

Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento

Piazza Dante 15, 38122 Trento

Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615

uff.stampa@provincia.tn.it

COMUNICATO n. 3280 del 18/11/2021

Il compendio immobiliare, bene tutelato, pronto a far parte del sistema culturale trentino

Castel Valer, la Provincia intende acquisirlo con permuta dagli eredi del conte Spaur

Un contratto di permuta per Castel Valer: la Giunta provinciale, con un provvedimento presentato nell'ultima seduta dal presidente Maurizio Fugatti, ha demandato alle strutture competenti in materia di cessioni e acquisizioni immobiliari di concretizzare una proposta irrevocabile per acquistare con questa modalità il maniero situato in Val di Non. C'è infatti da parte dell'Amministrazione provinciale l'intenzione di acquisire il castello, vendendo al contempo agli eredi del conte Ulrico Spaur cinque immobili di proprietà della Provincia non più utili ai fini istituzionali, conguagliando il restante valore in denaro. L'ha spiegato nel dettaglio il presidente Maurizio Fugatti, che assieme all'assessore Giulia Zanutelli e altri rappresentanti istituzionali locali, ha illustrato la trattativa in una conferenza stampa che si è svolta oggi pomeriggio nella sala consiliare di Palazzo Pilati a Tassullo. “La permuta del compendio di Castel Valer andrà ad accrescere il sistema culturale pubblico e ad arricchire l'insieme dei castelli monumentali del Trentino, uno degli elementi di maggior prestigio e visibilità del nostro territorio”, ha detto il presidente.

Come ha spiegato ancora Fugatti, la trattativa riguarda l'intero complesso (con i corpi di servizio, i terreni attorno al castello, i beni mobili, anche quelli vincolati): un bene dal valore culturale altissimo e in ottimo stato di conservazione, tanto da poter essere immediatamente fruibile dai frequentatori, stimato in oltre 15 milioni e mezzo di euro. A fronte di tale valore la Provincia ha individuato gli immobili da alienare che, dopo una ricognizione volta a valorizzare il patrimonio immobiliare della Pat, già un provvedimento dello scorso marzo elencava come beni da utilizzare a corrispettivo di contratti posti in essere dalla pubblica amministrazione. Si tratta di proprietà dichiarate non più idonee ad assolvere alle funzioni e agli interessi pubblici, di cui la Provincia intende disfarsi, dopo alcuni tentativi di vendita in passato non andati a buon fine per i singoli edifici: l'ex casello idraulico di San Michele all'Adige, l'edificio ex Enpas di via Petrarca a Trento, l'ex albergo Panorama di Sardagna, l'ex casa di cura Villa Rosa di Vigalzano, a Pergine Valsugana e l'ex scuola professionale del Tonale, nel comune di Vermiglio, stimati complessivamente in oltre 10,1 milioni di euro. Le strutture sono state demandate anche a valutare eventuali proposte di costituzione di diritti reali minori, come l'usufrutto a tempo determinato o il diritto di abitazione in un appartamento del castello, che comunque non interferiscano nella fruizione dell'immobile e siano compatibili con l'interesse pubblico, per una conseguente valorizzazione a favore della Provincia, che si tradurrebbe in un conguaglio minore in denaro. Da considerare anche che l'imposta di registro versata alla Provincia, che ammonta al 9% sul valore più alto della permuta, rientrerà quasi totalmente nelle casse provinciali. La Comunità della Valle di Non e il Comune di Ville d'Anaunia, che già a suo tempo avevano manifestato l'interesse a partecipare all'auspicato acquisto del castello quale “impareggiabile opportunità di crescita e sviluppo turistico” dell'intera valle, parteciperanno alla spesa per 500.000 euro, acquisendone una corrispettiva quota di proprietà. Sarebbe quindi necessario un conguaglio da parte della Provincia di circa 4,9 milioni di euro, a cui sottrarre l'eventuale valore dell'usufrutto.

Alla conferenza di oggi erano presenti, tra gli altri, anche il dirigente generale della Pat Paolo Nicoletti, il responsabile dell'unità di missione strategica Gestioni patrimoniali e motorizzazione civile Stefano De

Vigili, il direttore dell'Ufficio per i beni storico-artistici della Soprintendenza per i beni culturali Luca Gabrielli, l'assessore regionale Lorenzo Ossanna, il sindaco di Ville d'Anaunia Samuel Valentini, il presidente dell'Apt Val di Non Lorenzo Paoli.

Fugatti ha ribadito l'attenzione del territorio sull'operazione. "Nel 2019 abbiamo rilevato 314 mila presenze tra tutti i castelli del Trentino, il patrimonio culturale è ampio e la nostra volontà è ampliarlo ancora di più, l'obiettivo strategico di acquisire il castello va in questa direzione, con un'operazione importante molto attesa dal territorio. Il rischio era il passaggio del compendio a privati e senza la soluzione della permuta la Provincia non avrebbe avuto le risorse necessarie". L'assessore Zanotelli, evidenziando l'importanza del connubio agricoltura-turismo ha dichiarato: "L'operazione, qualora vada a termine, si inserisce nell'offerta promozionale delle valli del Noce. Il nostro territorio possiede questo patrimonio culturale da tramandare alle prossime generazioni e non a caso Castel Valer ha ospitato in questi anni la rassegna dei formaggi di malga, evidenziandone la duplice vocazione dell'offerta turistica, culturale ed agricola". Paolo Nicoletti ha evidenziato che la trattativa è in fase molto avanzata: "Resta da capire se i figli del compianto conte avranno intenzione di abitare nel castello, nel qual caso il valore dell'immobile si ridurrà. L'esborso in denaro è comunque limitato, anche grazie alla 'partita di giro' dell'imposta di registro".

Castel Valer è considerato un edificio monumentale tra i più ragguardevoli dell'intero arco alpino per vastità, qualità delle strutture, ricchezza degli apparati decorativi e degli arredi, eccellente stato di conservazione e sicuramente per importanza storica. Si tratta, infatti, di un bene tutelato dallo Stato e di un patrimonio complessivo di eccezionale valore, che documenta un ampio capitolo della nostra storia regionale, con particolare attinenza al Tirolo storico, oggi confluito nell'Euregio.

Fondato nel XIII secolo e abitato ininterrottamente per circa sei secoli dalla nobile famiglia dei conti Spaur di Flavon e Valer, il castello è stato pressoché inaccessibile fino al 2017, quando un protocollo d'intesa sottoscritto tra il proprietario e l'Apt della Val di Non, con la collaborazione della Provincia autonoma di Trento attraverso la Soprintendenza e il Dipartimento promozione, sport e turismo, ha consentito la parziale apertura al pubblico per 142 giorni all'anno. L'operazione, alla quale hanno aderito con l'iniziativa "Il trenino dei castelli" anche Trentino Marketing, Trentino Trasporti e altri soggetti pubblici e privati, è stato un importante test per riscontrare le enormi potenzialità di richiamo per il turismo culturale del maniero. Nel primo anno di apertura al pubblico, come attestano dati dell'Apt Val di Non, attraverso le visite guidate a numero contingentato, si sono registrate oltre 13.000 presenze (ai quali si aggiungono i 2.300 passeggeri del trenino dei castelli) e ricavi per circa 133.000 euro, che hanno interamente coperto i costi di gestione. L'esperienza si è ripetuta con successo anche negli anni successivi, tanto che Castel Valer è ormai percepito e presentato come una delle offerte turistiche di punta della Val di Non, nonostante siano attualmente accessibili solo una minima parte dei suoi spazi. L'acquisizione quindi permette di tracciare nuove prospettive al turismo culturale e apre la strada a innovative forme di utilizzo economico del bene, con sicure ricadute sulle imprese del territorio e sull'occupazione. Per le sue caratteristiche di "contenitore di memorie" legate alla storia dei Principati vescovili di Trento e di Bressanone e della Contea del Tirolo, il maniero anaune è anche portatore di forti valori identitari, capaci di rafforzare il senso di appartenenza della popolazione e di suscitare nuove progettualità, anche nella direzione dell'integrazione culturale tra le province di Trento e di Bolzano e con il Land del Tirolo, negli orizzonti condivisi dell'Euregio. La mancata acquisizione, o l'eventuale acquisto da parte di privati, avrebbe pertanto comportato un'evidente perdita per il patrimonio culturale provinciale. Da considerare anche che la soluzione della permuta consente all'amministrazione la realizzazione dell'interesse pubblico all'acquisizione del compendio immobiliare senza la necessità di ricorrere all'acquisto in prelazione, che dovrebbe avvenire, invece, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento, con un esborso evidentemente maggiore per la Provincia.

L'intervista al presidente Fugatti:

<https://www.youtube.com/watch?v=sZsyBxVFg78&feature=youtu.be>

Ecco in dettaglio i valori della permuta:

Stima Castel Valer	Compartecipazione Comune e Comunità di	Stima immobili ceduti dalla Pat	Conguaglio Pat
---------------------------	---	--	-----------------------

Valle

Ex casello idraulico

458.000,00

Ex edificio Enpas

1.949.000,00

Ex Albergo Panorama

2.586.000,00

Ex Villa Rosa

4.632.000,00

Ex scuola Vermiglio

510.000,00

15.606.932,87

500.000,00

10.135.000,00

4.971.432,87

Il sindaco di Ville d'Anaunia Samuel Valentini:

<https://www.youtube.com/watch?v=w7d43zwa3W0>

(sil.me)