

L'approvazione definitiva dello strumento urbanistico secondo i *desiderata* della PEACK PROPERTIES, in assenza di maggiori dettagli plano-volumetrici, rende obiettivamente difficile pensare che questo progetto incontri l'obiettivo dichiarato dalla proprietà di *"realizzare un hotel iconico, che sappia posizionarsi in termini di struttura e servizi come market leader sulle Alpi e volto ad offrire ai propri ospiti una esperienza innovativa, che coniughi il benessere fisico degli ospiti con la valorizzazione dell'identità locale in termini di tradizioni ed ambiente locale...."* (cfr. Richiesta di modifica di destinazione urbanistica, pag. 4).

Per quanto è dato di sapere, sembra - a chi scrive - che l'attuazione della Variante puntuale n. 1, così come concertata tra la PEACK PROPERTIES, l'Amministrazione comunale ed il Progettista incaricato dal Comune, più che evocare l'iconico **"5-star Luxury Boutique Spa Hotel"** miri a salvaguardare la possibilità di un futuro ed eventuale cambio di destinazione d'uso delle previste strutture; cosa, peraltro, ora possibile alla luce della recente modifica dell'art. 119 della L.P. 15/2015, che ha aggiunto il nuovo comma 2 quinquies: *"Fermo restando quanto previsto dal comma 2 quater, **se l'attività alberghiera è cessata da almeno un anno** il comune, con variante semplificata al PRG ai sensi dell'art. 39, comma 1, può imprimere all'area esclusivamente **una destinazione residenziale ordinaria**, attraverso l'apposizione del vincolo di destinazione"*.

Impregiudicato quanto sopra, non si può in ogni caso sottacere che i parametri edificatori previsti dalla Variante puntuale n. 1 contraddicono i principi generali della **"Legge provinciale per il governo del territorio"** (L.P. 15/2015).

All'art. 2, co. 1°, lett. b) il Legislatore provinciale si richiama al concetto del **"risparmio del territorio"** quale principio fondante dell'azione urbanistica. In particolare, nel disciplinare il sistema di pianificazione del territorio provinciale (nel quale rientrano le Varianti puntuali al P.R.G.), la Legge provinciale stabilisce che *"I contenuti degli strumenti di pianificazione sono improntati ai principi di valorizzazione del paesaggio, di minimizzazione del consumo del suolo – ai sensi dell'articolo 18 – di sostenibilità dello sviluppo territoriale, di riqualificazione del territorio, di ottimale utilizzo delle risorse territoriali, di valorizzazione delle aree agricole, di miglioramento dell'assetto insediativo, infrastrutturale locale e dell'assetto dei servizi pubblici e d'interesse pubblico, di promozione della coesione sociale e della competitività del sistema territoriale"* (art. 17, co. 5°, L.P. 15/2015).

PER QUANTO SOPRA

In applicazione dei principi generali stabiliti dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 15, si propone la riformulazione dei parametri edificatori previsti dalla Variante puntuale n. 1 con conseguente ridimensionamento dell'intervento previsto in località **"Pez Gaiart"** e - nell'assenza di una Convenzione urbanistica che regoli nel dettaglio i rapporti tra la PEACK PROPERTIES SVC Srl e il Comune - l'apposizione sin d'ora del vincolo di esclusiva e permanente destinazione alberghiera dell'**"AREA STALON"**, in deroga alla previsione di cui all'art. 119, co. 2 quinquies della L.L. 15/2015.

