

SAN ZENO DI MONTAGNA. La possibilità, avallata dalla Regione, è stata sancita dal Comune con una variante edilizia

Via libera dal Consiglio al campo di golf a Lumini

Annamaria Schiano

Diciotto buche tra i boschi con «club house» e servizi Il sindaco: «Buon progetto che valorizzerà il turismo»

- Mercoledì 14 Gennaio 2009
- PROVINCIA,
- pagina 31



Una strada che conduce verso la località Lumini, tra boschi secolari: qui sorgerà un ... Il documento preliminare del piano d'area, approvato dalla Giunta regionale e che riprogetta il paesaggio del Baldo-Garda, prevede tra le molteplici cose anche un campo da golf in località Lumini a San Zeno di Montagna.

In merito, le 18 associazioni e comitati delle tre Province gardesane, che hanno inviato congiuntamente il 29 dicembre le osservazioni al piano d'area, ne contestano la previsione. Nessuno ne aveva sentito parlare fino a oggi, ma in realtà il progetto era «in campo» già da molti anni. Lo conferma il sindaco Adriano Peretti, che proprio nel corso dell'ultimo Consiglio comunale, ha deliberato un'importante «variante» collegata a questo nuovo campo da golf. Impianto sportivo che dovrebbe sorgere in futuro nella zona delle «Fittanze», area che si sviluppa da Pineta Sperane verso località Pora, in direzione Lumini.

Il meccanismo di destinazione appare come un ennesimo «by-pass» dei piani urbanistici predisposti ai vari livelli istituzionali. In questo caso è una emanazione della Finanziaria 2008 del Governo. Il sindaco infatti spiega: «La legge finanziaria ha imposto a tutti i Comuni una "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale" (in pratica un censimento di terreni e immobili di proprietà pubblica). Abbiamo quindi redatto un piano con prospetto di mappe per tutte le aree comunali del paese. Il comune è proprietario di oltre 60 ettari di terreni. Di questi abbiamo variato la destinazione d'uso di circa un ettaro e mezzo, in località Pineta, trasformandola in zona alberghiera e residenziale».

Per la precisione si tratta di circa 20 mila metri quadrati di nuovo alberghiero e 8 - 9 mila di residenziale, con indice di edificabilità di 0,4 - 0,5 metri cubi per metro quadrato. «E' una trasformazione che abbiamo inserito in questo piano di censimento patrimoniale e che diviene effettiva al pari di una variante, solo che l'iter è molto più semplice: si invia alla Regione, la quale approva», sottolinea Peretti. «Abbiamo votato così questa variante, finalizzata al supporto del campo da golf, progetto questo di iniziativa privata da parte di una società mantovana, la quale chiede di costruire anche un Club House e servizi annessi».

Progetto di cui poco si sapeva e che per la gente è stato un fulmine a ciel sereno: è emerso dal piano d'area regionale. «In realtà è un'idea di vecchia data», spiega il sindaco, «è recente di questi ultimi mesi invece, lo studio di fattibilità presentato informalmente dalla società proponente». Studio che evidentemente però era già approdato a Venezia, considerato che è stato inserito nel documento preliminare del piano d'area approvato in ottobre, ora in fase di osservazioni. «Il Comune è favorevole a questa iniziativa privata qualora venisse realizzata, poiché riteniamo sia un ulteriore punto di forza e di diversificazione dei flussi turistici a San Zeno», precisa il sindaco, «poiché quell'area è zona boschiva incolta e la proprietà dei terreni, per ora rimane interamente del Comune. E' quindi un'opportunità che si è ritenuto di utilizzare per località Pineta. Lo studio di fattibilità prevede per il campo da golf un albergo a 4-5 stelle con 70-80 suite, su un campo a 18 buche. Gli investitori credono molto in questo progetto, poiché pensano che un campo da golf a 600-700 metri di altitudine sia molto più apprezzato per il fresco che può offrire la zona, a differenza di quelli già realizzati sul lago, dove d'estate c'è molto più caldo».