

Spettabile
Comune di Primiero
San Martino di Castrozza
Assessore all'Urbanistica
Giacobbe Zortea
comune@pec.comuneprimiero.tn.it

Oggetto: Osservazioni alla Variante puntuale per aree alberghiere in loc.
San Martino di Castrozza in C.C. Siror e Tonadico II. Ai sensi dell'art. 39
della L.P. 04 agosto 2015.

In riferimento all'avviso di adozione di data 13.11.2024 prot.n. 18248, con il quale si rende noto che a mezzo della Deliberazione Consigliare n.52 del 30.10.2024, ai sensi e per gli effetti della L:P: 15/2015 s s.m. – artt. 37 e 39- possono essere inoltrate osservazioni, nel termine temporale dei 60 giorni consecutivi, dal 13.11.2024 al 12.01.2025,

NEI TERMINI

La sottoscritta, Ricci Antonina Gabriella, legale rappresentante della Società Sim Engineering & Properties srl proprietaria dell'immobile in oggetto di richiesta in p.ed. 93 c.c. Tonadico II e la sottoscritta Federici Sara, in qualità di legale rappresentante della Società Stalon srl, con sede in San Martino di Castrozza, via Pezgaiarg 21 codice fiscale e partita IVA 02685910222, - stalonsrl@pec.it in qualità azienda gestrice dell'attività alberghiera di cui oggetto di richiesta di osservazione,

ISTANZA

a che l'Onorevole Amministrazione in indirizzo voglia rivisitare la norma pianificatoria affinché:

possa essere accolta la richiesta di trasformare l'attività Alberghiera in essere e come si sta trasformando attraverso i nuovi P.d.C. in fase di

rilascio, in RTA, così come previsto dalla l.p. 7/2002 e ss.mm.ii. e suo regolamento di attuazione.

OBIETTIVI VARIANTE

In armonia con l'obiettivo della variante, che vede la necessità di rilanciare il turismo in tutte le sue forme, come volano di trasformazione del territorio affinché ci possa essere una ricaduta infrastrutturale, territoriale, occupazionale, di attrattività del territorio e amplificare la naturale vocazione paesaggistica di San Martino di Castrozza e dare un respiro alla località su base annuale e non più stagionale

CONSIDERANDO CHE

- L'oggetto della presente istanza si pone a ridosso della previsione di variante, quasi a formare una estensione e cerniera tra l'insediamento residenziale esistente di tipo rado e l'albergo di dimensioni contenute e quindi potendolo considerare come un "crescendo" dimensionale di corpi di fabbrica, con funzioni diverse come: zona residenziale, residenza turistico alberghiera e albergo *iconico di lusso* per poi volgere ai panorami a 360° sui panorami e prati agricoli.
- La variante prevista n. 1 e la n. 1°- Loc. Pez. Gaiarg – prevede la realizzazione di una destinazione alberghiera internazionale di lusso;
- Le aree Alberghiere in Tonadico II sono di ridotte dimensioni e già insediate e che quasi nessuna corrisponde alla fattispecie dell'art. 36 comma 6 delle Norme di Attuazione del PRG in vigore e in salvaguardia;
- Che le stesse Norme di Attuazione del PRG in vigore sono frutto di una unificazione e armonizzazione determinata dalla fusione di diversi piani e quindi molto datate e non corrispondenti alle attuali esigenze turistiche locali.

- Che la struttura Albergo Stalon attualmente con la gestione alberghiera è costretta a seguire la stagionalità estiva / invernale a causa sia della mancanza di personale locale disponibile sia per la ricettività che per la ristorazione, sulla quale vorrebbe puntare in modo separato ed adeguato a nuovi standard internazionali e di maggior qualità;
- Che la trasformazione in RTA le consentirebbe di utilizzare la struttura degli appartamentoini anche fuori stagione sfruttando iniziative di passeggiate con ciaspole e tarda stagione, percorsi, le mountainbike ecc.
- La cucina e il ristorante aperto sempre con offerta alla popolazione residente e non, anche gourmet e di qualità

Alla luce delle argomentazioni dianzi svolte, le sottoscritte società ribadiscono l'espressa richiesta di cui sopra,

di poter trasformare l'attività Alberghiera in essere e come si sta trasformando attraverso i nuovi P.d.C. in fase di rilascio, in RTA, così come previsto dalla l.p. 7/2002 e ss.mm.ii. e suo regolamento di attuazione.

E rimangono fiduciose dell'accoglimento della stessa.

Distinti saluti

Società Sim Engineering & Properties srl

Società Stalon srl

San Martino di Castrozza, 2 gennaio 2025

estratto PRG in vigore



stralcio di immagini della relazione tecnica pubblicata e redatta dall'Architetto Vittorio Cerqueni



