

S. CRISTOFORO

Rendering pronto da mesi
Ma tutto è vincolato alla
realizzazione dei "servizi"

Ex Lido, un albergo villaggio in legno

Progetto Palcos da 10 milioni 36 casette e 5-6 super suites

GIORGIA CARDINI

SAN CRISTOFORO ALLAGO - Un villaggio-albergo costituito da 36 casette in legno su 2.100 mq di superficie utile netta (ed eventuale condo-hotel, *formula che spieghiamo a destra*), autonome perché dotate di cucina, ma collegate a un albergo di 2.000 mq disposto su tre piani e dotato di ristorante-bar, sale convegni e 5-6 super suites. Intorno e all'interno dell'area prati, alberi, un laghetto-piscina, un blocco servizi, vialetti, parcheggi. Poco distanti, le spiagge del Lido e quelle libere a cui accedere in un attimo.

È questo il cuore della proposta turistico-alberghiera portata in municipio sotto forma di protetto di massima nel settembre scorso dalla **Palcos srl** dell'ingegnere **Flavio Pallaoro**, per far vedere all'amministrazione guidata da Roberto Oss Emer quale potrebbe essere lo sviluppo della parte sud di San Cristoforo al Lago, se passasse la variante al Prg sulla parte nord che prevede la costruzione di due immobili commerciali per 3.100 mq di superficie (ma la società si accontenterebbe di mille metri in meno, come scritto venerdì scorso dall'*Adige*). Già, perché - come già aveva lasciato intendere il sindaco - la Palcos subordina la realizzazione della sua proposta turistico-alberghiera alla dotazione di servizi per la località lacustre. Servizi che la scorsa settimana Flavio Pallaoro ha individuato in un supermercato e in negozi di abbigliamento, articoli sportivi, cura della persona e nel riordino dei parcheggi della zona.

Se dunque la giunta provinciale approverà la variante al Prg - nella versione che il Servizio Urbanistica della Provincia ha fortemente criticato o in quella, rivista, per cui i costruttori si dicono possibilisti -, Palcos è pronta a presentare ufficialmente il progetto di cui è referente l'architetto **Michele Pallaoro**.

«Non abbiamo intenzione di mantenere l'ex Hotel Lido come è - spiega il

padre Flavio -: così, sarebbe appetibile solo per una grande catena alberghiera, ma pensiamo che non sia quella la clientela che serve a San Cristoforo. L'idea è quindi quella di ricollocare i 4.400 mq di Sun, superficie utile netta che ora abbiamo a disposizione su una area alberghiera di 6.400 mq sui circa 19.000 mq complessivi di nostra proprietà, riducendo il coefficiente di costruzione su mq da 0,75 a 0,25, quindi riducendo l'impatto complessivo».

La proposta è quella di fare delle casette a uno-due piani sul modello di quelle diffuse da tempo in Alto Adige e molto ricercate dai turisti (tipo Adler Lodge di Soprabolzano), disposte in una forma che ricorda un cuore e completate da un hotel che si richiama sempre a modelli altoatesini di grande successo, come quelli del gruppo Falkenstainer. Tutto con largo uso di legno. «Non abbiamo inventato nulla, ma copiato da chi è più bravo di noi».

L'area dell'ex hotel Lido ora circondato da sterpaglie verrebbe così completamente ridisegnata: la grande struttura rossa da anni inutilizzata verrebbe abbattuta e i suoi metri ridistribuiti in modo più discreto in messo al verde.

Ma, anche per questo progetto, è necessaria una variante al Prg: «Si tratta però di trasformare 12mila mq di verde privato in zona alberghiera, da aggiungere agli oltre 6mila già destinati a questo uso. Una modifica molto meno complicata di quella che riguarda la parte nord, con le aree agricole: per questo pensiamo che la variante non dovrebbe incontrare troppi ostacoli, anche perché non chiediamo più metri quadrati di Sun, ma gli stessi che abbiamo già ora».

Ma a quanto ammonterebbe l'investimento? Flavio Pallaoro parla di una decina di milioni: «Ma questo rilancerebbe tutta la località, sostenendo tutte le altre attività e facendo lavorare il Lido in modo costante. Pergine ha due terzi del lago di Caldonazzo, non può accontentarsi di 90 giorni di turismo».



Ipotesi "condo-hotel"
Vacanza e investimento

In alto, il rendering del villaggio-albergo progettato dalla Palcos srl. Qui sopra, il laghetto e un modello di casetta. Nel progetto si ipotizza che una parte delle 36 casette siano a formula "condo-hotel": l'ospite del condo-hotel acquista la struttura scelta, avvantaggiandosi di tutti i servizi dell'hotel come la gestione e la manutenzione della proprietà e l'utilizzo di piscina, ristorante, bar, eccetera. L'investitore può riservarsi l'uso della proprietà in certi periodi dell'anno, dandola in affitto negli altri, tramite chi gestisce tutto, con ricavi che vengono poi suddivisi.

