

L'intervista. Il proprietario delle aree incluse nella variante al Prg spiega cosa vuole fare

GIORGIA CARDINI

PERGINE - Due edifici, separati da un'area a parcheggio: 2.000 metri quadrati coperti complessivi invece dei 3.166 potenziali (1.500 l'uno), in un'area di 8.500 mq complessivi. Ecco qui, il possibile "piano B" per San Cristoforo al Lago. Non è quell'opzione zero, di risparmio totale del suolo, a cui terrebbero la Provincia e il Coordinamento che da qualche mese si batte per evitare nuove costruzioni nella frazione lacustre, ma è un passo avanti rispetto al muro contro muro attuale.

A mettere sul tavolo la possibile rinuncia a 1.000 mq di edificabilità vicino al lago (da recuperare comunque altrove) è l'ingegnere **Flavio Pallaoro**, proprietario tramite la società di famiglia Palcos srl delle aree al centro dell'accordo firmato col Comune nel 2022. Intesa che consiste nella cessione a titolo gratuito all'ente pubblico del terreno dove sorge ora il teatro tenda, in cambio della delocalizzazione a San Cristoforo - su terreni già propri - dei 3.166 mq che la società potrebbe costruire al posto del tendone. Uno scambio che ha richiesto l'adozione di una variante urbanistica ad hoc, che però è stata bocciata dagli uffici provinciali deputati al suo esame, a causa del consumo di suolo previsto.

L'ingegnere non capisce il perché di questo no («negli anni scorsi, è stato permesso alla Coop Sant'Orsola di fare una sede enorme a Cirè e alla cava Corona di ampliarsi, e lì nessun problema. Se invece costruisce Pallaoro...»), ma rilancia: «Abbiamo considerato an-

S. Cristoforo, Pallaoro rilancia

«Possiamo costruire due edifici da 1.000 mq invece che da 1.500 mq. Ma alimentari e servizi sono necessari prima di rifare l'hotel»

Flavio Pallaoro ieri nel suo ufficio, all'ex Hotel Posta. A fianco i terreni della Palcos a S. Cristoforo



che coi miei due figli Michele e Matteo, entrambi architetti, che per fare quello che è necessario fare, 3.000 mq sono anche troppi. Ne basterebbero 2.000: e questo ho detto ora al Comune».

Ma per fare cosa, ingegnere? Perché tanti vedono il centro medico confiscato e il rudere dell'ex hotel Lido, e non si fidano.

«Una dozzina di anni fa ho comprato circa 5 ettari di terra, tutti edificabili e destinati a servizi. Poi è rimasto tutto

bloccato, i vincoli sono scaduti, e le aree convertite ad agricole. Ma non lo sono mai state e S. Cristoforo ha bisogno di un hotel, di servizi e di altri parcheggi per fare turismo su 11 mesi».

E allora perché non iniziare dall'albergo, visto che il volume c'è già?

«Perché senza servizi non starebbe in piedi. Non abbiamo in mente infatti una riqualificazione di quell'immobile sotto la forma attuale, appetibile solo per un grande gruppo e a sé, ma la sua



trasformazione in un hotel diffuso, composto da piccoli moduli in legno, con una clientela che interagirebbe col resto della località. In questi trasferiremmo i 4.400 mq dell'albergo esistente. Di questa trasformazione stiamo parlando con le Acli, per la gestione, e con altri imprenditori».

Ma a San Cristoforo ci sono già panificio, farmacia, parrucchiera, bar, ristorante, lido...

«Sì, ma non negozi di alimentari: un supermercato da circa 600 mq (con magazzino di 300-400) servirebbe abitanti e turisti fino a Canale e Valcanover, mentre nel secondo edificio faremmo negozi di abbigliamento, articoli sportivi, servizi alla persona, ristorazione».

Ma chi lo piglierebbe in gestione, il supermercato?

«Abbiamo già l'interessamento della Famiglia cooperativa Perginese».

E sopra i negozi, abitazioni?

«A dire il vero, non ci interessano. Abbiamo il Lido da rifare e Villa Sophie da rimettere a posto, casomai, per quella destinazione».

Quindi, la sua offerta a Comune e Provincia è questa. E se non andasse?

«Costruiremmo subito un condominio al posto del teatro tenda, realizzando tutti i 3.166 mq disponibili. Un peccato, perché qui una bella piazza ci starebbe. Nessuno considera che diamo il terreno gratuitamente al Comune».

Generosi...

«Non siamo ingenui, riqualificare l'area del teatro tenda darebbe più valore anche all'ex Hotel Posta, di nostra proprietà».