

IL PROGETTO

Dopo l'acquisizione di «Villa Bella» nel 2014 da parte della famiglia titolare dell'azienda produttrice dello yogurt omonimo, arriva la proposta di riqualificazione

Investimento milionario, camere raddoppiate, quaranta dipendenti, tutto l'occorrente per offrire a ospiti di qualità una vacanza tra wellness, discese a lago private, e silenzio

Tempesta, la nuova idea degli Stuffer

Gli imprenditori altoatesini vogliono rilanciare l'albergo facendone un natur resort a 5 stelle

DAVIDE PIVETTI

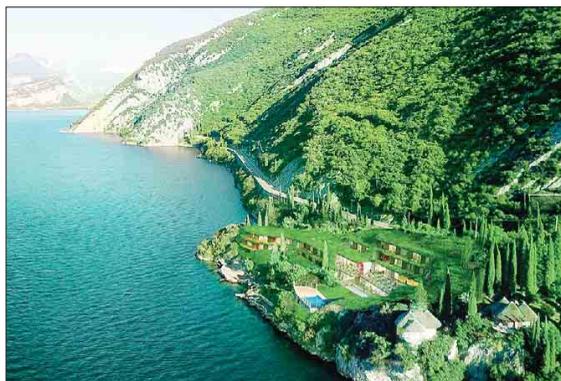
d.pivetti@ladige.it

TORBOLE - Per ora è solo un progetto, ma di quelli destinati a suscitare interesse e reazioni variegate.

La famiglia Stuffer, titolare dell'omonima azienda altoatesina nota per la produzione di yogurt e affini, nel 2014 ha acquistato il compendio di «Villa Bella», l'albergo di Tempesta che sorge sull'unica caletta naturale del Garda trentino. Luogo ameno e di straordinario fascino paesaggistico, tant'è che dal 2015 - dopo il restyling della struttura risalente in realtà agli anni '50 - ha continuato ad operare con il nuovo nome di «Villa Tempesta» confermando e ampliando una clientela interessata proprio alle caratteristiche particolari di quel luogo: isolato per quanto sorge accanto alla Gardesana Orientale, silenzioso, esclusivo per natura stessa del promontorio su cui sorge, arricchito da una piscina panoramica, da una discesa a lago privata e quasi invisibile, nonché da un pontile privato (proprio nella caletta) per l'attracco di barche o taxi boat. Cinque anni nei quali l'imprenditore altoatesino - che tra l'altro possiede anche una delle villette private poco più a sud - ha capito che le potenzialità della struttura sono ancora in gran parte inesplorate e comunque dovrebbero andare oltre le 15 camere attuali e gli 8 dipendenti.

Di qui il progetto «Villa Tempesta 2020» che nelle intenzioni della proprietà è destinato a mutare l'aspetto della struttura e i suoi numeri. Prima di tutto si passerebbe da 15 camere a 30 suite, da 25 posti letto a 60, ma anche da 8 dipendenti ad almeno 40 puntanto ovviamente su quella qualità che anche altrove sta cercando casa nel Garda trentino (si pensi ai vari progetti di Villa Angerer, Hotel Arco o Monastero delle Servite) e che tutti invocano per sfuggire all'offerta sempre più unidirezionale del turismo sportivo.

Ovvio che la crescita dei volumi in un luogo particolarissimo come il promontorio di Tempesta non è facile. Il progetto prevede infatti l'aumento della struttura esistente e la costruzione ex novo di una seconda ala dove ora si trova il parco interno. E qui scatta l'idea, non nuova ma da noi mai applicata in modo così estensivo: quella



Sopra e accanto due rendering del progetto della famiglia Stuffer per «Villa Tempesta», sotto la struttura attuale



LA RICHIESTA

Harald Stuffer in bilico tra Pup e Prg

«Senza variante non si può»

TORBOLE - «Dopo l'entrata in scena, nell'ottobre 2018, della giunta Fugatti, si è assistito a una apertura della politica in favore della qualificazione delle strutture alberghiere - commenta Harald Stuffer, a nome della famiglia altoatesina ora proprietaria di «Villa Tempesta» - gli assessori Tonina all'urbanistica e Failoni per il turismo, hanno dimostrato apertura proprio nel voler aggiornare una norma, quella del Pup, vecchia ormai di 10 anni e figlia di un periodo forse troppo prospero per il turismo dove si voleva tenere a freno

l'imprenditoria esuberante, che puntava all'aumento dei soli posti letto e non della qualità.

Il nostro compendio rientra nei limiti dell'art. 22 del Pup, una norma non più conforme ai dettami normativi: questi sono via via variati ed adeguati, ma l'articolo 22 no.

Si è venuta così a creare una non omogeneità tra Pup e Prg, l'uno parla di «ricettività» e volumi, l'altro di «superfici». Stuffer sottolinea poi le ricadute sul territorio del progetto: «Incrementare la ri-

LA FAMIGLIA. Un secolo da produttori Da Bolzano al Garda



La famiglia Stuffer è titolare dell'omonima azienda che a Bolzano produce prodotti freschi a base di latte, yogurt e derivati.

A inizio Novecento fu il giovane Heinrich Stuffer ad avviare l'attività facendo visita in bicicletta ai clienti della zona almeno due volte all'anno e proponendo i suoi prodotti. Nel 1965 Klaus Stuffer (nipote di Heinrich) assieme alla mamma Luise fondò l'azienda che oggi va avanti con i figli Harald e Peter (nella foto con papà Klaus).

di mimetizzare il nuovo albergo il più possibile nell'ambiente verdeggianti che gli sta attorno, con l'utilizzo di superfici private sulle coperture dei tetti e di altra vegetazione in parte anche sulle pareti esterne in modo da far quasi «scompare» la struttura e rendere visibili dall'esterno (in realtà dal lago, perché dalla Gardesana non si vedrebbe nulla) solo bal-

conate e vetrate delle suite. Una soluzione simile - si ricorderà - era stata immaginata per il centro servizi che doveva sorgere a Passo San Giovanni, ma è rimasta tale visto che l'opera non è mai stata completata.

Questo il quadro progettuale. Della realizzazione di un cinque stelle di categoria superiore a Tempesta si era vociferato qualche mese fa quando l'assessore provinciale al turismo Failoni se l'era fatto sfuggire durante una serata dedicata proprio al turismo del futuro nel Garda trentino. Voci che, in quel momento, non avevano trovato conferma. E c'è un perché.

Tutto il progetto - che può piacere o non piacere esteticamente o architettonicamente - è infatti appeso alla normativa urbanistica provinciale e comunale. Il primo ostacolo da superare per l'imprenditore altoatesino è quell'articolo 22 del Piano urbanistico provinciale che per un luogo come questo impone «limitati aumenti di ricettività», condizione poco compatibile con il raddoppio ipotizzato. E poi c'è il Piano regolatore comunale, per il quale è stata chiesta all'amministrazione comunale torbolana una variante che permetta l'ampliamento ma che non è stata accolta almeno nella prima adozione votata a fine ottobre. «Il progetto - dicono gli Stuffer - con questi presupposti non trova i fondamenti normativi per la realizzazione».

D.P.