

PERGINE

Va superato il parere contrario sulla variante urbanistica che prevede l'accordo tra Comune e Palcos srl sul teatro tenda e le aree sul lago

La possibilità di costruire due volumi è stata giudicata "non coerente" rispetto ai principi di risparmio del suolo statuiti nella legge 15

Nuove costruzioni a S. Cristoforo pesa il "no" della Tutela paesaggio

LUIGI OSS PAPOT

PERGINE - La prospettata variante urbanistica a San Cristoforo, nata a seguito dell'accordo fra Comune di Pergine e Palcos srl del costruttore Flavio Pallaoro, con la perequazione di superfici fra l'area del teatro tenda e terreni nella frazione sul lago, ha fatto discutere non solo le associazioni ambientaliste (*l'Adige* di martedì 28 marzo), ma anche i servizi provinciali.

L'iter per arrivare all'approvazione definitiva infatti è lungo e può essere complesso da capire per i non addetti ai lavori: ad agosto 2022, pubblico e privato hanno sottoscritto l'accordo di perequazione; a novembre, per recepire l'accordo, il consiglio comunale ha approvato a maggioranza una variante preliminare al Piano Regolatore; a seguito di questa prima variante, la Conferenza dei servizi a gennaio di quest'anno ha preso in esame l'istruttoria e il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso parere negativo; a marzo, dopo che il Comune ha recepito alcune modifiche o risposto a perplessità, il consiglio comunale ha approvato in via definitiva la variante.

I prossimi passaggi prevedono un nuovo parere del Servizio urbanistica, e da ultimo il parere

della giunta provinciale (che tecnicamente potrebbe anche scavalcare l'eventuale contrarietà dei servizi). Il privato, nel frattempo, ha operato una pulizia dell'area interessata: un'operazione legittima benché criticata dalle associazioni ambientaliste.

Dai vari servizi provinciali, nel primo parere che risale a gennaio, qualche precisazione emerge dal Servizio bacini montani, che pur esprimendosi favorevolmente ribadisce la «necessità di salvaguardare la rete idrografica che interessa le aree di variante». Il Servizio geologico pure ha espresso parere favorevole, rimarcando però l'opportunità di verifiche e indagini in fase progettuale visto il contesto idrogeologico dell'area: la relazione è stata quindi integrata dal Comune con prescrizioni progettuali, che dovranno prevedere soluzioni leggere e con adeguate fondamenta, senza la realizzazione di piani al di sotto del livello di campagna e con opportune soluzioni per salvaguardare il pozzo Dalmeri, utilizzato a scopo potabile.

Anche il Servizio sviluppo sostenibile e aree protette rileva che «data la distanza dal sito Zsc (zona speciale di conservazione, ndr) dei canneti di San Cristoforo, non vi siano interferenze con lo stesso».

È il Servizio urbanistica però a



Le aree di proprietà della Palcos srl a San Cristoforo dopo il taglio degli alberi

esprimere un parere non favorevole, spiegando che «la nuova legge stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale debbano perseguire l'obiettivo della limitazione del consumo

del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, favorendo il riuso delle aree insediate e mantenendo o incrementando l'attrattività dei contesti urbani favorendo la compresenza

delle funzioni»: la variante, secondo il Servizio, non è coerente con la legge provinciale 15 del 2015 che impone la limitazione del consumo di suolo negli strumenti di pianificazione territoriale.

Nella relazione illustrativa alla variante, approvata in consiglio a marzo in via definitiva, il Comune ha replicato alle osservazioni, rimandando a un nuovo parere del Servizio urbanistica la possibilità di proseguire con l'approvazione. Il Comune ricorda che negli anni le varie varianti al Prg hanno già di per sé ridotto di molto le aree edificabili; inoltre, «nella consapevolezza di agire in un contesto ambientale delicato» la variante assicura «una forte regolazione dello spazio antropizzato, al fine di tutelare e rispettare il patrimonio naturale e i fattori ecologici presenti, quale elemento fondamentale per permettere la resilienza del sistema locale a disturbi e stress ambientali», «per conferire a San Cristoforo quella dotazione di servizi indispensabile per uno sviluppo turistico» senza dover gravare su Pergine per i servizi. Emerge infine che sono stati presi contatti con operatori economici per recuperare due «importanti strutture ricettive» di San Cristoforo oggi dismesse per aumentare la ricettività e recuperare patrimonio edilizio esistente.