

ARCO

Il sindaco Betta spiega la variante 14 e in particolare la zona-negozi su via Sant'Andrea

# Centro commerciale, i motivi

ARCO - La prende alla larga, Alessandro Betta, per spiegare il caso del nuovo centro commerciale che dovrebbe o potrebbe sorgere lungo 260 metri di via sant'Andrea a nord del Penny market. In ogni caso «se ne può riparlarne» dice alla fine dell'intervista, riferendosi in particolare al Piano territoriale di Comunità di valle che sulla zona vorrebbe invece un'area sportiva. Da giorni la questione è aspramente dibattuta: la prima stesura della variante 14 al piano regolatore, predisposta dall'amministrazione comunale di Arco, prevede che sui 24.500 metri quadrati di campagna si possano costruire 14.600 metri cubi di spazi commerciali e uffici. Per chiarire, è come un palazzo lungo 200 metri per 10 di larghezza per 7 metri di altezza; o 100 per 15 per 9. E così via.

Va ricordato che in agosto il consiglio comunale di Arco ha «adottato» la variante 14 e che quindi la medesima non è definitiva e potrà essere cambiata dal consiglio comunale che uscirà dalle elezioni municipali del 9 marzo.

«Spesso si parla di cemento zero - esordisce il sindaco di Arco - ma non si può fermare tutto. La bolla speculativa e il modello edilizio sono saltati. E con essi è in crisi l'indotto, gli artigiani, elettricisti, i magazzini, i noleggiatori per l'edilizia, i montatori... Quello che voglio dire è che va trovata la ricetta che tenga insieme tutto».

**Tenere assieme capra e cavoli?**

«Sì, certo: ascoltando, ascoltando, ascoltando. Ascoltare tutti, anche chi critica come gli ambientalisti. Tre milioni di presenze turistiche nell'Alto Garda ci dicono che l'ambiente è essenziale anche per il turismo».

**Veniamo alla variante 14: cosa si prefigge, chi l'ha voluta e perché?**

«È il frutto del lavoro di 3 anni. Impostato dall'ex sindaco Paolo Mattei con l'assessora all'urbanistica Maria Paola Gatti e la giunta attuale. Io ho concluso la prima fase portandola in consiglio per l'adozione. Quando è iniziato il mandato di Mattei il Comune di Arco era indebitato per 9 milioni di euro. Oggi questo debito è dimezzato e la variante ci aiuterà ancora. La filosofia è che il privato, che ottiene dei benefici dalla variante, deve restituire qualcosa alla comunità. In Germania l'ente pubblico requisisce le aree che vuole rendere fabbricabili, le paga un po' di più al privato, pianifica e poi rivende le aree a lotti con valore aumentato: così è l'ente pubblico che ha un



Il sindaco di Arco, Alessandro Betta, criticato per le scelte urbanistiche

## Il coordinamento: resti campagna

ARCO - Il nuovo centro commerciale proposto dalla variante 14 del Comune di Arco in via sant'Andrea è «una scelta non giustificata», spiega il **coordinamento delle associazioni ambientaliste** Alto Garda e Ledro (WWF, Italia nostra, Amici della terra, Comitato per lo sviluppo sostenibile). Anzi per quella zona «in decadenza del vincolo espropriativo» la cosa migliore è «ripristinare la destinazione agricola dell'area che è ricompresa, occorre ribadirlo, nel perimetro del distretto agricolo in base alla cartografia allegata alla Legge provinciale 15 del 2008 (Distretto agricolo del Garda trentino). Salvaguardando così anche dal punto di vista paesaggistico forse l'unico cono di visuale rimasto verde lungo l'asse Arco-Riva».

E se «il vicesindaco Betta sostiene - dicono gli ambientalisti - che è interesse del comune ottenere, per effetto della compensazione, la proprietà di una superficie di 10.532 metri quadri (non 13.000 come lui afferma) per realizzare nuove strutture sportive quali piscina coperta, campi da tennis, palazzetto dello sport» allora continua il coordinamento «va ricordato che la stessa relazione introduttiva alla variante testimonia un esubero di aree con destinazione sportiva rispetto alle esigenze anche prospettive della nostra città». Peraltro il piano territoriale della Comunità di valle «non prevede nuove significative volumetrie commerciali». «Quanto ai diritti dei proprietari dei terreni che devono essere salvaguardati - concludono gli ambientalisti - si tratta, è doveroso chiarirlo bene, di aree con destinazione di interesse comune soggette al vincolo espropriativo. Quindi il diritto spetta prima di tutto al comune a espropriare».

tornaconto. Per la variante 14 è la compensazione la filosofia di fondo».

**Quel pezzo di campagna lungo via sant'Andrea non lo si può lasciare semplicemente agricolo?**

«Allora, in caso di terreni agricoli dove siano già previsti dal piano regolatore attuale dei vincoli di destinazione, le vie possibili sono quattro: la prima è mantenere la destinazione d'uso reiterandola e pagando un indennizzo ai privati perché sto tenendo fermo quel terreno; la seconda è espropriare pagando il privato; la terza è togliere il vincolo di destinazione d'uso e lasciarlo agricolo ma in questo caso si può aprire un contenzioso col privato e la quarta è prevedere una compensazione trattando con il privato una riduzione dell'impatto».

**Perché allora non la terza?**

«I privati negli anni scorsi hanno già presentato due progetti: uno per il palazzetto dello sport e un altro per un centro di medicina sportiva. La volumetria prevista dal Prg ha un indice molto alto, 2,5 metri cubi su metro quadro, più di 60 mila metri cubi. I privati, anni fa, avevano avviato le pratiche con il Comune e quindi possono aprire un contenzioso sui "diritti acquisiti". Diverso sarebbe se non avessero mai interagito con l'amministrazione. Voi avete scelto la quarta.

**«Abbiamo intavolato una trattativa molto tesa col privato e abbiamo abbassato l'indice a 0,7 metri cubi su metro quadro (14.600 metri cubi per negozi medi non per grandi strutture commerciali) al Comune andrà un terreno del valore di 1,5 milioni di euro».**

**La bozza del futuro piano territoriale della Comunità di valle Alto Garda e Ledro prevede però su quella zona un'area sportiva.**

«Sono percorsi diversi. Il nostro è partito prima. In ogni modo noi parliamo solo del fronte strada. Dietro potrà nascere la cittadella sportiva. Noi potremo portarvi in dote un terreno del valore di 1,5 milioni. In ogni caso andremo a dialogare con l'assessore all'urbanistica della Comunità, Mauro Malfer. Se l'ottica comunitaria prevarrà siamo anche pronti a tornare indietro».

**La variante 14 come procederà?**

«Ora è congelata in attesa delle elezioni. Se ne occuperà la prossima amministrazione. Dovrà esaminare le 51 osservazioni pervenute. Il percorso, a mio avviso, dovrà proseguire con una serata pubblica e massima trasparenza».

stis