

Il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale della L.P. 15/2015 all'art. 4, co. 3°, chiarisce che l'obbligatorietà dei PdL si concretizza quanto alla '**pluralità di edifici**', quando l'insieme di edifici richiedono una progettazione unitaria dei loro caratteri tipologici e architettonici o dello spazio pubblico che concorrono a formare, quanto al '**rilevante insieme di unità immobiliari**', quando le unità immobiliari siano appartenenti anche ad un unico edificio, la cui dimensione complessiva è incompatibile con le opere di urbanizzazione primaria esistenti.

Poiché l'oggetto della Variante puntuale n° 1 al P.R.G. è la futura realizzazione di un "**5-star Luxury Boutique Spa Hotel**" della **superficie di circa 14.000 metri quadrati** (seppure la SUN ammessa dalla Variante sia di ben 19.000 quadrati) distribuiti in tre distinti edifici di 4 piani fuori terra e con una fronte, ciascuno, di 50 metri lineari, sembra scontato che le opere di urbanizzazione primaria esistenti dovranno essere adeguate al incremento del carico antropico conseguente dalla nuova urbanizzazione.

La stessa società privata attuatrice del progetto, nella relazione presentata al Comune (Richiesta di modifica di destinazione urbanistica, pag. 7), prevede che, a regime, gli interventi (AREA STALON – COL – FONTANELLE, quest'ultima stralciata) garantiranno una **presenza annua sul territorio di 230.000 persone**. Si deve allora concludere che nel caso *de quo* trova necessaria applicazione l'art. 50 della L.P. 15/2015.

PER QUANTO SOPRA

si propone, la revoca in autotutela della procedura applicata per l'approvazione preliminare dell'utilizzo edificatorio dell'AREA STALON e l'adozione di un PIANO di LOTTIZZAZIONE accompagnato dalla relativa Convenzione regolante la pianificazione urbanistica e territoriale dell'area ed indicante le opere di urbanizzazione indotte dall'intervento, nonché i sedimi da cedere al Comune e la corresponsione pro-quota degli oneri inerenti.

Paolo Sirion

Fiera di Primiero, lì 2 gennaio 2025.