

Edilizia & turismo. Arilica e La Piazza contro le lottizzazioni Sermana, Conta, Bassana e di Coop. Azzurra

# Case o strutture ricettive?

Intanto c'è il primo sì per le opere di urbanizzazione a Pacengo

■ COSA DICE LA REGIONE

## Il commentario

La Regione Veneto ha prodotto un commentario alla legge regionale del 4 novembre 2002, numero 33. Di seguito una sintesi di quanto si legge dell'articolo 22 sulle strutture ricettive alberghiere, tra cui le residenze turistico-alberghiere e i villaggi albergo. «Sono villaggi albergo le strutture ricettive che, in un'unica area, forniscono agli utenti unità abitative dislocate in più stabilimenti con servizi centralizzati. Sono residenze turistico-alberghiere le strutture aperte al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative».

E ancora: «I villaggi albergo sono alberghi, le residenze turistico-alberghiere non lo sono in senso stretto. Requisito comune è l'apertura al pubblico e la gestione unitaria. Ove manchino... saremo in presenza di una struttura turistica non alberghiera, quali le unità abitative ammobiliate ad uso turistico o i residence disciplinati dall'art.25; tra questi rientrano, ad avviso del commentatore, le strutture in multiproprietà (nelle varie forme) giacché in tali casi difetta generalmente il requisito dell'apertura al pubblico».

di Francesca Mazzola

Residenze turistico-alberghiere o semplici appartamenti? Quando si tratta di decidere a quali delle due categorie appartengano le lottizzazioni di Peschiera Sermana A e B, in parte già costruite; Bassana e La Conta in fase di progetto, oppure quelle di Pacengo Alto e Pacengo Porto a Lazise ancora sulla carta, la risposta non è per niente scontata. Questi insediamenti, infatti, sorgono o sorgeranno su porzioni di territorio che i piani regolatori generali dei due Comuni individuano come destinate all'espansione turistico-alberghiera.

Sullo stesso argomento, per giunta, sono state prodotte interrogazioni in Provincia e in Regione, così ad oggi in molti aspettano risposte da enti vari e nessuno intanto decide se vendere miniappartamenti a privati — seppure in un complesso con piscina, campi da tennis e riscaldamento in comune e magari convenzionato con l'amministrazione per l'ingresso giornaliero di utenti agli impianti sportivi — è compatibile con la realizzazione di una residenza turistico-alberghiera. Non decide per

E proprio perché sulla carta garantiscono tali caratteristiche hanno finora ottenuto tutte le autorizzazioni del caso dagli uffici tecnici competenti; l'ultima risale all'8 novembre, arriva da Lazise e riguarda il permesso a costruire per opere di urbanizzazione a Pacengo Alto e Pacengo Porto.

Fin qui tutto semplice, ma sull'interpretazione dei concetti di «gestione unitaria» e di «apertura al pubblico» di queste strutture ricettive si è alzato un vero e proprio polverone politico. Secondo le opposizioni locali Arilica e La Piazza, infatti, è impossibile mantenere gestione unitaria e apertura al pubblico, ovvero un vero impegno turisti-

co imprenditoriale delle strutture, quando i costruttori vendono appartamenti a privati, cosa avvenuta a La Sermana e in parte anche per i futuri insediamenti di Pacengo tra i soci della cooperativa Azzurra. Secondo i costruttori invece vendere è possibilissimo, pur rimanendo nell'interpretazione fedele della legge regionale sul turismo 4 novembre 2002, numero 33. Dunque nessun escamotage per fare speculazione edilizia fingendo di costruire alberghi o simili. Secondo le amministrazioni, infine, il dubbio c'è, ma per chiarirlo servono interpretazioni della legge regionale che all'articolo 22 regola appunto villaggi albergo e residenze turistico ricettive.



La Sermana sullo sfondo e la zona di lottizzazione (Marchiori)

ora il Comune di Peschiera, che ai primi di novembre attraverso il proprio ufficio tecnico ha risposto all'interrogazione di Arilica: «Si comunica che ci si è attivati inoltrando alla Regione Veneto richiesta di chiarimenti in ordine a cosa debba intendersi per centralizzazione dei servizi per i villaggi albergo e per gestione unitaria per le residenze turistico-alberghiere e ciò alla luce della vigente L.R. 33/02».

E la Prefettura di Verona, interrogata sulla stessa vicenda e sempre da Arilica

(gruppo consiliare rappresentato da Giacomo Tomezzoli e Antonio Invidià) ai primi di novembre scrive: «Si informa che è stata disposta l'acquisizione di elementi informativi al riguardo».

Eppure la questione non è di poco conto, dal momento che si parla di oltre 700 piccoli alloggi a Peschiera e di 220 a Lazise.

Giacomo Tomezzoli commenta: «Certo, a questo punto noi abbiamo denunciato, chiesto, e come opposizione non ci resta che attendere le

risposte. Ma possibile che dopo 10 anni di Prg fatti dalla stessa maggioranza non sappiano rispondere in merito? Eppure il problema è evidente: se il lottizzante vende, come di fatto ha venduto, gli appartamenti della residenza turistico-alberghiera e relativi posti auto, siamo di fronte a un residence qualsiasi, che non salva dalla speculazione edilizia e da quel mare di seconde case già presenti sul territorio. Inoltre se fossero dichiarati per quello che sono, Peschiera esaurirebbe tutto

l'indice edificabile previsto dal piano. In caso contrario, il proprietario del villaggio albergo o simili dovrebbe produrre profitto affittando durante la stagione estiva, ma davvero a Peschiera c'è tutta questa domanda?». Le stesse questioni si ponevano ancora in maggio l'amministrazione di Lazise, saputo che la Coop. Azzurra stava vendendo sulla carta le unità abitative di Pacengo Alto e Pchengo Porto. Allora non si erano ancora date le autorizzazioni a costruire. Adesso la prima è arrivata.

E i consiglieri della Piazza, Giulio Rama, Edoardo Nolo, Marco Lucchini ed Andrea Manzati, proprio a firma di quest'ultimo, hanno prodotto l'ennesima richiesta al Comune, alla Prefettura e alla Soprintendenza. «Ci risulta», si legge, «che le opere di urbanizzazione concesse prevedano una viabilità che ha il parere negativo della commissione comunale e non ha il nulla osta di Veneto Strade. Chiediamo urgenti chiarimenti in merito». Ancora una volta, non rimane che attendere.

## BREVI

CAPRINO

### Storia della scienza

Oggi 20.30, Palazzo Carloti, per la storia della scienza: fisica attuale con Pierluigi Silvestrelli Università di Padova. (b.b.)

SAN ZENO

### Sul Monte Fittanze

Domani escursione sul Monte Fittanze e alle Spereane. Iniziativa del Ctg M. Baldo. Ritrovo per le 9 in piazza della chiesa. Info: 045.626.0228. (m.d.)

LAZISE

### Franco e Franca in festa

Festa dei Franco e delle Franca oggi a Colà. Incontro alla trattoria Dal Pansa alle 20. Info allo 045.759.0503. (s.b.)

AFFI

### A teatro in pullman

Pullman gratis domani per le famiglie che vanno a Verona al grande teatro dei piccoli. Si parte alle 15.30 con partenza da piazza Ca del Rì, rientro alle 18.30. Si va al teatro Filippini per lo spettacolo *Aladino*. Il costo è di 4,50 euro a persona. (a.s.)

RIVOLI. Inaugurata dopo anni di lavoro dei volontari

## Il gruppo podisti dell'Avis ha la sede nell'ex scuderia

Rivoli. All'ex scuderia, dove un tempo si riposavano muli e cavalli dei militari di servizio al forte austriaco, sono di stanza i podisti. È stata inaugurata, dopo alcuni anni di lavoro per recuperare lo stabile, la nuova sede del gruppo podistico Avis Rivoli Veronese, che raggruppa oltre 150 iscritti amanti della corsa e delle passeggiate. Una grande sala per le riunioni e i momenti conviviali, climatizzata per estate e inverno, cucina attrezzata, servizi igienici, un cortile che guarda verso il centro del paese. Dopo i primi anni passati a ritrovarsi a casa di qualche componente o al circolo anziani di Corte Bramante, ora il gruppo sportivo rivolese nato negli anni Settanta può contare su una sede vera e propria, con tanto di targa all'ingresso.

«Abbiamo creato ex novo l'impianto idrico, elettrico e il riscaldamento, rifatto gli intonaci delle pareti, creato la cucina e i bagni», ha affermato il presidente dell'associazione, Roberto Eccli. «Quando nel 2002 l'amministrazione comunale guidata da Armando Luchesa ci concesse questo spazio qualcuno disse che non ce l'avremmo fatta, poiché era abbandonato e privo di tutto. C'è voluto qualche anno, ma alla fine ce l'abbiamo fatta, grazie al lavoro e alla disponibilità di tante

persone, alle numerose ditte che ci hanno sostenuto con la fornitura di materiali, al sostegno della nuova amministrazione comunale. A tutti va il ringraziamento mio e di tutta l'Avis Rivoli Veronese».

Ai piedi del monte Castello si sono dati appuntamento per l'inaugurazione oltre al presidente Eccli, anche i membri del direttivo, numerosi soci dell'associazione sportiva, rappresentanti dei diversi gruppi attivi a Rivoli, alcuni componenti dell'amministrazione comunale rivolese e il sindaco Mirco Campagnari, che come di rito ha tagliato il nastro dopo la benedizione religiosa.

«Il restauro è stata una dura prova per il gruppo, conclusasi con successo e grande soddisfazione da parte di tutti», ha precisato Campagnari, «proprio a riconoscimento dell'attività portata avanti con entusiasmo e forza di volontà dai nostri podisti a livello provinciale e anche interregionale, lo scorso aprile abbiamo voluto stipulare una convenzione per regolamentare l'utilizzo di questa sede. Colgo l'occasione infine per ringraziare l'Avis Rivoli Veronese per i valori che esporta oltre i ristretti confini comunali e perché dimostra quanto possa essere positiva l'azione dei gruppi sul territorio».

Camilla Madinelli

CAVAION. Il progetto natura delle elementari proseguirà tutto l'anno nello spazio del Casaletto

## La festa dell'olio premia i bambini

Gli alunni hanno presentato il loro orto biologico e la raccolta delle olive



I bambini con gli insegnanti (foto Marchiori)

Cavaion. Festa grande alle scuole elementari, per celebrare la raccolta delle olive prodotte dai 38 olivi del Casaletto. È stato questo l'atto finale di un progetto scolastico realizzato dagli insegnanti Chiara Orestini, Franco Pinali ed Elena Santagata, con i bambini delle due classi di seconda elementare. Con l'acquisto da parte dell'amministrazione comunale di 3800 metri quadrati di area verde, attigua all'edificio scolastico, (da sempre chiamata il Casaletto) e da quest'anno messa a disposizione della scuola, gli insegnanti hanno potuto realizzare un progetto educativo volto alla conoscenza dell'ambiente, culminato nella festa dell'olio, con la partecipazione anche dei genitori dei bambini.

Una festa iniziata con la visita al giardino e all'orto biologico realizzato in questi due mesi dai piccoli studenti. In settembre i bambini, attrezzati con grembiuli, guanti e gambali, hanno seminato un pezzetto di terreno e piantato bulbi di tulipani, narcisi, giacinti e cronus sotto gli olivi. Nell'orto hanno seminato radichio rosso, insalata riccia, broccoli, verze, porri e messo in serra i piselli. Mattia Gaburro, rappresentante delle seconde A e B, ha illustrato con orgoglio la nascita degli ortaggi. Ma in particolare ha mostrato la campana per il compostaggio che è stata creata per la concimazione dell'orto. «Ci mettiamo dentro», ha precisato Mattia, «le foglie seccate, la cenere del camino, gli avanzi della mensa», che

hanno seguito tutta la procedura ed assistito alla macina al frantoio. E cresciuto così il progetto educativo, con l'allestimento di una mostra, dove i bambini hanno descritto tutte le fasi dell'esplorazione e della vita del Casaletto, raccontata con disegni e filastrocche appese alle pareti e rappresentata sabato pomeriggio. I piccoli studenti hanno così animato il loro giardino, descrivendo la cura dell'orto, i rumori e i suoni dell'ambiente, i profumi e l'attività didattica svolta fino a questo momento.

Un percorso scolastico con un primo nucleo autunnale, ma che si svilupperà lungo tutto l'anno. In questa prima fase i bambini hanno esplorato l'ambiente per iniziare a conoscerlo e sono stati stimolati a immaginare un giardino per il futuro. Le lezioni sono state affiancate da attività laboratoriali, che hanno visto la realizzazione di disegni, album di fiori, foglie e steli, la targa del Casaletto, animali di legno, casette per gli uccellini, orto ecologico e tecnica del compostaggio, raccolta delle olive, ricette con l'olio extra vergine di oliva e incontri con esperti di orticoltura biologica e manutenzione e realizzazione di parchi verdi. La festa dell'olio si è conclusa con musiche, canti e filastrocche, attorno a tanti tavolini imbanditi con bruschette con l'olio, dolci e piatti vari. Grandi e piccoli così, hanno celebrato l'ambiente e i suoi prodotti autunnali.

Annamaria Schiano

BARDOLINO. Alloggi Erp di via Molini

## Lunedì la Valdadige riceve in municipio

Bardolino. Tutto come anticipato da L'Arena.

L'unico cambio in corsa il luogo di convocazione: non più a Verona, nell'ufficio vendite della Valdadige, ma in municipio, nella saletta dove solitamente si riunisce la Giunta. Si dipanano i dubbi, quindi, ma meno le preoccupazioni di quanti sono interessati all'acquisto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (Erp), appartamenti assegnati tramite una graduatoria stilata in base a criteri incentrati sulla residenza e indice Isee dei richiedenti. A fare chiarezza, dopo la lettera-diktat spedita dalla Valdadige costruzioni Spa ai destinatari dei 69 alloggi, il geometra Carlo Carpi, direttore commerciale della stessa ditta che costruisce circa mille appartamenti all'anno.

«È vero, all'atto dell'assenso all'acquisto dell'abitazione, cioè nello stesso giorno di convocazione, verrà richiesta una caparra di 2.500 euro. Successivamente, a partire dall'inizio dei lavori di can-

tiere previsti per fine gennaio o primi di febbraio 2006, si pagherà una rata pari al 20 per cento del costo dell'appartamento acquistato. La rata verrà ripartita ogni quattro mesi. Si tratta di procedure rigide, ma necessarie a garanzia degli stessi utenti», continua Carpi, reduce da un incontro in municipio con il sindaco Pietro Meschi. «Gli alloggi saranno pronti entro una ventina di mesi e il materiale che verrà utilizzato sarà di ottima fattura», interviene Alberto Billi, che da lunedì mattina avrà il compito d'incontrare i bardolinesi già convocati, tramite lettera, per l'assegnazione degli alloggi.

Intanto l'altra sera in municipio, nel corso di un incontro mirato solo ai destinatari delle case, con tanto d'ingresso vietato anche ai familiari più stretti, il sindaco Pietro Meschi ha illustrato ai convenuti le suddette modalità, confermando che l'amministrazione comunale sarà sempre al loro fianco. (s.j.)

# doppio Natale, doppi regali



ogni 10 euro di spesa, un buono sconto da 10 euro\*

\* fino ad un massimo di 200 euro di spesa (20 buoni). Ciascun buono sarà utilizzabile su una spesa minima di 50 euro. Il buono è spendibile fino al 24 dicembre 2005.



**cisalpa**  
I TUOI NEGOZI DI SPORT

**ROA**  
SPORT

NETWORK  
**INTERSPORT**

APERTI ANCHE DOMENICA 27: ROR SPORT  
GRUPPO CISALFA: STRADONE S. LUCIA 96/108  
VERONA - CISALFA SPORT: C. COMM.LE VERONA  
UNO S. GIOVANNI LUPATOTO