

PRIMIERO

Fa discutere la norma provinciale che consentirebbe al Comune, attraverso il Prg, di destinare l'area a monte dell'hotel Stalon all'edificazione di un complesso di lusso

Non soltanto i due consiglieri: anche l'avvocato Simion che per anni si è seduto nei banchi della minoranza esprime le proprie perplessità sul progetto

Operazione resort a 5 stelle, tanti dubbi

Turra e Pezzato criticano la scelta di sacrificare ulteriori aree agricole

MANUELA CREPAZ

PRIMIERO SAN MARTINO - Continua a far discutere la norma provinciale che consentirebbe al consiglio comunale di Primiero San Martino, attraverso il Prg, di destinare l'area agricola a monte dell'hotel Stalon all'edificazione di un resort di lusso da parte di Peak Properties Spv srl. Dopo l'intervista al sindaco Daniele Depaoli sull'Adige di venerdì, i consiglieri Martino Turra e Roberto Pezzato sottolineano che nella commissione urbanistica di aprile, di cui sono membri, si erano astenuti sulla variante dei lotti orbitanti attorno appunto alla zona in questione e a Maso Col per la necessità di ulteriori approfondimenti, chiedendo comunque di escludere l'area delle "Fontanelle". E aggiungono di aver chiesto «che la variante urbanistica sia subordinata a un accordo scritto tra la società e il comune, per garantire compensazioni come il finanziamento di opere pubbliche quali la circonvalla-

zione di San Martino o interventi per l'edilizia agevolata destinata ai giovani». Criticano anche la scelta di sacrificare ulteriori aree agricole per nuova costruzione invece di recuperare strutture esistenti. Insomma, poca incisività su un'operazione che lascia perplessità a molti. Quali garanzie ci sono, infatti, che quando la Peak avrà ottenuto l'edificabilità su quel terreno non lo usi per aumentare la sua capitalizzazione, ottenere benefici finanziari relegando ad un futuro indefinito l'attuazione di un progetto che oggi ancora non esiste? Chi oggi crede in questa operazione, quali garanzie può davvero ottenere per non rimanere un domani in "braghe di tela"?

Insinua il dubbio Paolo Simion, avvocato e navigato consigliere di minoranza per anni, sempre pronto a fare le pulci al sindaco.

«Nel lotto Maso Col dovrebbe essere realizzato un villaggio turistico che occuperà 23mila mq; nel lotto Stalon un edificato di 14mila mq. Comin-

ciamo con il ricordare che la Peak Properties Spv Srl si è già intestata i terreni agricoli oggetto della futura variante urbanistica; di certo, senza le assicurazioni blindate del sindaco e del presidente della Provincia, difficilmente lo avrebbe fatto».

E si domanda: «Chi è la Peak Properties Spv? È una società veicolo con capitale sociale di dieci mila euro detenuto dalla Zenith Global spa, attiva sui mercati italiano e svizzero della cartolarizzazione di immobili e ha il ruolo di soggetto incaricato della riscossione dei crediti e dei servizi di cassa e pagamento. Completa la catena societaria la Peak Properties Srl con sede ad Arco, con compiti di gestione, amministrazione e potere di rappresentanza. Tra le promesse, a noi note, vi è la promozione di San Martino sulla stampa internazionale specializzata, la presenza annua di 230mila persone nel territorio (diviso al numero dei giorni, pari a 650 persone al giorno, giorni di pioggia, bassa stagione inclusi) e l'impiego di personale



Nel riquadro rosso, l'area agricola interessata

alberghiero in numero di circa 500 persone, tra camerieri, cuochi, amministrativi, lavapiatti, etc.». Per concludere: «Senza voler mettere in discussione la serietà e lo standing della Zenith Global Spa, c'è da dire che le operazioni di cartolarizzazione non sono sempre così lineari come ci vogliono far credere».

Si vocifera che il terreno sia stato acquistato per 400mila euro. Se un domani fosse edificabile, il valore aumenterebbe di molto. Meriterebbe ancora l'investimento alberghiero a San Martino di Castrozza anziché in altre attività finanziarie più redditizie? Su questo, Simion, con vena ironica, dà fiducia a

Depaoli: «Il sindaco dichiara che Peak Properties Spv è società seria. Di certo, ha elementi concreti per affermarlo, visto che da tempo tratta l'affare per conto del ... comune». Questo sarebbe il momento di renderli noti anche ai cittadini che altrimenti difficilmente capirebbero queste dinamiche.