



Arco | Alto Garda

Grandi volumi La struttura abbandonata è della società Arco.Re di Hager e Signoretti. Lo schema di convenzione prevede un piano su 11 mila metri quadri e lavori per quasi due milioni a beneficio del Comune

di **Gianluca Ricci**

ARCO L'area di accesso ad est della città è destinata a cambiare volto: la giunta ha approvato l'altro pomeriggio lo schema di convenzione che porterà alla riqualificazione del territorio oggi occupato dai volumi dell'Hotel Arco e da piazza Italia, in quel di Mogno. Si tratta di un ettaro circa, metà del quale entrerà a far parte del patrimonio pubblico, mentre l'altra metà sarà occupata da un insediamento ricettivo, con ogni probabilità un «boutique hotel», e da strutture di carattere residenziale. Con l'approvazione della convenzione da sottoporre al privato,

● L'Hotel Arco è stato un luogo di ritrovo per generazioni di arcensi e non solo, poiché nel parco c'era una piscina molto frequentata d'estate.

● Nel 1998 è stato chiuso per sempre, e da allora giace in stato di completo degrado, tanto che viene usato anche dai Corpi dei vigili del fuoco volontari come scenario di esercitazioni.



Hotel Arco, dal degrado al lusso

Via libera all'accordo: albergo e alloggi in cambio di un parco pubblico

la società Arco.RE di **Heinz Peter Hager** e **Paolo Signoretti**, si è fatto così il primo passo di un lungo cammino procedurale che, secondo un cronoprogramma quanto mai indicativo, dovrebbe portare al taglio del nastro nell'estate 2026. «Siamo molto soddisfatti – ha commentato l'assessore all'urbanistica **Nicola Cattoi** – poiché con questo accordo poniamo le basi per la riqualificazione di una parte importante della nostra città e soprattutto creiamo le premesse per un raccordo panoramico fra le due opposte sponde della Sarca, secondo un principio di ricucitura urbana che avvicinerà architettonicamente Mogno al centro della città». Ad occuparsi dell'intervento, sia per la parte privata che per quella pubblica, saranno gli imprenditori che sottoscriveranno lo schema di convenzione. In esso è infatti prevista la possibilità di abbattere i volumi esistenti e di ricostruire secondo un progetto che verrà presentato una volta avviato l'iter procedurale. Tre sostanzialmente gli ambiti di intervento: la realizzazione a spese del privato di un parco pubblico di

● Negli anni scorsi, un vecchio piano attuativo non venne mai realizzato poiché non piaceva alla precedente proprietà: prevedeva solo un aumento volumetrico.

● Nel 2019 i primi incontri della nuova proprietà con la giunta di allora. Hager e Signoretti, già proprietari dell'area Ex Cattoi di Riva del Garda, incontrarono più volte la giunta, senza arrivare a un accordo urbanistico.

● Nella primavera del 2021 gli imprenditori tornano al tavolo delle trattative, stavolta con esito positivo.

5 mila metri quadrati circa, completo di verde attrezzato, alberature, giochi e arredi, più un percorso pedonale lungo l'argine sinistro della Sarca di collegamento fra il parco e il ponte, che verranno ceduti al Comune di Arco; la realizzazione ex novo di una struttura ricettiva di 2900 metri quadrati che dovrebbe trasformarsi secondo le intenzioni della proprietà in «boutique hotel», con canoni dunque di elevata qualità dell'offerta turistica; la costruzione di edifici residenziali privati con superficie di circa 3600 metri quadrati. All'interno dell'area interessata, inoltre, dovrà essere prevista la realizzazione di uno spazio pubblico di connessione tra viale Rovereto e il parco. Infatti, scendendo nel dettaglio, lo schema di convenzione, in cambio della possibilità di abbattere e ricostruire, prevede interventi piuttosto articolata a favore del pubblico per una somma complessiva che, tradotta in euro, dovrebbe aggirarsi sul milione e 700 mila. Oltre al parco urbano, di cui dovrà prendersi cura per almeno 25 anni, e al percorso pedonale di collegamento al ponte, Arco.RE dovrà progettare e realizzare a proprie spese



Rendering
Il masterplan del lungofiume una volta conclusi i lavori, ossia nel 2026, se il programma dei privati procede secondo i piani. Nella foto qui sopra, l'assessore Nicola Cattoi

la riqualificazione di piazza Italia, oggi ridotta ad un parcheggio, e di viale Rovereto, oltre che provvedere alla ristrutturazione della vecchia fontana; inoltre dovrà corrispondere al Comune 200 mila euro come contributo per la ciclopedonale lungo la Sarca che permetta di potenziare il raccordo fra il centro storico e la zona abitata oltre il fiume, probabilmente la nuova passerella da edificare a sud del ponte, in modo da collegare la viabilità alternativa odierna con quella da progettare. «Al momento –

ha spiegato Cattoi – non abbiamo ancora le basi per poter elaborare il prolungamento della ciclovia verso il futuro parco urbano «Sarcamente», poiché essa andrebbe ad attraversare terreni ora proprietà di altri soggetti. Tuttavia quando la progettualità sarà giunta al punto giusto, non escluderemo di confrontarci coi privati per verificare la possibilità di creare una nuova viabilità alternativa anche sulla sponda sinistra del fiume». Ora la pratica dovrà percorrere una strada articolata: sarà portata in consiglio comunale insieme, con ogni probabilità, a quella legata all'ex Argentina, quindi sarà necessario procedere con una prima e una seconda adozione, infine il privato presenterà un piano attuativo che, se conforme, passerà all'approvazione della giunta. Se tutto filerà liscio, a ottobre si arriverà alla seconda adozione, il prossimo inverno sarà presentato il piano attuativo e a inizio 2024 saranno sottoscritte le varie convenzioni. L'inizio lavori è previsto per la prossima primavera, due anni per concretizzare il progetto.