

Nell'agosto 2023 la Giunta della Regione Calabria ha commissariato una trentina di Comuni perché non hanno combattuto l'abusivismo edilizio presente nei loro territori. In Trentino non esistono situazioni così problematiche anche se non manca qualche caso di criticità tale da imporre il commissariamento. È questo il caso del Comune di Villa Lagarina dove

amministrazioni comunali e Asuc si sono resi complici nel favorire una pluralità di abusi edilizi privati in località Cimana sul demanio della Frazione di Pedersano.

Agli inizi degli anni Settanta del secolo scorso l'Asuc di Pedersano e l'amministrazione comunale di Villa Lagarina hanno autorizzato in modo illegittimo la collocazione di pseudo baite private in località Cimana, su terreno vincolato a uso civico, con la fasulla giustificazione di ricoveri per la fienagione e il taglio della legna. I privati per parte loro si erano impegnati a rimuovere il tutto trascorsi quindici anni. Sono sorti così senza alcun controllo fabbricati di ogni tipo, baite in legno su basamenti in cemento, box in lamiera ondulata, vere e proprie costruzioni in muratura, vasche di cemento per captare l'acqua piovana, impropri gabinetti di fortuna disseminati nel bosco. Si arriva al 1985 con il primo condono edilizio e i

Abusi edilizi

Villa Lagarina, Comune da commissariare

MARIANO GIORDANI

titolari dei fabbricati a chiedere all'Asuc di Pedersano l'acquisto del sedime per poi procedere alla sanatoria. L'Asuc indicava un referendum frazionale che con ampia maggioranza si esprime per il "no" alla vendita. L'Asuc e il Comune di Villa Lagarina, intenzionati comunque a sostenere la presenza delle baite abusive, hanno escogitato di concedere ai privati un diritto di superficie "perpetuo", forma giuridica peraltro inesistente, con cancellazione del vincolo di uso civico dai terreni di sedime.

Contrariamente il Commissario degli usi civici disponeva: «che la costituzione del diritto di superficie non dovrà superare gli anni nove, sia pure rinnovabili... pertanto si parlerà di sospensione, anziché di cancellazione, del vincolo di uso civico», pare questo che è stato colpevolmente nascosto alle parti interessate.

In data 4 febbraio 1992 si stipula così

l'atto notarile e la pratica veniva presentata all'ufficio Libro Fondiario di Rovereto sette anni dopo. In questa sede, in base alla richiesta si è provveduto alla cancellazione del vincolo di uso civico dalle particelle fondiarie di sedime delle baite intavolando a favore dei proprietari delle stesse il diritto di superficie a tempo indeterminato. Con la cancellazione del vincolo di uso civico le particelle originariamente della Frazione di Pedersano sono diventate di proprietà del Comune di Villa Lagarina. È bene ricordare che il termine di nove anni previsto dalla normativa usi civici prevale sull'iscrizione tavolare e quindi la scadenza del diritto di superficie è avvenuta il 4 febbraio 2001 e da quel momento anche le baite abusive sono diventate di proprietà del Comune di Villa Lagarina. A questo punto, come sindaco del Comune di Villa Lagarina ho ritenuto prioritario procedere alla

regolarizzazione degli abusi edilizi di Cimana mediante la redazione di un piano attuativo che sfortunatamente, per lungaggini burocratiche, è stato approvato dalla Provincia autonoma di Trento nel dicembre 2005 quando non ero più sindaco. Il piano attuativo è stato poi colpevolmente accantonato dai sindaci che mi hanno seguito. Diversamente in un caso simile, il Comune di Cavareno, riconosciuto come proprietario di diciannove baite abusive realizzate su terreno di uso civico in località Mendola, ha provveduto a realizzare un piano attuativo per poi procedere in tempi recenti a una prima vendita di cinque delle stesse incassando la ragguardevole cifra di 700.000 euro. Il fatto che oggi il Comune di Villa Lagarina sia totalmente disinteressato dal seguire l'esempio di Cavareno, oltre a non risolvere il problema degli abusi edilizi, sta causando anche una grande perdita di centinaia di migliaia di euro di entrate per le casse comunali con la mancata vendita.

Per tutto questo, la Provincia autonoma di Trento è chiamata a intervenire con la nomina di un Commissario nel Comune di Villa Lagarina, condito sine qua non per porre fine a una vergognosa vicenda che non fa certo onore all'autonomia trentina.

Mariano Giordani
Già sindaco di Villa Lagarina