mutati e che agli sforzi economici sostenuti a livello pubblico nel corso degli anni sia per le cause legali, sia per la realizzazione delle infrastrutture primarie di servizio (fognatura e acquedotto) e, più in generale, per la graduale riqualificazione ambientale del territorio sia adeguatamente e coerentemente dato un senso.

Regolarizzare e disciplinare gli interventi per le 19 (diciannove) casette su suolo pubblico, quelle che restano dopo gli incendi dolosi iniziati nel 2013, per poi venderle o affittarle, secondo il parere legale che dovrà essere assunto, riteniamo sia una decisione opportuna da fare con coraggio e concretezza, perché nei momenti difficili che viviamo trovare delle soluzioni a dei problemi irrisolti da anni, oltre che recuperare delle risorse spese o investite nel tempo, sia la cosa più giusta da fare.



*Piano attuativo Mendola,
riportante in rosso le casette di proprietà pubblica*



Decisioni

Sappiamo che tutti non la pensano, né la penseranno come noi o non condividono, né condivideranno questa scelta.

Decidere riteniamo sia sempre operazione sicuramente non facile rispetto al non fare nulla o al rimandare in avanti i problemi senza assumere con chiarezza una linea, come pure a ogni problema riteniamo vada trovata sempre una soluzione guardando le cose con realismo e per quello che sono.

Pacificare un'area dopo 40 (quaranta) anni di liti crediamo sia un atteggiamento doveroso cui ognuno di noi è chiamato a fare assumendosi le responsabilità che gli competono.

Ora riteniamo ci siano tutte le condizioni per farlo ... quali possono essere i motivi per non farlo?

Di motivi di principio ce ne sono e ce ne saranno sicuramente molti e sempre, ma è come però pensare di mettere fine a una

lite se qualcuno non decide di smettere razionalmente per primo non perché è stato messo al tappeto, visto che le cause pendenti promosse dai privati sono cessate per l'insussistenza dei motivi che le giustificavano.

Che motivi ci sono a ostacolare ciò dopo quanto è stato fatto e quello che è cambiato nel corso degli anni?

- Le opere di urbanizzazione secondaria (fognatura e acquedotto) sono state realizzate;
- la riqualificazione porta a una naturale, seppur graduale, revisione della situazione catastale delle casette con annuali entrate crescenti di tasse per il Comune (IMIS);
- le case private si stanno continuamente riqualificando e basta passare in quei luoghi per rendersene conto, ridando decoro a una zona di Cavareno che versava sostanzialmente in uno stato di anarchico semiabbandono;
- la rappacificazione ha contribuito, a nostro giudizio, anche a dare gradualmente più valore a un territorio di confine e

se vogliamo i passaggi alla funicolare ne sono, anche se parzialmente, una riprova (dati ufficiali SAD: 188.708 i passaggi registrati nel 2017 sino al 12.11. u.s. - 169.390 quelli nel 2016 - 150.287 nel 2015....), come pure l'aver programmato la costruzione di una baita montana comunale in località Mezzavia che difficilmente pochi anni fa si poteva solo ipotizzare;

Il riavvicinamento è avviato dopo tanti anni di beghe improduttive e onerose fra due comunità da sempre vicine e non solo geograficamente, per lo più di origine etnica differente, e la lite, com'era prevedibile fosse, è stata anche, nel tempo, purtroppo strumentalizzata a questi fini.

Sanare il tutto, una volta per sempre, vuol dire chiudere una pagina in maniera definitiva, senza se e senza ma, anche se le cose sappiamo non possono tornare in ordine dalla sera alla mattina, ma trovando, o almeno sforzandosi di trovare, una soluzione ragionata, ragionevole e concreta ai problemi, pena, invece, il non uscirne mai.

Che differenza può fare contare in quel luogo al passo Mendola sul Comune catastale di Cavareno 119 o 138 casette in totale, ivi compresi i due rifugi (Genzina e Mezzavia), le strutture a servizio dell'impianto di sci (Roen stube e le due casette di legno adiacenti) e le quattro casette realizzate di recente nell'area dove insisteva il rudere dell'ex dismesso Albergo Golf?

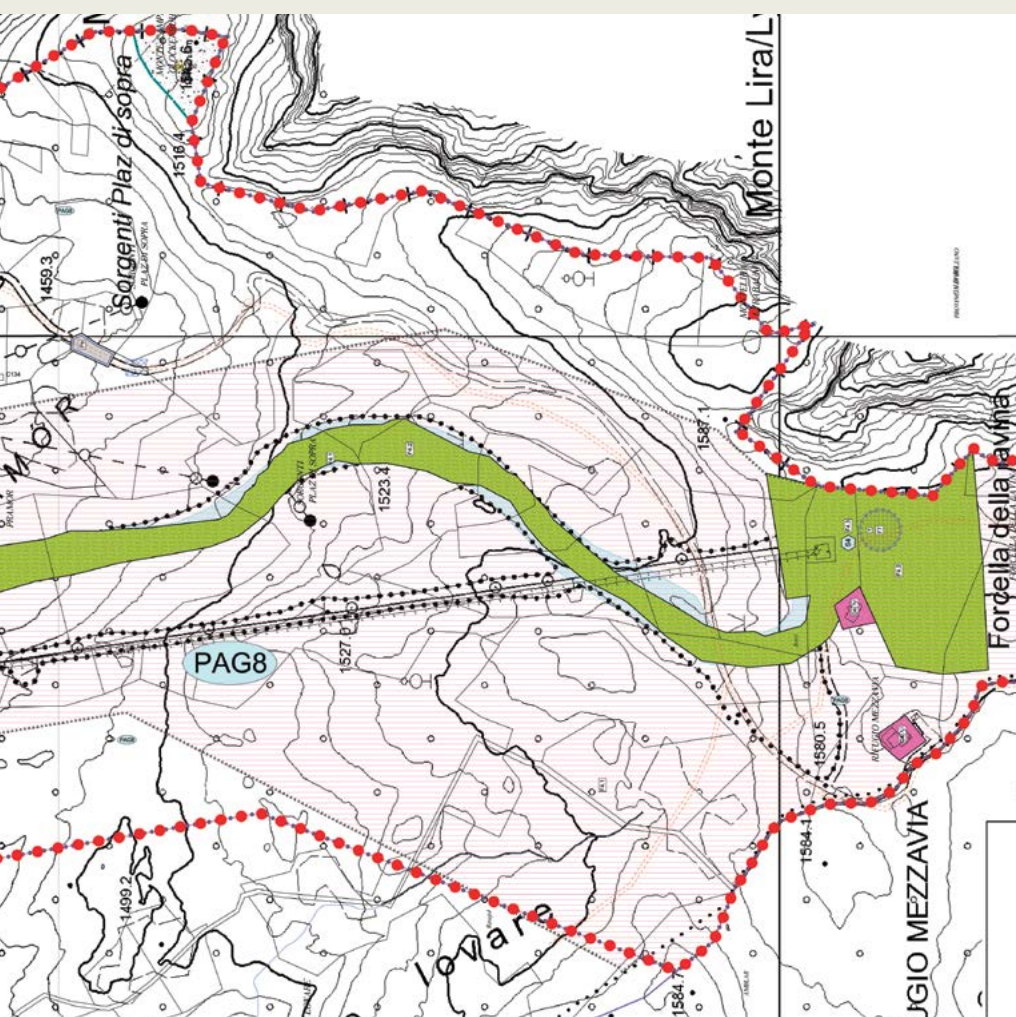
Venderle vuol dire capitalizzare un'entrata o una rendita costante per il Comune oggettivamente non di poco conto e in tempi molto difficili, dove il contare sulle proprie forze è diventato, purtroppo, una necessità imprescindibile. L'alternativa è, o può essere, il non fare quasi nulla per la propria Comunità, anche se la decisione non può, né sarà mai influenzata esclusivamente da finalità economiche.

Questo è quanto abbiamo deciso e ritenuto doveroso trasparentemente comunicare.

Marzo 2018

*Il Sindaco
Gilberto Zani*

Tutta la documentazione è disponibile e consultabile presso gli uffici comunali.



Alcuni interventi recenti...prima e dopo!

