

## TERRITORIO



Per gli ecologisti non si terrebbe conto dei risultati della sentenza del tribunale

«Manteniamo l'incanto di Villa Angerer», incontro pubblico venerdì sera

«Ereditiamo bellezza, manteniamo l'incanto di villa Angerer», questo il titolo di un incontro pubblico su una tematica davvero sentita ad Arco e organizzato dal gruppo di lavoro Aelen assieme al comitato Salvaguardia olivaia e all'associazione Tutela Romarzollo alla sala dei vigili del fuoco di Arco, località Bruttogosto 12, venerdì sera alle 20.30.

A moderare l'incontro ci sarà il giornalista **Walter Nicoletti** che presenterà e dialogherà con cinque relatori e relatrici: **Romano Turrini**, storico, che si occuperà del tema *Le epoche del Compendio*; **Wolfgang von Klebelsberg** presidente di Dimore storiche italiane, sezione Trentino Alto Adige Südtirol parlerà di *Edifici storici. Cambiamenti d'u-*

*so nel rispetto del passato*; **Scott Angerer**, residente, presenterà delle ipotesi; **Roberta Giovanna Arcaini**, della Soprintendenza di Trento tratterà de *Gli archivi per il riuso di villa Angerer* e **Nicola Chiavarelli**, consigliere dell'ordine degli architetti di Trento, esporrà *Lunga vita al costruito. Le opzioni di un riuso adeguato*.

# «Calvario, basta regali agli imprenditori»

## Diverse associazioni ambientali contestano l'ipotesi del Comune

«Un incredibile regalo ai costruttori» sarebbe quello che si profila secondo diversi gruppi del Coordinamento ambientalista Alto Garda, con l'accordo Comune-Cosmi per l'abbattimento dell'edificio ex Calvario, il passaggio dell'area al Comune di Arco e la concessione di una nuova volumetria da costruire ex novo in una zona nei pressi di via Santa Caterina.

«Si pensava che la sentenza definitiva della Cassazione del giugno 2021 avesse messo una pietra tombale all'intera vicenda sia giudiziaria che urbanistica».

Gli ecologisti sostengono che i volumi previsti dal Piano di recupero sono esauriti e che vada demolito l'edificio

dunque, il rinnovo del piano attuativo scaduto porterebbe alla demolizione del Calvario dovendosi considerare esaurita la volumetria dell'area».

Che fare dunque? Per gli ambientalisti «parrebbe logico una pianificazione che proceda in coerenza con quanto accertato: ovvero l'esaurimento dei volumi previsti dal Piano di recupero, e che pertanto porti alla demolizione dell'edificio del Calvario, che tra l'altro è pericolante e dunque pericoloso».

Visto che questa non pare essere l'intenzione dell'amministrazione comunale di Arco che invece è propensa a concedere nuovi volumi, le associazioni per l'ambiente si aspettano «che la volumetria abusiva venga sanzionata e l'abuso contestato amministrativamente».

In nuovi volumi che il Comune vorrebbe concedere, secondo i membri del coordinamento, ammontano a circa 6.500 metri cubi. «Lascia basiti - dicono - assistere a nuove previsioni edificatorie da collocare altrove come anticipato dall'assessore Cattoi e come previsto dalla bozza di accordo urbanistico approvato dalla giunta comunale lo scorso aprile; il nuovo piano concede a Cosmi la realizzazione di 1.950 metri quadri di Sun (si parla di circa 6.500 mc. cui si aggiungono i bonus del risparmio energetico) da collocare in un'area con destinazione a verde privato di proprietà del costruttore in una laterale di via S. Caterina. In cambio il Comune ottiene l'abbattimento dell'edificio fatiscente e il ripristino a verde pubblico del sedime dell'edificio una volta demolito».

Il Comune poi «avendo scelto di non costituirsi parte civile non solo ha rinunciato al risarcimento del danno, ottenuto invece da Italia Nostra (25.000 euro), ma ora pare anche rinunciare a possibili entrate sanzionatorie. Con significativo danno erariale conseguente».

E in conclusione le associazioni osservano: «Quel che amareggia ancor di più è assistere a scelte politiche che reputano normale premiare quanto avvenuto con la concessione di nuovi volumi residenziali (valore di mercato di qualche milione di euro). Non è solo un regalo incredibile quello che l'amministrazione di Arco si accinge a fare, ma è anche un bruttissimo segnale, a fronte pur sempre di un reato accertato, ancorché prescritto, che ha inferto un danno paesaggistico a uno degli angoli più incantevoli del nostro territorio, ardiva un premio».

stica dell'ex Argentina. I giudici - dicono **Wwf** del Trentino, i comitati **Salvaguardia olivaia** e **Sviluppo sostenibile**, **Sos Altissimo**, **Salvaguardia area lago** e **Ledro Inselberg** - hanno accertato che il Comune di Arco ha rilasciato un titolo edilizio illegittimo quando ha qualificato come interrati, e dunque non computabili ai fini urbanistici, i volumi su via Lomego, per un totale di circa 4.883 metri cubi. Di fatto si è andati a saturare la volumetria massima dell'intero Piano di recupero: la norma del piano regolatore (art. 75 delle Norme tecniche di attuazione) stabiliva che l'area potesse ospitare al massimo la volumetria emergente esistente indicata in 21.279,70 metri cubi, pertanto, se si sommano i volumi autorizzati (15.960 mc) con quelli abusivi (4.883 mc), seppur a reato prescritto, ecco che l'area ha saturato il volume massimo concesso dal Piano di recupero».

Ora il piano attuativo è scaduto e rimane la questione dell'edificio del Calvario. «Se il piano di recupero venisse prorogato così com'è, emergerebbe con tutta evidenza la sua inattuabilità sin dall'origine, mancando la destinazione alberghiera che avrebbe dovuto occupare almeno il 25% dei volumi. Questo aspetto - dicono gli ecologisti - è stato riconosciuto dai consulenti del tribunale. Infatti la norma prevede che in caso di demolizione, l'edificio del Calvario non venga più ricostruito;



## L'ASSESSORE

Cattoi: stiamo analizzando le carte del processo, vedremo che ne esce

## «È un'area che va risistemata»

«È una questione complessa che nessun assessore all'urbanistica avrebbe voluto riprendere in mano. Quando sono diventato assessore c'erano una o due richieste già abbastanza forti e ufficiali da parte della proprietà che esortava o meglio intimava a ripianificare. Avevano ragione - dice l'assessore **Nicola Cattoi** (in foto) perché il piano attuativo era scaduto e l'amministrazione comunale doveva ripianificare. Ci siamo parlati come giunta, tecnici municipali e maggioranza e abbiamo deciso di fare un'operazione provando a staccarci dal pregresso. Intanto ci è arrivata la tutta la documentazione del processo Argentina e col dirigente abbiamo provato ad analizzarla per capire come agire o se ci sono profili sui quali il Comune deve agire, per capire se c'erano stati abusi o meno o situazioni giuste o sbagliate. Parallelamente dovevamo però pianificare: vogliamo portare via l'ex Calvario e vedere la zona bella, pulita col suo marciapiede. Da qui ci sono tre strade: primo,



riplanificare l'area, metterla in demolizione e fermarsi lì; oppure metterla in esproprio o, terzo, un accordo urbanistico. E questo è quello scelto perché fa leva anche sulla parte privata per un vantaggio sia pubblico, la demolizione, sia per il privato. Dopo un anno di incontri abbiamo trovato un accordo che a oggi il privato non ha ancora firmato».

**Gli ambientalisti dicono che ci sono 4.880 mc abusivi seppur prescritti e voi ne concedete 6.500: in pratica dicono, i privati hanno già avuti i loro volumi.**

«Nell'accordo non ne concediamo 6.500 metri cubi. Sono 1.950 di Sun e ne hanno circa 1.300 attuali. Quindi bisogna fare 1.950 meno 1.300 nell'accordo: è quella differenza lì che noi diamo a loro, perché loro lo hanno il volume. Se poi dal processo emerge altro, le carte le stiamo leggendo ora, intanto dobbiamo andare avanti con la pianificazione. Ci sono anche i famosi parcheggi per la parte recettiva, bisognerà far pagare gli oneri anche per quelli».

**Non è il caso allora di analizzare prima le carte del processo e poi fare un accordo?**

«Lo so ma è la complessità della realtà delle cose. Noi dovevamo assolutamente pianificare. Era meglio ripianificare e ridargli quello che avevano? Così dopo sarebbe saltato fuori che c'era l'abuso e sarebbe saltato tutto? Io non me la sono sentita di percorrere quella strada là. Era poco serio; dalle nostre valutazioni l'accordo è la strada migliore per la riqualificazione dell'area».