

Passo Sella, un monumento all'analfabetismo paesaggistico -

GognaBlog

Il rifugio Passo Sella, sul valico dolomitico fra Trentino e Alto Adige, fu costruito nel 1904 dalla Sezione di Bozen del DuÖAV (Deutscher und Österreichischer Alpenverein) che, con grande lungimiranza, acquistò anche circa 200 ettari di terreno circostante per mantenere incontaminato l'ambiente impedendo la proliferazione di altre costruzioni.

Più volte ampliato, nel 1924 passò in proprietà alla Sezione CAI di Bolzano, che, con la collaborazione dei gestori "storici" (famiglie Valentini e Cappadozzi) lo ha ristrutturato più volte e adeguato alle esigenze delle varie epoche trascorse. Nel 1942 (all'epoca dell'uscita della guida di Arturo Tanesini, *Catinaccio, Sassolungo e Latemar*) era stato ribattezzato "rifugio Marescalchi". *"Sorge sul versante N (Gardena) a qualche centinaio di metri dal valico geografico e stradale, sulla carrozzabile al centro di una magnifica conca erbosa; è un'ampia e bella costruzione in muratura, composta di due corpi principali, con vasta veranda sul fianco meridionale; conta un vasto bazar, una capace autorimessa e una graziosa chiesetta; ha 40 stanze riscaldate a termosifone con 70 letti"* scriveva il Tanesini.

Una vecchia cartolina (anni '30) ritrae il rifugio del Passo Sella. Foto: Ghedina



In estate per il traffico ormai a livelli esplosivi (migliaia di auto al giorno, più autobus e moto), d'inverno per lo sci, il passo Sella era diventato una Gardaland impossibile da gestire. Rimaneva la vecchia costruzione che, con la sua nobiltà, stemperava una realtà consumistica degna della riviera adriatica.

Ma nell'autunno 2013 il rifugio passo Sella, che nel frattempo era arrivato a 86 posti, è stato abbattuto, su consenso del CAI di Bolzano (proprietario) e la ricostruzione è stata affidata in gestione a una impresa che sta costruendo un enorme *resort* a 4 stelle.

Gli ambientalisti erano convinti che il progetto venisse rigettato in quanto la provincia di

Bolzano aveva posto prescrizioni molto importanti e positive. Invece la Commissione Edilizia del Comune di Selva di Val Gardena ha dato il via libera al progetto, senza alcuna variante sul progetto presentato, dai più definito "osceno".

«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*. 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 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 2213 m si tratta dell'unica struttura alberghiera di lusso delle Dolomiti costruita a questa altitudine, ai piedi del gruppo del Sassolungo, e sarà in tutto e per tutto rispettoso del contesto naturale che lo circonda” scrive la giornalista Silvia Fabbi.

Il rifugio Passo Sella nel 2012



«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.

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 Cappadozzi, membro della famiglia che negli ultimi 85 anni ha gestito il vecchio rifugio Passo Sella.

“La notizia è grave e non può essere passata sotto silenzio. Bisogna organizzare qualcosa e mettere apertamente sotto accusa non solo la sezione di Bolzano ma anche il CAI centrale e la sua letargica commissione TAM. Il progetto mi sembra vada nella direzione opposta alla proposta di inclusione del Sassolungo/Sella nelle Dolomiti Monumento del Mondo dell'UNESCO” commenta subito Carlo Alberto Pinelli di Mountain Wilderness.

Riccardo Cristofolletti, presidente del CAI Bolzano, aveva presentato in assemblea sezionale l'operazione, ormai in divenire, con parole che trasudano l'ottimismo dell'imprenditore: «All'inizio di luglio 2014 invece verrà inaugurato il nuovo albergo-rifugio passo Sella di nostra proprietà... è stata un'operazione lunga e complessa, però siamo contenti di averla condotta in porto. Noi non ci saremmo mai potuti permettere di investire 6-7 milioni di euro nella demolizione e ricostruzione del vecchio rifugio. Così abbiamo trovato un accordo con una società che si è accollata tutte le spese: lo gestiranno e per 40 anni ci pagheranno un diritto di superficie, quindi l'immobile tornerà al CAI. Il nuovo complesso è in parte adibito ad albergo e in parte a rifugio, visto che quella è una zona particolarmente frequentata dagli amanti dell'arrampicata».

Il Dolomiti Mountain Resort nel rendering invernale



Tutti erano a conoscenza della volontà del CAI (nazionale) di abbandonare i rifugi accostati alla grande viabilità. Una scelta anche condivisibile in alcuni casi.

A Passo Sella, il CAI di Bolzano si è sempre vantato di non aver permesso alla speculazione sciistica di invadere grandi spazi perché buona parte dei terreni sono di proprietà del CAI stesso come del resto il rifugio. Va detto che se non vi fosse stato questo freno le oscenità della gestione del Passo Sella sarebbero state ben più devastanti del presente, nonostante la già pesante situazione paesaggistica e antropica. Nell'autunno la Provincia Autonoma di Bolzano aveva dato al CAI e ai gestori del progetto di rifacimento (abbattimento e ricostruzione) delle prescrizioni alquanto severe in tema di manutenzione delle caratteristiche della struttura originaria, anche per un parziale aumento volumetrico.

I gestori hanno concordato con il CAI il progetto, a firma dell'architetto altoatesino Marika Schrott, che poi è stato approvato, quando al contrario il CAI, quale proprietario dell'area e quindi firmatario del progetto, poteva rifiutare. Invece ha depositato la licenza edilizia presso il comune di riferimento, Selva di Valgardena (il peggior comune, in tema urbanistico, dell'Alto Adige, contrario all'inserimento del Sassolungo in Dolomiti UNESCO, l'unico ostacolo ancora presente). La commissione edilizia, trascurando le osservazioni dell'ufficio urbanistico della

provincia di BZ, ha approvato il progetto come dai *rendering* qui allegati, con aumenti volumetrici e sconvolgimento della struttura originaria. Pare che in commissione edilizia comunale il dibattito sia stato acceso e abbia portato a spaccature non superficiali, ma alla fine ha vinto il progetto “di lusso”. Inizialmente contrario al progetto è stato il sindaco di Selva, Peter Mussner, che però alla fine, dopo la contestazione, ha dato disco verde al progetto.

«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» dice Mussner.

«Avevamo consigliato a Stuffer e colleghi di affidarsi alla consulenza, peraltro gratuita, del Comitato provinciale per la cultura edilizia e 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 ancora il sindaco Mussner.

«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 troppo 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 di Selva.

In linea con Peter Mussner, parzialmente critico ma in fondo favorevole al progetto, è l'approccio del presidente del CAI Alto Adige, Giuseppe Broggi. Ricordiamo qui che Il CAI Alto Adige racchiude in sé le 15 sezioni del CAI sparse sul territorio provinciale.

«I rilievi degli ambientalisti mi troverebbero d'accordo se stessimo parlando di una situazione in cui i passi dolomitici sono chiusi al traffico. Va invece tenuto presente 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 stessimo parlando di un rifugio d'alta quota... 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 preventivate in tempi di generalizzate ristrettezze economiche» ci spiega Broggi.

«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» comunica Stuffer.

L'edificio dunque avrà 60 posti letto: oltre a una sola (ovviamente più economica) camerata (conservata nel progetto su richiesta del CAI di Bolzano), il resto gli ospiti potrà contare su camere singole o doppie, come in un vero e proprio hotel. La riorganizzazione degli spazi interni ha richiesto un sensibile aumento di cubatura. Come in ogni resort di rispetto, ci saranno la sauna finlandese e il bagno turco, come pure il bagno Kneipp e la piscina coperta a 30° C, con zona controcorrente e panchine idromassaggio.

Il *Dolomiti Mountain Resort* nel rendering estivo



Il portavoce di Mountain Wilderness Luigi Casanova, nelle sue dichiarazioni ai giornali, ha espresso tutta la delusione per una vicenda: *«Abbiamo seguito tutto l'iter che ha portato alla demolizione della vecchia struttura e al varo della nuova, osteggiando il progetto, che ci appare come il frutto di una resa al dio denaro, e alla speculazione pura... Il vecchio rifugio era costruito su una struttura tradizionale, mancavano servizi considerati oggi essenziali ed era carente sotto il profilo della sicurezza. Pertanto anche una demolizione poteva starci, ma nell'ambito di un progetto che rispettasse gli stessi criteri volumetrici e di tipologia storica dell'edificio... Il Comune doveva dare delle prescrizioni più stringenti e più efficaci a garantire la tutela del paesaggio, ma ci ha meravigliato, più della Provincia e del Comune, l'atteggiamento del CAI di Bolzano, perché ha scelto di abiurare al significato più autentico di un rifugio di montagna, cancellando la propria storia e omologandosi alla cultura di urbanizzazione delle grandi pianure... queste sono 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».*

All'amarezza di Casanova si contrappone Alan Stuffer a difendere il proprio operato, rincarando la dose su ciò che avrebbe potuto essere e non è stato per senso della misura: *«La Provincia di Bolzano aveva nominato un collegio di tre esperti svizzeri, secondo i quali avremmo potuto costruire un edificio di sei piani, dalla volumetria doppia di quella che stiamo realizzando, e con 100 camere, tutto in cemento armato, non dipinto e senza legno. Se avessimo seguito questo consiglio avremmo realizzato un'opera di fortissimo impatto sull'ambiente naturale. Invece abbiamo scelto una struttura su tre soli piani, più bassa e più larga, meglio inserita nell'ambiente di passo Sella, e che tende a sparire dalla vista. La volumetria è poco più estesa di quella del vecchio rifugio. Con i permessi che avevamo in mano avremmo potuto costruire cinque o seimila metri cubi in più di quanto abbiamo invece costruito. Accetto le critiche, anzi ben vengano se ci aiutano a migliorare. Ma in questo caso ritengo siano fuori bersaglio».*

Il Dolomiti Mountain Resort, rendering



«*Il resort al passo Sella? Un monumento all'analfabetismo paesaggistico*», questa volta è il presidente di *Italia nostra* di Bolzano, l'urbanista e architetto Beppo Toffolon, che bocchia senza appello il progetto di costruzione del rifugio a cinque stelle in quota. Nella sua intervista, apparsa sul *Corriere della Sera Trentino* il 24 aprile 2014, definisce sconcertante che, per favorire il turismo, si accetti qualsiasi cosa, finendo per rovinare il territorio.

«*Il turismo produce ricchezza e benessere, ma esiste un limite oltre il quale i vantaggi possono ritorcersi su se stessi diventando il loro contrario*».

Secondo Toffolon è assai discutibile che le strutture vecchie si debbano demolire perché non stanno in piedi: «*È un alibi banale e inammissibile, perché con le tecniche moderne è possibile consolidare qualsiasi cosa, e non è detto che il recupero costi più di demolire e ricostruire*».

Video rendering del Dolomiti Mountain Resort

Aggiungo che l'idea che per diminuire l'impatto basti usare un po' di tavole di legno vecchio prese da qualche fienile, andando a tappezzare il cemento di struttura, è da respingere senza appello.

Possiamo anche decidere di passare dalle camerate alle singole con bagno, aggiungere saune e piscine, ciò che non si può accettare è lo stravolgimento della tipologia architettonica solo perché si vuole la spa a tutti i costi. Occorre rispettare i precedenti caratteri di originalità, anche

per non omogeneizzare i rifugi di montagna con le strutture di valle, visto che le funzioni dovrebbero essere diverse. Su questo, il CAI proprietario, avrebbe dovuto riflettere ben di più.

postato il 12 maggio 2014

[0](#)