

URBANISTICA

Coro di proteste al primo dibattito sulla Variante 15
Polemica Rullo-Ottobre

FAVOREVOLI

Il percorso per arrivare alla stesura della Variante 15 è iniziato nel 2015, come ha ricordato l'assessore all'urbanistica **Stefano Miori** (nella foto). Una variante improntata prima di tutto sul principio della «perequazione». Nel suo intervento dell'altra sera Miori ha difeso il lavoro svolto sottolineando che «la perequazione è stata fatta secondo criteri urbanistici oggettivi e non in base a calcoli economici».



CONTRARI

Paolo Santuliana, 62 anni, per 37 dirigente della Cassa Rurale Alto Garda, da tre in pensione, ha ottenuto 364 preferenze personali sui 775 votanti all'assemblea del maggio scorso di Coop Alto Garda chiamata a rinnovare i vertici dirigenziali dopo alcuni anni di commissariamento. Nell'assemblea dell'altra sera Santuliana ha espresso la preoccupazione della cooperativa di consumo l'operazione S. Andrea.



Tutti contro il nuovo centro commerciale

L'allarme della Coop: «Territorio saturo»

ROBERTO VIVALDELLI

Com'era ampiamente prevedibile, l'assemblea pubblica di presentazione della Variante 15 al Piano regolatore, svoltasi l'altra sera nella sala conferenze della caserma dei vigili del fuoco di Arco, ha generato un dibattito vivace e non poche critiche nei confronti della variante perequativa, ora entrata nella fase delle osservazioni (dal 28 agosto scorso e per 60 giorni).

Per l'amministrazione comunale c'erano l'assessore all'urbanistica Stefano Miori e l'architetto Sandra Vecchiotti, dello studio Tem (Territori e mercati)

Il presidente Paolo Santuliana: «Siamo molto preoccupati»
Duilio Turriani:
«Vantaggi del 30% per i privati»

di Bologna. La maggior parte degli intervenuti ha espresso forti perplessità sull'operazione di via S. Andrea, dove il privato potrà costruire - nell'area vicina al «Penny Market» - una superficie con destinazione commerciale di 1.868,50 metri quadrati calpestabili: il Comune acquisisce altresì l'area che lambisce il confine comunale e si colloca a bordo di due delle arterie principali a livello comunale ed intercomunale: Via S. Caterina e Via S. Andrea.

«Sono molto preoccupato per l'area commerciale su via S. Andrea - ha osservato **Paolo Santuliana**, presidente di Coop Alto Garda - è davvero necessario realizzare altri centri commerciali? L'asse Riva-Arco è completamente saturo. Da presidente di una cooperativa che ha filiali su tutto il territorio e che vive la concorrenza quotidianamente, sono davvero molto preoccupato per questa scel-

ta. Mi chiedo se davvero sia necessario».

Forti critiche anche dalle associazioni ambientaliste presenti in sala: «Queste nuove aree commerciali sono molto preoccupanti - ha sottolineato **Daniele Monetti**, presidente dell'associazione Rotte Inverse - e sinceramente non mi convince per nulla questo incremento esagerato di parcheggi, non credo che così si risolva il problema».

Roberto Calza, si chiede, invece, «se è davvero opportuno che un'amministrazione comunale in scadenza porti avanti una variante, che assomiglia più a un Prg», mentre **Duilio Turriani** ha rilevato «una grande incoerenza» di fondo nella variante 15. «Si dice che il Comune deve ricorrere alla perequazione per mancanza di risorse - ha evidenziato - ma questo contrasta con i dati di bilancio che parlano di un avanzo di 6 milioni di euro e un tesoretto di 10 milioni». Più che di perequazione, ha sottolineato Turriani, si parla di «sperequazione» e in tutti i casi della variante «c'è un vantaggio di almeno un 30% a favore del privato».

«È una giornata di trasformismi politici, uno a livello nazionale, il secondo del consigliere Ottobre, il cui intervento ha un grande significato politico nell'aver sposato questa variante che va oltre il suo contenuto» ha osservato il consigliere Giovanni Rullo. «Secondo uno studio del Politecnico di Torino, l'Alto Garda ha la più alta densità tra superficie commerciale e abitanti, più alta di tutto il Trentino: 2,93 metri quadrati per abitante. Non servono dunque altri centri commerciali nell'Alto Garda».

Maurizio Ottobre, che in precedenza aveva difeso in buona parte i contenuti della variante perequativa, «ha spiegato che «presenterà delle osservazioni come consigliere comunale. Forse Rullo, ex candidato sindaco dei cinque stelle, dovrebbe passare più tempo a spiegare al suo leader che zone pregiate del Bruttogato non devono essere consumate per fare progetti megalomani».



La zona lungo via S. Andrea, tra Ceole e via S. Caterina, dove potrà essere realizzato un nuovo spazio commerciale di quasi 2.000 metri quadrati

IL COMUNE

Il sindaco Betta e Miori difendono filosofia e obiettivi della variante
«Diamo risposte concrete in termini di servizi pubblici dove mancano»

«Operazioni essenziali e doverose»



Il sindaco di Arco **Alessandro Betta**: è stato eletto primo cittadino nella primavera 2014 dopo le dimissioni dell'allora sindaco **Paolo Mattei** di cui era il vice. È esponente di punta del PD

A difesa della variante 15, l'altra sera, durante la presentazione pubblica nella sala conferenze della caserma dei vigili del fuoco di Arco, c'erano l'assessore all'urbanistica Stefano Miori e l'architetto Sandra Vecchiotti, dello studio di Bologna che ha redatto la variante perequativa. In sala anche il sindaco Alessandro Betta, intervenuto a inizio serata.

«Lavoro complesso - ha sottolineato il primo cittadino - l'urbanistica è una di quelle tematiche che porta il dibattito ad elevarsi ed è uno strumento importante che ogni amministrazione comunale ha a disposizione. Contro l'urbanistica di questo comune c'è stata parecchia strumentalizzazione. Mi sono ritrovato in quello che ha detto di recente Jovanotti

sull'ambiente e su un certo ambientalismo. L'urbanistica qualcosa deve fare - ha osservato Betta - altrimenti mettiamoci d'accordo e facciamolo sparire come assessorato». Rivolgendosi all'architetto Vecchiotti, il sindaco ha spiegato di «essere contento che ci sia un tecnico non della zona. Con questa variante portiamo al centro l'interesse pubblico, oltre ovviamente a tenere presenti gli interessi dei privati. Ma esistono dei parametri che sono oggettivi e che dimostrano come molte operazioni siano essenziali e doverose». L'assessore Miori ha ricordato che il 28 agosto è iniziato il periodo delle osservazioni alla variante perequativa, che si concluderà domenica 27 ottobre: «È una variante che ha nel suo focus operazioni basate sul meccanismo della perequazione, ovvero la compartecipazione del privato in modo strutturato, metodico, sistematico».

Con questa variante, ha osservato Miori, «andiamo a fornire dei servizi laddove non sono

mai stati realizzati»: ha poi invitato «a trasformare in osservazioni scritte le riflessioni maturate durante la serata». L'assessore, rispondendo alle critiche emerse durante la serata di presentazione della variante perequativa, ha sottolineato che essa «è stata pensata per dare risposte su tematiche puntuali» andando a «fornire dei servizi pubblici nei centri storici e laddove servono». Secondo le slide e i dati mostrati dall'architetto Vecchiotti, infatti, le frazioni del comune di Arco mostrano una carenza di servizi pubblici (parcheggi, aree verdi, ecc.) al di sotto del valore di legge, che questa variante andrebbe in buona parte a realizzare. «La perequazione è stata fatta secondo criteri urbanistici oggettivi - ha sottolineato Miori - e non con calcoli economici». Sono 13 le operazioni perequative contenute nella variante. Complessivamente, saranno realizzati 3.387,91 metri quadri di superficie utile netta (Sun) di residenza primaria e 1.868,50 mq di Sun di commerciale». **R.V.**