

Lavis, 29/10/2024

Consiglio Comunale - Approvazione PA2 Masere | CONCLUSIONI

Dell'area Masere a Lavis negli ultimi decenni si è parlato molto, ma purtroppo nulla è stato fatto e ancora oggi l'ingresso nord del nostro paese è forse uno dei più degradati del Trentino. Abbiamo fatto tanto negli anni per rendere il nostro paese più moderno, più vivibile, più attrattivo, valorizzando le sue specificità e i suoi caratteri peculiari, conservando ciò che era giusto conservare, eppure ancora oggi chi - residenti o di passaggio - arriva a Lavis da nord lo fa con un pessimo biglietto da visita.

La vicenda di quest'area è sicuramente complessa, e nel corso di questa lunga discussione se ne è dato atto. 11 anni fa si era immaginato per quest'area uno sviluppo che pensavo allora e penso ancora oggi sarebbe stato sbagliato e dannoso per il nostro Comune, completamente slegato dalla fisionomia urbana e avulso dal tessuto territoriale del nostro paese. Quel progetto peraltro era già allora anacronistico e insostenibile, e il tempo ne ha dato atto, tanto che non se ne è mai fatto nulla nonostante vi fosse un piano attuativo valido ancora fino a pochi mesi fa.

Quello di cui stiamo parlando oggi, grazie anche all'intervento di un Piano Stralcio del commercio in grado di imporre uno sguardo diverso su quell'area e mettere alcuni importanti paletti pur confermandone la destinazione commerciale, è tutta un'altra cosa. Non parliamo più di un centro commerciale ma di un'area idonea ad ospitare grandi superfici di vendita, poche e di dimensioni tali da porsi in un rapporto di integrazione e non di competizione con ciò che già esiste nel nostro paese; di un'area pensata come un prolungamento urbano di ciò che già c'è, in grado di connettere il nucleo principale di Lavis con ciò che negli anni si è sviluppato nella parte più a nord attraverso delle importanti infrastrutture pubbliche; di un'area che nelle intenzioni tanto dei committenti quanto dell'amministrazione andrà ad ospitare anche funzioni sociali diverse da quelle commerciali con lo scopo di qualificarla in chiave comunitaria e relazionale e scongiurare il rischio di creare un'isola anonima e staccata dal nostro paese.

Negli anni in molti hanno espresso un proprio desiderio per la riqualificazione dell'area: chi voleva un ritorno all'agricoltura, chi voleva un lido con piscine, chi voleva un

maneggio, chi voleva una nuova area residenziale ecc. Ma quando parliamo dell'area Masere non possiamo che partire come sempre da alcuni dati di fatto e fare i conti, come sempre un amministratore pubblico dovrebbe fare, con un principio di realtà. I dati di fatto, non mutabili, sono che parliamo di un'area di proprietà privata e con una destinazione urbanistica di tipo commerciale. Se fosse stata un'area pubblica ne avremmo probabilmente immaginato sviluppi differenti e lo avremmo fatto insieme; ma l'area Masere pubblica non è e con i ma e con se difficilmente si governano le dinamiche complesse di un territorio.

Senza l'intervento dei privati, o meglio senza questo intervento dei privati, il destino dell'area Masere è quello di rimanere ancora a lungo ciò che è ora, cioè una distesa di asfalto e cemento, con manufatti vecchi ed abbandonati, con piante e rovi non curati, con scarso controllo e con ancor meno decoro.

In questi anni più volte abbiamo, ho, lavorato insieme a soggetti privati proprietari di importanti aree del nostro comune per riuscire a garantire insieme a loro uno sviluppo il più possibile armonico e rispettoso del pubblico interesse. Non è detto che l'interesse pubblico e quello privato siano per forza antitetici ed inconciliabili, ma è gioco forza scontato che ognuno cerchi di tirare acqua al proprio mulino.

Credo che il compito dell'amministratore sia quello di giocare con autorevolezza e fermezza un ruolo di garante dell'interesse pubblico, riuscendo a trovare nel dialogo con l'interesse privato un punto di equilibrio che garantisca l'uno e l'altro ma soprattutto un vantaggio per la collettività. In questi frangenti più che in altri ho capito il valore della mediazione, la fatica che sta dietro la ricerca di un punto di equilibrio, l'orgoglio di tutelare l'interesse della propria comunità.

Di queste esperienze mi ritengo soddisfatto, essendo spesso riusciti ad ottenere a patrimonio comunale importanti strutture ed infrastrutture pubbliche nelle quali svolgere importanti servizi a favore della nostra collettività: asili nido, scuole materne, giardini, parchi, strutture sportive, sale pubbliche, centri servizi per anziani, oltre a strade, marciapiedi, sottoservizi ecc. Molte di queste strutture, dati gli attuali vincoli di bilancio e i costi delle opere pubbliche, forse se fossero interamente dipese da un intervento pubblico oggi non esisterebbero, e lo dico con un certo rammarico.

Mi ritengo soddisfatto anche dei risultati ottenuti dal lungo dialogo portato avanti con i committenti del piano attuativo oggi in discussione. A loro abbiamo chiesto di pensare un intervento a misura di Lavis, rispettoso delle dinamiche territoriali esistenti e del paesaggio circostante; abbiamo chiesto di rinunciare a tanti metri cubi di volumetria, a tanti metri quadri di superficie, a tanti metri di altezza; abbiamo chiesto un impegno sulla progettazione architettonica affinché non fosse l'ennesima area commerciale anonima e grigia; abbiamo chiesto un impegno per la costruzione e cessione di opere pubbliche che eccedono di gran lunga gli oneri dovuti, lavorando anche su aree verdi e collegamenti pedociclabili; abbiamo chiesto infine ed ottenuto la disponibilità a trovare una formula sostenibile per le casse comunali per la realizzazione di una nuova casa per le associazioni musicali, su cui nei prossimi mesi lavoreremo insieme.

In conclusione, e per quanto fin qui espresso, chiedo al Consiglio di esprimersi in maniera favorevole per l'approvazione del presente piano di lottizzazione. Come sempre ci sono spazi di miglioramento, e non detto che la fase successiva alla nostra votazione non ci aiuti in tal senso, ma sono certo che da questo progetto possa venire finalmente una soluzione per l'area Masere ma soprattutto un nuovo accesso decoroso e dignitoso al paese di Lavis.