

Natura e turismo

Montagna Il titolare Alan Stuffer: «È stato rispettato il paesaggio». Concessione quarantennale, poi l'albergo tornerà al Cai

Passo Sella, un resort al posto del rifugio

Hotel a 4 stelle ai piedi del Sassolungo. Casanova (Mountain wilderness): scempio

BOLZANO — «I lavori sono quasi ultimati, ai primi di luglio si apre». La soddisfazione è palpabile nella voce di Alan Stuffer, capocordata della società che sta realizzando il nuovo Rifugio Passo Sella — il Dolomiti Mountain Resort — al valico dolomitico fra Trentino e Alto Adige. L'iter burocratico iniziato cinque anni fa ha portato lo scorso autunno all'abbattimento del vecchio rifugio di proprietà della sezione di Bolzano del Cai, che ha chiuso un accordo economico con la società di Stuffer. L'imprenditore gardenese, già gestore del Rifugio Piz Seteur, ha ottenuto dal Cai un diritto di superficie quarantennale per l'utilizzo e la gestione dell'hotel in cambio di un consistente canone annuale. In cambio il Cai, scaduti i quarant'anni di concessione, si ritroverà fra le mani un vero e proprio gioiello di edilizia d'alta quota. Perché quello che sta sorgendo a quota 2.100 metri — si tratta dell'unica struttura alberghiera di lusso delle Dolomiti costruita a questa altitudine — ai piedi del gruppo del Sassolungo sarà in tutto e per tutto rispettoso del contesto naturale che lo circonda. «Abbiamo acquistato legname proveniente da vecchi fienili per il rivestimento esterno della struttura, in modo da non creare un edificio troppo impattante e rispettare lo stile dell'edificio preesistente», spiega Stuffer.



Gestori Stuffer e Perathoner

Della costruzione si sta occupando la Immobiliare Passo Sella snc, di cui fanno parte oltre a Stuffer anche Alan Perathoner (ex olimpionico di sci e socio di Stuffer nella società di gestione) e Paolo Cappadoczi, membro della famiglia che negli ultimi 85 anni ha gestito il vecchio Rifugio Passo Sella. «I gestori storici sono arrivati al punto da non avere figli o eredi cui lasciare l'attività e

dunque abbiamo deciso di subentrare nel contratto per garantire una continuità», prosegue Stuffer.

L'edificio in via di completamento è caratterizzato, oltre che da un sensibile aumento di cubatura e dalla riorganizzazione degli spazi interni — pur mantenendo il numero complessivo di 60 posti letto, si passa dalle tradizionali camerare a una sola camerata (conservata su richiesta del Cai di Bolzano), mentre per il resto gli ospiti potranno contare su camere singole o doppie come in un vero e proprio hotel — dalla presenza di tutte le strutture che ci si possono aspettare in un resort di tutto rispetto: dalla sauna finlandese al bagno turco, dal bagno Kneipp alla piscina coperta a 30° C con zona controcorrente e panchine idromassaggio.

«L'edificio preesistente aveva oltre 100 anni e non era mai stato fatto oggetto di restauri, al punto che ormai ci pioveva dentro ed era davvero difficile garantire il servizio agli ospiti. In molti ci hanno detto che avrebbero preferito il restauro del vecchio edificio, ma ormai le strutture erano così compromesse che non era più possibile intervenire sull'esistente e abbiamo dovuto procedere ad abbattere tutto», prosegue Stuffer, che comunque sottolinea soddisfatto come «in realtà il numero di complimenti che stiamo ricevendo supera di gran lunga quello delle critiche». Arrivare a questo risultato però non è stato facile. Il progetto ha infatti dovuto passare per una strenua discussione in commissione edilizia di Selva di Val Gardena — il territorio dove sorge il rifugio, pur essendo di proprietà del Cai, insiste infatti sul territorio comunale del municipio guidato da Peter Mussner — che però alla fine ha dato disco verde al

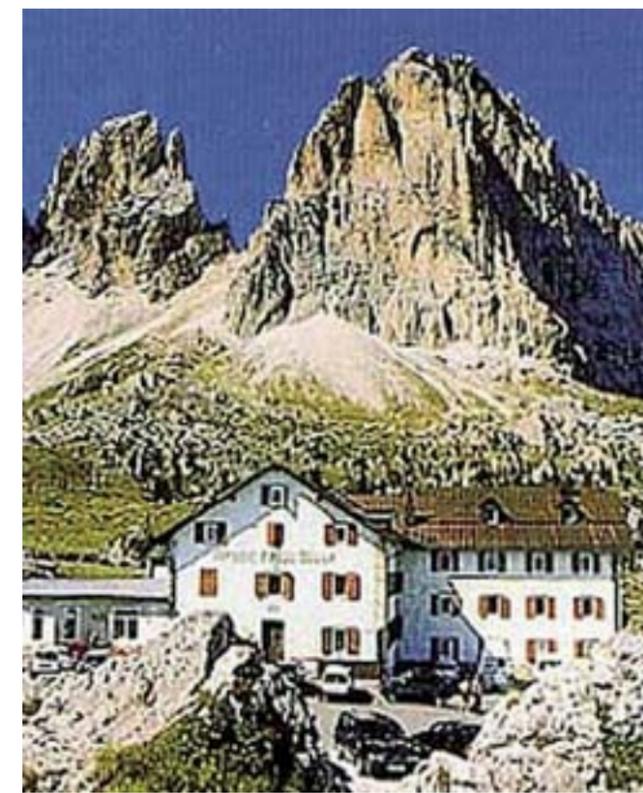
progetto. Chi certo non ha accantonato le proprie perplessità sono gli ambientalisti di Mountain Wilderness, che non esitano a puntare il dito «da un lato contro il Comune, che doveva dare delle prescrizioni più stringenti e più efficaci a garantire la tutela del paesaggio, dall'altro contro il Cai, che doveva dare indicazioni precise ai costruttori per evitare un simile obbrobrio ai piedi delle Dolomiti». Così Luigi Casanova, portavoce del movimento di tutela della montagna, attacca «le speculazioni fatte a spese del paesaggio, in nome di una nuova servitù della gleba che di fronte al turismo non pone alcun vincolo e finisce per distruggere anche un patrimonio dell'umanità come le montagne delle nostre province. E i principali responsabili di questa situazione siamo proprio noi gente di montagna» è la chiusa amareggiata di Casanova.

Silvia Fabbi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il futuro L'edificio come diventerà al termine dei lavori



Il passato L'edificio abbattuto lo scorso autunno

» **Le critiche** Il sindaco Mussner: «Il progetto poteva essere migliore, ma qualcosa è meglio che niente»

«Prescrizioni ambientali non rispettate»

BOLZANO — «Certo, le perplessità le avevamo anche noi e alla fine il progetto è senza dubbio discutibile, almeno per quanto riguarda l'architettura. Però il rifugio non si poteva certo lasciare com'era e alla fine ne è uscita una struttura degna dell'immagine che la Val Gardena vuole dare di sé». Il sindaco di Selva Val Gardena Peter Mussner non nega che il progetto del nuovo Dolomiti Mountain Resort sia stato piuttosto discusso per non dire contestato in tutte le fasi della sua realizzazione. «Avevamo consigliato a Stuffer e colleghi di affidarsi alla consulenza, peraltro gratuita, del Comitato provinciale per la cultura edilizia ed il paesaggio, che aveva formulato alcuni criteri per rendere il progetto più armonico con il paesaggio. Questi criteri — che l'amministrazione comunale condivideva — non essendo vincolanti non sono stati rispettati ma alla fine la commissione edilizia, che

prima si era spaccata a metà, ha votato a favore» spiega il sindaco. «L'idea era che dovesse sorgere un edificio in linea con i vecchi rifugi di una volta, quindi con molta roccia e poco legno. I promotori del progetto hanno deciso di fare altrimenti, e di non ascoltare le prescrizioni del Comitato perché non volevano perdere tempo. Ma in fin dei conti siamo tutti d'accordo che questo intervento dovesse essere fatto. Possiamo non concordare con i modi e

con lo stile architettonico, ma nel merito questo progetto è un bene per tutta la zona» conclude il primo cittadino.

Lo stesso tipo di approccio, parzialmente critico ma in fondo favorevole al progetto, lo manifesta il presidente del Cai dell'Alto Adige Giuseppe Broggi. «I rilievi degli ambientalisti mi troverebbero d'accordo se stessi parlando di una situazione in cui i passi dolomiti sono chiusi al traffico. Va invece tenuto presen-

te che il Rifugio Passo Sella si trova di fatto su una strada ad alta se non altissima percorrenza. In considerazione di questo fatto non avrebbe avuto più alcun senso realizzare un rifugio vecchio stile, come se stessi parlando di un rifugio d'alta quota» spiega Broggi. Il presidente del Cai altoatesino sottolinea inoltre come «in ogni caso se non l'avessimo fatto noi l'avrebbe fatto qualcun altro, e in ogni caso il Cai ha tutto il vantaggio ad aver dato disco verde all'operazione. Innanzitutto per il fatto che fra quarant'anni l'edificio tornerà in nostro possesso, ma anche perché il canone mensile che il Cai di Bolzano incasserà dai gestori del nuovo rifugio è un'entrata preziosa per garantire la copertura di tutte le spese preventive in tempi di generalizzate ristrettezze economiche» conclude Broggi.

Sil. Fa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

110

L'edificio preesistente aveva oltre un secolo di vita e non era mai stato oggetto di ristrutturazioni o manutenzioni conservative

40

Il diritto di superficie è stato dato dal Cai in concessione per quarant'anni alla società di gestione che sta costruendo l'hotel