

**CAMPIGLIO**

A lavori ultimati le varie tipologie di camere passeranno da 109 a 146

# Golf Hotel ampliato e riqualificato

*Si aggiungeranno 8.500 mc allo storico albergo*

**GIORGIA CARDINI**

**MADONNA DI CAMPIGLIO** - Il **Golf Hotel** di Campo Carlo Magno sarà riqualificato e ampliato: altri 8.500 metri cubi circa si aggiungeranno infatti allo storico complesso alberghiero che domina la piana e il campo da golf, collocata nel cuore del comprensorio sciistico che fa capo alle Funivie Madonna di Campiglio spa.

L'intervento è stato autorizzato venerdì scorso dalla giunta provinciale in deroga alle norme di attuazione del Prg di Tre Ville.

Il progetto, proposto dalla catena proprietaria **TH** e firmato dall'ingegnere **Gastone Cominotti** (firmato per la parte architettonica dagli architetti **Gino ed Emiliana Pisoni**), prevede l'ampliamento verso ovest dell'edificio già esistente per ricavare spazi comuni al piano terra e **30** nuove unità abitative ai piani superiori.

Oltre a questo, la ex segheria/falegnameria sarà demolita per realizzarvi le stanze per il personale: le **10** attualmente riservate ai dipendenti saranno trasformate in nuove camere per gli ospiti, cui si aggiungeranno **6** nuove junior suites al primo, secondo e terzo piano del corpo centrale. Infine, sarà sistemata l'area a parcheggio.

A lavori ultimati, l'hotel che ora ha 109 camere di diverse tipologie (Superior, Executive, Deluxe e Junior Suite) arriverà ad averne **146** per un totale di **285** posti letto.

Per la struttura alberghiera, come detto, è previsto un aumento del volume lordo fuori terra pari a **8.447 mc** e un aumento della superficie utile netta pari a **1.608 mq**.

Per quanto attiene, invece, alla "ex segheria" il nuovo volume sarà pari a **592 mc** a fronte di una volumetria dell'edificio esistente pari a 411 mc con la superficie utile netta che passerà da 100 mq a **165 mq**.

Il rilascio del nulla osta in deroga al Prg da parte della giunta provinciale è arrivato al termine dell'esame del progetto, in contrasto con le norme di attuazione del Piano regolatore relativamente all'ampliamento ammesso e per la destinazione di zona.

L'immobile oggetto dell'intervento ricade, infatti, all'interno di un'area

classificata ad "Aree alberghiere esistenti" destinate alla ricettività turistica e caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere e di colonie, dove sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, ma non gli ampliamenti. Parte dell'intervento ricade, inoltre, all'interno di un'area destinata a verde privato, in cui il Prg prescrive il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente. Per il rilascio della deroga si è espresso favorevolmente il consiglio comunale di Tre Ville il 6 agosto 2020: il "pacchetto" è poi passato all'esame dei servizi provinciali.

E qui l'iter è stato sospeso per la necessità di produrre uno "studio di compatibilità", visto che l'intervento ricade anche all'interno di un'area classificata in base alla Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore in data 2 ottobre 2020, come "Area da approfondire - Pericolosità torrentizia". Studio prodotto in due fasi, e che ha dato modo di dettare alcune prescrizioni per la sicurezza della struttura, in caso di piogge intense e possibili esondazioni.

Sbloccato questo punto, la giunta provinciale ha detto sì «considerato che i lavori sono necessari a rispondere alla domanda della clientela che frequenta la zona, sempre più esigente, e che con i lavori sarà possibile completare l'offerta alberghiera». Inoltre, «il miglioramento, nonché la riqualificazione delle strutture ricettive (soprattutto quelle alberghiere) rappresenta sicuramente un incentivo per l'industria turistica, settore trainante dell'intera economia della Val Rendena».

La catena **TH**, che ha acquistato il Golf Hotel alcuni anni fa, possiede o gestisce **28** resorts e alberghi prevalentemente al mare e in montagna: in Trentino, oltre alla struttura di Campo Carlo Magno, ha anche un albergo 4 stelle a **Passo San Pellegrino** e gestisce il villaggio di **Marilleva 1400**, di proprietà di Cassa Depositi e Prestiti.

A questo proposito, **TH** e la proprietà hanno un tavolo aperto per un intervento di riqualificazione complessiva del vecchio e impattante complesso che sorge sulle piste da sci della ski area solandra.



Il Golf Hotel di Campo Carlomagno e il rendering delle opere che verranno fatte