



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio

Via Lunelli, 4 - 38121 Trento
Tel. 0461497013- Fax 0461497079
e-mail: serv.urbanistica@provincia.tn.it

Marilleva 1400 - Inquadramento urbanistico

Piano urbanistico provinciale (1967)

Per avviare uno sviluppo complessivo del territorio provinciale, teso a evitare la concentrazione urbana lungo l'asta dell'Adige e lo spopolamento delle aree vallive, nel Piano tutto il territorio provinciale assume la valenza di area aperta alle trasformazioni economiche conseguenti alle tendenze che in quegli anni emergono a livello europeo.

L'attività turistica è intesa come uno degli elementi che possono caratterizzare in modo unitario lo sviluppo dell'intero territorio provinciale: in una visione strategica delle politiche territoriali il Piano chiarisce che "per il Trentino il problema dell'organizzazione del turismo, come espressione del tempo libero, riguarda i problemi della montagna".

In questo quadro di riferimento, nelle "aree che, per vastità di spazi, caratteristiche naturali e varietà di offerte, possono predisporre a diventare autentici 'poli di sviluppo integrati' di rilevanza internazionale", il Piano propone la creazione di poli di sviluppo turistico, intesi come ambiti a doppia stagione, di alta qualificazione e capaci di dar luogo ad autentiche aree di integrazione turistica di rilievo e di portata internazionale.

La stazione in quota di Marilleva 1400

Queste indicazioni trovano una diretta sperimentazione nella Valle di Sole per la situazione socio-economica di particolare rilievo, dovuta all'intrinseca debolezza delle strutture economiche e insediative, che producono forte emigrazione, insieme con un grande potenziale paesaggistico, culturale e umano.

Lo studio, che promuove nella Valle la stagione turistica invernale, prende avvio fin dai primi anni '60, prevedendo stazioni a contenuto livello posti-letto, integrate nel fondovalle. Folgarida si dimensiona su 3500 utenti, Marilleva su 2000, Fazzon su 1500. Nel fondovalle sono previsti non più di 1500 posti letto. Il modello è quello delle esperienze moderne dei villaggi turistici della Savoia, dove i progetti prefigurano centri invernali ed estivi, dedicati allo svago e al riposo, offrendo un'attrezzatura completa, fatta di alloggi, centri di ritrovo, funivie, servizi.

Nel 1970 è approvato il programma di fabbricazione del Comune di Mezzana che introduce la previsione della nuova stazione turistica in quota e determina l'aumento generalizzato dei posti letto. Nel 1971 è rilasciata la prima concessione edilizia.

Il Piano urbanistico comprensoriale della Valle di Sole, adottato nel 1975 e approvato nel 1978 (l'anno successivo del referendum che si tiene in Valle di Sole sul tema delle stazioni turistiche in quota), tenta di ridelineare le previsioni del programma turistico, assegnando 6.000

posti letto a Marilleva e 6.000 posti letto a Folgarida e introduce la previsione di un piano generale di zona, pur prendendo atto che si tratta di un'area con programmi in gran parte realizzati o in corso di realizzazione.

Piano urbanistico comprensoriale (1991). Primo bilancio urbanistico

In un bilancio complessivo del progetto di sviluppo turistico invernale dei decenni precedenti, la relazione del Piano urbanistico comprensoriale della Val di Sole, approvato nel 1991 in adeguamento al PUP '87, introduce il divieto di nuova edificazione, rilevati i decisi limiti rispetto alla trasformazione territoriale:

- “lo squilibrio tra i diversi comuni rispetto all'attrazione turistica del Comprensorio: pur in presenza di un fondovalle nel quale tutti i centri godono di uguali caratteristiche naturali, e dotazioni di base, i comuni maggiormente interessati dal turismo sono quelli che hanno sviluppato le stazioni in quota: ciò significa che il fondovalle non ne beneficia, se non in scarsa misura”;
- “a fronte del grande sviluppo turistico, la valle non ha registrato, dagli anni '70, significative trasformazioni e progressi nelle altre attività economiche, e in particolare nel settore secondario”;
- “si verifica una sorta di estraneità tra i nuovi centri in quota, ricchi di residenza e poveri di funzioni comunitarie, ricreativi e per la vita sociale (a Marilleva, Folgarida, Tonale) e i centri di fondovalle dove sono presenti tutte le forme della vita comunitaria”.

La visione del nuovo Piano urbanistico provinciale (2008) e dei documenti di politica turistica

La nuova prospettiva pianificatoria è intesa a delineare un quadro ambientale e paesaggistico, sociale e produttivo, chiamato a evolvere verso un sistema territoriale provinciale complessivo e integrato.

Due obiettivi fondamentali proposti dal PUP - il riconoscimento dei luoghi come risorsa e l'integrazione tra qualità territoriale e sviluppo economico – si intrecciano necessariamente in un territorio come quello della Valle di Sole. Con riferimento alle sue stazioni turistiche in quota emerge il tema di:

- recuperare l'ambito in quota rispetto all'assetto paesaggistico e morfologico degli insediamenti nel territorio aperto;
- riposizionare le stazioni turistiche in quota rispetto alla pianificazione territoriale e alle politiche di valorizzazione turistica;
- ricercare un adeguato equilibrio fra i diversi settori economici per rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività.

Le Linee guida per la politica turistica provinciale, approvate dalla Giunta provinciale nel luglio 2005, propongono di consolidare le destinazioni sciistiche mature – tra cui la Valle di Sole -, che peraltro rappresentano l'offerta di punta del Trentino turistico, laddove queste richiedono sostegno e attenzione per assicurarne competitività, adottando la logica della rinnovabilità e dell'integrazione in un mercato attento alle differenze di prodotti e paesaggi.

Nelle Linee guida per la politica turistica provinciale dell'attuale legislatura (2011) si indica che per incrementare una competitività del turismo attenta alla sostenibilità sono riconfermate alcune scelte già evidenziate nelle precedenti Linee Guida:

- limitare l'ulteriore sviluppo dell'offerta extra-alberghiera non imprenditoriale (alloggi privati e seconde case). La presenza di seconde case è in Trentino notevole. Pur senza raggiungere livelli inaccettabili come in altre regioni, la situazione attuale è comunque ben diversa da quella, assai più controllata e positivamente "leggera" del vicino Alto Adige;
- proseguire nel sostegno dei progetti di ammodernamento e qualificazione del settore più dinamico del turismo (il comparto alberghiero), da alcuni anni fortemente impegnato ad adeguare le proprie strutture in funzione di standard superiori;
- proseguire nell'attenzione verso la componente extra-alberghiera (due terzi dei posti letto), ricostruendone la "distintività" rispetto ad altri territori, modernizzandola e collocandola in modo integrato all'interno del sistema della destinazione turistica provinciale.
- perseguire l'obiettivo, come auspicato dal nuovo PUP, di contenere i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie, favorendo la riqualificazione urbana e territoriale. Il che significa lavorare non tanto per porre limitazioni quantitative, quanto piuttosto per predisporre "azioni vigorose a tutti i livelli in favore della 'qualità totale' dei processi i trasformazione giovandosi di innovazioni tecnologiche - nel campo della bio-edilizia, delle misure per il risparmio energetico, dei trasporti pubblici di nuova generazione";
- a livello di sostenibilità economica porre la dovuta attenzione alle ricadute, soprattutto per l'ambito locale, ma considerandone gli effetti sull'intero territorio.

In sintesi, sulla base del Piano urbanistico provinciale e in linea con la strategia provinciale di sviluppo turistico, un intervento sulle stazioni turistiche in quota e in particolare su Marilleva dovrebbe tendere a:

- riqualificare l'insediamento, anche attraverso interventi complessivi sotto il profilo urbanistico ed edilizio, e adottare modelli di sviluppo turistico che facciano perno su una proposta di qualità che investe non solo l'insediamento, ma l'intera offerta turistica della valle;
- valorizzare il paesaggio, inteso come deposito dell'identità locale e insieme risorsa territoriale, quale elemento portante dell'offerta turistica della Valle di Sole;
- integrare le stazioni in quota rispetto agli insediamenti principali e ai relativi servizi;
- rafforzare gli elementi materiali per valorizzare gli aspetti di differenziazione e di alterità del Trentino nella percezione dei visitatori, minimizzando invece quelli tesi all'omologazione e alla standardizzazione.

Piano regolatore generale del Comune di Mezzana 2011

Le varianti al piano regolatore generale del Comune di Mezzana che sono intervenute aggiornando l'impianto del Piano urbanistico comprensoriale, non hanno modificato in modo significativo l'assetto già definito, perseguendo il solo adeguamento alle indicazioni dei piani provinciali (prolungamento della Trento-Malè in corrispondenza di Marilleva 900), confermando le previsioni in particolare relative ad attrezzature di interesse generale rimaste inattuato e tentando interventi puntuali di riqualificazione (es. sistemazione di piccole aree a verde attrezzato a Marilleva 1400), che pur ridotti nella loro entità palesano l'assenza di servizi e spazi collettivi per il tempo libero rilevanti anche per la qualità insediativa dell'insediamento.

Lo strumento urbanistico vigente sul territorio comunale di Mezzana, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1637 del 29 luglio 2011, individua l'area interessata

dall'insediamento di Marilleva 1400 come "aree residenziali e multifunzionali", disciplinate dall'articolo 26 delle norme di attuazione del piano.

Il Comune di Mezzana, secondo quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 3015 del 2005 di attuazione della l.p. n. 16/2005, relativa alla disciplina della residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze, è inserito nell'elenco dei comuni il cui limite massimo di volume, da destinare alla realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, è stabilito nella misura del 20% del totale fabbisogno abitativo. Con la variante al PRG, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1637 del 29 luglio 2011, il Comune di Mezzana ha condotto l'adeguamento alla l.p. n. 16 del 2005, stabilendo il dimensionamento del piano e il conseguente dimensionamento della residenza per il tempo libero e vacanze.