



L'ESPANSIONE  
EDILIZIA  
TIENE CONTRO  
SIA DEI FATTORI  
LEGATI  
AL TERZIARIO  
SIA DELLE  
ESIGENZE  
ABITATIVE

## SIRMIONE, NEL PRG LA RICERCA DI UN EQUILIBRIO COMPATIBILE FRA SVILUPPO E TERRITORIO

Catullo definì Sirmione "perla di tutte le isole e penisole". Grazie alla sua felice posizione naturale, è stato luogo privilegiato d'insediamento fin dall'antichità. Ancor oggi conserva, valorizzate, numerosissime attestazioni della sua lunga e ininterrotta storia, con una densità che raramente si riscontra in altri centri.

Sirmione si trova in un lembo di territorio strategicamente importante e appetito, fra la pianura e la parte meridionale del lago. Il suo sviluppo turistico di massa e le conseguenti trasformazioni urbanistiche, risalgono al secondo dopoguerra. Un fenomeno assecondato, oltre dalla bellezza paesaggistica e climatica, dalla presenza di acque sulfuree, note da secoli, le cui capacità curative vennero sfruttate solo dall'inizio del Novecento.

I 6700 residenti censiti sono solo la base per calcolare le persone che, durante l'estate, e pure nei mesi meno favorevoli alla vacanza, dimorano sulle sponde



*Sirmione è una delle realtà turisticamente più importanti Sdel Garda (nel riquadro il sindaco Maurizio Ferrari)*

**I 6700 residenti censiti sono solo la base per calcolare le persone che, durante l'estate, e nei mesi meno favorevoli alla vacanza, dimorano sulle sponde sirmionesi. Infatti, per i numerosi ospiti gli oltre cento alberghi ogni anno investono per migliorare o incrementare la strutture. L'edilizia residenziale però non resta esclusa dai progetti locali, così l'offerta di mercato è notevole per residenti e non.**

IL PIANO  
REGOLATORE  
ADOTTATO  
A FINE DUEMILA  
È STATO  
RITOCATO  
AUMENTANDO  
LE VOLUMETRIE

sirmionesi, toccando presenze che sotto il solleone raggiungono quota 30 mila.

Va da sé che lo sviluppo urbanistico di un centro siffatto non può sottostare alla filosofia amministrativa tradizionale di altri Comuni bresciani. Nel caso di Sirmione vale la regola che tiene conto dell'incremento insediativo, largamente richiesto, della ricettività turistica che è obbligo, e del rispetto del territorio e delle sue caratteristiche ambientali. Non sempre facile conciliare questi aspetti. Un imperativo, comunque, per la Giunta guidata dal sindaco

Maurizio Ferrari che si trova a fronteggiare moltissime esigenze e a progettare opere e interventi ambiziosi.

Il Piano regolatore generale, adottato alla fine del 2000, è stato ritocato solo attraverso il consentito dalla legge 23. Sono state apportate alcune modifiche, quindi, con un incremento delle volumetrie del 10 per cento. "Risponde ancora bene alle esigenze - osserva il sindaco Ferrari - anche se uno sviluppo come il nostro comporta lati positivi e purtroppo negativi". Per soddisfare le richieste abitative dei residenti, ad esempio,

l'Amministrazione comunale ha sposato una scelta che si fonda sulle modalità che si riferiscono al criterio dell'Ire, ovvero l'Indicatore di reddito economico, integrando con un finanziamento che va dal 2,5 al 3,5 per cento il pagamento dei muti per l'acquisto di una casa alle coppie giovani. Per quanto riguarda l'edilizia agevolata, Sirmione è a buon punto. Le cosiddette seconde case sono, come si può ben immaginare, tantissime, ma rispettose della volumetria assegnata dal Prg. Gli oltre cento alberghi ogni anno investono per migliorare o incrementare la strutture. Certo è che per

FINANZIAMENTI  
COMPRESI  
DAL 2,5 AL 3,5  
PER CENTO  
PER AGEVOLARE  
I GIOVANI  
NELL'ACQUISTO  
DI UNA CASA

quanto riguarda l'edilizia residenziale si sta riversando sul mercato una offerta davvero notevole.

Sul fronte delle opere pubbliche, si sta concludendo la costruzione del nuovo centro sportivo a Lugana che raggruppa due campi da 11 giocatori, uno da 7 sintetico, tribune e tutti i servizi necessari. "Abbiamo trasformato in turistico-residenziale questo tratto del nostro territorio spiega il sindaco - imponendo l'esecuzione del centro sportivo che, praticamente, al Comune non costa il milione e mezzo di euro previsti che entreranno per gli oneri". È alla volata finale anche il nuovo asilo che verrà edificato nella frazione Rovizza. L'investimento è elevato, si tratta di quasi 2 milioni e 300 mila euro. Il plesso scolastico, che avrà oltre alla materna il nido, potrà accogliere 9 sezioni in tutto, e si è reso necessario perché l'esistente era ormai insufficiente a far fronte alla accresciute domande delle famiglie. La nuova scuola è stata finanziata dalla vendita del vecchio e fatiscente edificio che ospitava le vecchie elementari. Per le attuali elementari e le medie, si vanno razionalizzando aule e laboratori e sono concluse le messe a norma degli edifici, collocati in tutte le frazioni, per una spesa di 155 mila euro. Biblioteca, mediateca e ludoteca, molto frequentate dalla popolazione, sono "sature" ma ancora sufficienti. Insomma, per dirla col sindaco Ferrari, la situazione è del tutto sotto controllo.

L'ampliamento del cimitero di Colombare: i lavori proseguono alacremente a fronte di un investimento di 400 mila euro. Rimane da esaminare, in questo nostro escursus, il grande capitolo della



viabilità che, si sa, è punto focale. Sembra il momento buono per la tangenziale di Rovizza, ritenuta vitale per due cittadine rivierasche, Sirmione e Castelnuovo del Garda. Il nuovo svincolo, essenziale per risolvere i problemi di viabilità, è frutto di un accordo di programma

tra Regione, Provincia e Comune. L'investimento complessivo è di 2,5 milioni di euro, 500 mila a carico di Sirmione. Si vanno sistemando, per quanto riguarda la manutenzione, i marciapiedi di tutto il territorio. In alcuni tratti, come in via San Martino a Lugana, saranno doppi



VIABILITÀ:  
IL NUOVO SVINCOLO  
CON UN ACCORDO  
TRA REGIONE,  
PROVINCIA  
E COMUNE,  
PER 2,5 MILIONI

con percorsi ciclopedonali e tutti i sottoservizi per irrigare i giardini pubblici e il verde. "É questo un progetto sperimentale - dice Ferrari - che richiede per ora 350 mila euro, ma che intendiamo sviluppare se tutto andrà per il meglio in altre zone". Praticamente si creeranno due acquedotti per combattere sprechi e puntare sull'economicità. Una rete pescherà direttamente a lago e alimenterà il verde, gli orti e...gli sciacquoni di casa con acqua non potabile, proprio perché sono stati investiti parecchi milioni di euro per l'impianto attuale di potabilizzazione. I parcheggi si

vanno delineando come i percorsi ciclabili e i parchi che sono un grande patrimonio di Sirmione. É stato finito a Lugana quello denominato "Senza Frontiere" mentre sono stati acquisiti 50 mila metri quadrati per realizzare il giardino all'inglese di San Vito, per un costo di 260 mila euro. Questo autunno verranno avviati i lavori per la sistemazione e adeguamento dello scivolo a lago di via Grandi alla Brema, cofinanziati dalla Regione, per una spesa totale di 250 mila euro. A Lugana, invece, verrà riqualificata piazza Casagrande, nella zona antistante il sagrato della chiesa, che

sarà completata - assicura il sindaco - per i festeggiamenti del novantesimo della parrocchiale. Per riqualificare il centro urbano con nuova illuminazione e per i molti spazi verdi comuni, sono nel capitolo di spesa ingenti risorse. Ma, il progetto più ambizioso che il sindaco Ferrari accarezza consiste nella totale pedonalizzazione del centro storico sirmionese, con nuova organizzazione di trasporto pubblico su mezzi elettrici.

**Wilda Nervi**