LA DISPUTA

La sentenza ha bocciato l'idea dell'istituto di credito di realizzare sette appartamenti e a piano terra locali per attività commerciali

Casa Cacàm, gioisce il Comune di Pinzolo

Il Consiglio di Stato ha dato torto alla Cassa Rurale Adamello Giudicarie

GIULIANO BELTRAMI

PINZOLO - Una notizia arriva da Roma: il Consiglio di Stato ha dato ragione al Comune di Pinzolo e torto alla Cassa Rurale Adamello Giudicarie Valsabbia Paganella rispetto a Casa Cacàm. Questione da spiegare fin dall'inizio.

C'era un grande edificio nel centro storico di Pinzolo. Si chiamava Casa Cacàm. Un bel giorno, 39 anni fa, nel 1986, la Cassa Rurale, allora di Pinzolo, acquistò l'80% per farci la nuova sede. Poi qualcosa successe se quindici anni dopo, nel 2001, cambiò idea e decise di venderlo. La vendita non andò a buon fine: il 14 gennaio del 2002 (giorno di scadenza del termine, con una base d'asta che sfiorava il miliardo e mezzo delle lirette storiche, pari a 748.000 euro e spiccioli, valuta che stava inserendosi nel nostro immaginario) non successe nulla. Gli anni passano e i progetti cambiano: fra una fusione e l'altra da Pinzolo si è passati ad Adamello Giudicarie Valsabbia Paganella. In mezzo c'è l'acquisto del 20% mancante di Casa Cacàm. E la decisione di demolire per ricavare appartamenti.

Per chi? Da almeno due anni è in corso una polemica ruvida portata avanti da un gruppo di soci della Cassa, i quali vorrebbero che la casa venisse destinata ad edilizia che definiamo per semplificare "popolare", nel senso di apertura alla gente del posto e non all'edilizia turistica, un segmento economico tanto caro a Pinzolo.

Il punto di partenza. Nel 2020 la Cassa Rurale presenta un progetto di ristrutturazione (anzi, di ricostruzione) dell'intero edificio, pensando al cambio di destinazione d'uso: da uffici a residenze. Per la precisione, mantenere l'originaria destinazione residenziale limitatamente ai piani primo, secondo, terzo e quarto, con la realizzazione di sette appartamenti da destinare al tempo libero e vacanza, nonché il mutamento di destinazione da residenziale a commerciale per i restanti piano terra e interrato. La Commissione edilizia comunale risponde che non si può ristrutturare l'edificio come vorrebbe l'istituto di credito: c'è la legge Gilmozzi che prevede nel caso di cambio di destinazione d'uso la realizzazione per il 50% di appartamenti vincolati alla prima casa e l'altro 50% da porre a libero mercato. La Cassa ricorre al Tribunale amministrativo, che le dà ragione. Il Comune impugna al Consiglio di Stato, che si è pronunciato, ribaltando la sentenza del Tar di Trento e dando ragione al Comune. Questo in estrema sintesi.

In mezzo a tutto questo è scoppiata la polemicona interna alla Cassa Rurale, con raccolta di firme a Pinzolo e non solo, con conseguente discussione in Assemblea. Discussione mai ammessa dalla dirigenza della Cassa, tanto da sfociare in gesti di protesta simbolica come quello dell'assemblea del 2024, quando un socio è salito sul palco con il nastro adesivo sulla bocca a testimoniare l'impossibilità di parlare.

Veniamo al Consiglio di Stato. In sostanza fa notare che è importante essere attenti al fenomeno turistico, ma (sbocconcelliamo la sentenza, espellendo numeri di leggi, articoli e commi) è necessario "porre un argine, come nel caso di specie, allo spopolamento della montagna mediante il mantenimento di una vocazione residenziale anche nelle zone ad alta intensità turistica. La legge provinciale qui applicata – osservano i giudici - adempie dunque, anche mediante detti vincoli di utilizzazione residenziale degli edifici, ad una finalità costituzionalmente rilevante, ai sensi dell'articolo 44 della Costituzione, ossia quella di disporre provvedimenti a favore delle zone montane che nello specifico comportano il mantenimento nella zona montana di una propria popolazione e di una cultura del territorio indipendentemente dai flussi turistici".

Ciò detto: torto alla Cassa Rurale, che dovrà pagare 8.000 euro per spese di giudizio, e ragione al Comune di Pinzolo.

La filiale di Pinzolo della Cassa rurale; in alto una foto storica di Casa Cacàm