

## L'INCHIESTA

Il giudice del tribunale di Rovereto accoglie in toto le richieste della Procura. «Quegli immobili sono stati costruiti abusivamente»

Ieri mattina i carabinieri del Noe di Trento hanno terminato di mettere i sigilli ad appartamenti, garage, cantine e box auto



# «Permesso radicalmente illegittimo»

## Caso ex Argentina, ecco il decreto di sequestro del gip Ricca

PAOLO LISERRE

p.liserre@ladige.it

Solo ieri poco prima di mezzogiorno i carabinieri del Nucleo operativo ecologico di Trento hanno completato le operazioni di sequestro e «sigillatura» di quelle che in gergo tecnico si chiamano «porzioni materiali» all'ex sanatorio Argentina, oggi complesso residenziale di lusso Olivenheim, dando completa attuazione al decreto firmato dal gip del tribunale di Rovereto Riccardo Dies su richiesta del sostituto procuratore Valerio Davico. Sigilli ad appartamenti (da 50 e 100 metri quadri, una ventina in tutto), garage, posti auto, cantine, e beni «congelati» per un valore di circa 10 milioni di euro, tutti ancora di proprietà della «Cosmi srl» che tra settembre 2009 e giugno 2013 ha concretamente realizzato l'opera, da molti definita un «ecom-

pro», secondo gli inquirenti, ma anche secondo lo stesso gip del tribunale, una «lottizzazione abusiva». Ed è proprio «lottizzazione abusiva aggravata in concorso» il reato che viene contestato alle dieci persone iscritte sul registro degli indagati che tra mercoledì e ieri hanno ricevuto il decreto di sequestro del tribunale. Si tratta dell'imprenditore rivano Roberto Miorelli (legale rappresentante della Cosmi srl), del fratello Gianluca Miorelli (al-

l'epoca dei fatti amministratore delegato della Cosmi spa, ora Cosmi srl), dell'attuale vicesindaco di Arco Stefano Bresciani (Patt), della dirigente dell'area tecnica del Comune Bianca Maria Simoncelli, della funzionaria dell'ufficio edilizia privata del Comune Tiziana Mancabelli, dei membri della commissione edilizia del 2009 Massimo Favaro e Giorgio Bellotti e dei progettisti della «Cosmi srl» Bruno Ferretti, Alessio Bolgan e Mariano Zanon, quest'ultimo direttore dei lavori. Nel decreto che dispone il sequestro preventivo dei beni ancora di proprietà della «Cosmi srl», il gip Riccardo Dies accoglie in toto le richieste della Procura affermando che «il fumus delicti (ovvero la probabilità di effettiva consumazione del reato, ndr.) sussiste in modo evidente dalle esaustive indicazioni contenute nella richiesta del pm che ripercorre in modo fedele le risultanze del-

In ballo beni per un valore di circa 10 milioni di euro, compresi una ventina di appartamenti non ancora venduti

le indagini svolte». E ancora lo stesso gip afferma che si tratta di «immobili costruiti abusivamente, sulla base - scrive il dottor Dies - di un permesso a costruire ritenuto radicalmente illegittimo perché contrastante con gli strumenti urbanistici». Sono complessivamente sei i capi d'imputazione che la Procura contesta ai dieci indagati e che configurano, secondo l'accusa, il reato di «lottizzazione abusiva aggravata in con-

corso». A cominciare dal fatto che né la «Cosmi» né il Comune si siano mai preoccupati di fornire o richiedere «gli elaborati con lo stato di fatto e con il calcolo dei volumi esistenti». «A fronte di 10.371 metri cubi realizzabili - scrive ancora il gip Dies - sono stati in realtà realizzati ben 30.221 metri cubi. E d'altra parte dalle fotografie agli atti emerge con chiarezza come i nuovi edifici abbiano una volumetria nettamente superiore a quella degli edifici preesistenti». «In secondo luogo - afferma ancora il giudice delle indagini preliminari - il consulente del pubblico ministero ha accertato come circa 19.000 metri cubi valutati come interrati, e quindi esclusi dal computo dei volumi fuori terra oggetto del permesso a costruire (per complessivi 15.625 metri cubi), devono invece essere considerati come volumi emergenti» secondo la normativa urbanisti-

ca in vigore. Altra contestazione mossa dalla Procura, e avallata dal provvedimento del gip, è il fatto che sia stato completamente demolito, salvo poi ricostruirlo, il corpo storico del complesso ex Argentina, violando quindi la norma specifica del piano regolatore. Norma violata anche alla luce della «costruzione pressoché in muratura» mentre, indica la norma appunto, «si dovranno prediligere soluzioni architettoniche leggere».

Scrivere ancora il giudice: «L'edificio a monte di quello principale non doveva essere realizzato»

## LA STORIA

Nato come hotel asburgico agli sgoccioli dell'Ottocento divenne poi un sanatorio e ora è un complesso residenziale

## L'antico albergo Olivenheim

A fine Ottocento Giuseppe Leninger, gestore del Caffè restaurant ville Emilie, chiese al comune di Arco di erigere nel suo «podere coltivato a ulivi, sopra la villa arciducuale, un piccolo casinò alla Svizzera», di «soli 2 locali uno sopra l'altro...». Inuita però la valenza del posto, nel 1888 il caffettiere ci piazzò un elegante albergo, Villa Olivenheim, la casa degli ulivi. Dopo la prima guerra mondiale, col Trentino passato all'Italia, venne a mancare la clientela tedesca e l'immobile fu comperato dall'Opera nazionale invalidi che ne fece un sanatorio per i «tubercolotici di guerra» grazie soprattutto ai soldi degli emigranti in Argentina.

Seguì il declino fino a una ventina d'anni fa, quando la Provincia di Trento vendette lo stabile ai nuovi proprietari, che nel 1996 chiesero all'allora sindaco Eugenio Mantovani una concessione edilizia. Venne negata

per via dei volumi, giudicati eccessivi. Con il 2000 e il nuovo Piano regolatore anche per l'ex Argentina vengono introdotte delle prescrizioni precise: altezze, volumi, recupero rispettoso del contesto e della storia, per «l'alto valore paesaggistico derivante dalla posizione strategica e panoramica dell'area», ordinando un'impronta architettonica qualitativamente elevata, tale da richiamare «lo stile tardo ottocentesco». La variante del 2003 introduce il piano di recupero e vengono «addolcite» anche le prescrizioni che, in ogni modo, tendono a contenere al massimo l'impatto paesaggistico e indicano di seguire il più possibile «le



curve di livello del terreno naturale» mentre «l'altezza dei fabbricati dovrà conciliarsi con le esigenze di mitigare l'impatto visivo». Il complesso dovrà ricordare «l'immagine originaria». Il 27 dicembre 2004 e il 9 novembre 2005, prima l'assessore Sergio Dellanna, poi l'assessore Stefano Bresciani, inviano una lettera a Cosmi, l'impresa proprietaria, dei «consigli» su come procedere nell'iter. E in li-

nea con le lettere il 19 dicembre 2005 la commissione edilizia approva il progetto preliminare di demolizione e ricostruzione, che compromette le speranze di un recupero filologico del vecchio hotel asburgico. E se il 20 febbraio 2009 Comune e proprietà firmano una convenzione in cui si specifica che «l'impianto complessivo del piano di recupero va rispettato», il 21 maggio 2009 la commis-

sione edilizia dà l'ok alla demolizione e il 31 giugno c'è la concessione a edificare un complesso residenziale. I cittadini di Arco si accorgono del «mostro» che sta sorgendo a cantiere avviato. Il 22 novembre 2013 in un Palazzo dei panni stracolmo, con decine di persone rimaste chiuse fuori, il gruppo Salvaguardia dell'olivaia denuncia lo scempio paesaggistico.

**LE REAZIONI**

Per il presidente del gruppo ambientalista, dal caso Argentina «occorre imparare una lezione: certi comportamenti amministrativi sono inqualificabili»

«Tra le cose in assoluto più azzardate che a suggerire agli imprenditori i modi per la demolizione-ricostruzione sono stati Dellanna e Bresciani»

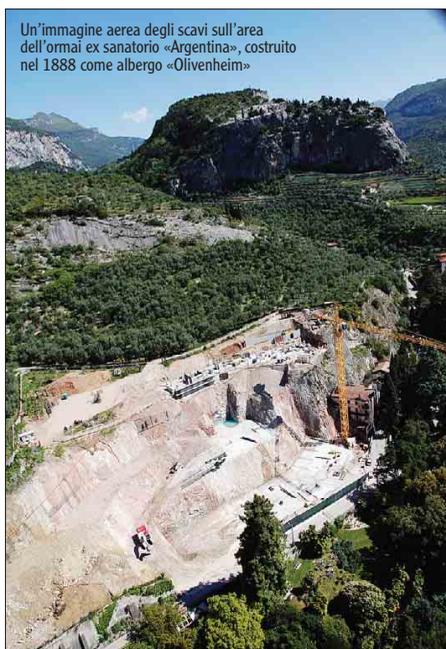


# «Violazioni inammissibili Ripensare l'urbanistica»

L'analisi di **Beppo Toffolon** (Italia nostra)

Per Beppo Toffolon la cosa più indigesta sono quelle lettere, scritte dagli assessori Bresciani e Dellanna, che spiegavano alla Cosmi come procedere per «ovviare» ai dettami del Piano regolatore sul recupero del complesso ex Argentina. «Una cosa in assoluto tra le più azzardate; una cosa inammissibile» osserva il presidente di Italia nostra.

«Siamo stati noi: è nostro - spiega Toffolon - uno dei vari esposti che è alla base di questa inchiesta. Non siamo sorpresi del sequestro: le violazioni sono talmente palesi che non c'è da stupirsi. C'erano prescrizioni chiarissime nel Piano regolatore di Arco che non sono state rispettate. E noto che la magistratura si concentra sulla concessione edilizia ma i problemi nascono prima, col piano di recupero: quell'albergo ottocentesco andava salvato, ripulito



caso. «Quella sera - ricorda Toffolon - il sindaco Betta ci aveva sfidato: se c'erano gli estremi che facessimo pure un esposto. Ma a noi non interessa mandare in galera nessuno: ci preme invece interrompere un modo scellerato di fare urbanistica di cui l'ex Argentina è il monumento palpabile».

Ed entrando nell'aspetto tecnico: «Sono interessato, forse più che ai volumi, al fatto che è stato modificato in modo brutale l'andamento del terreno con dei terrazzamenti enormi quando il Piano regolatore non lo permetteva, muri alti per poter costruire le case: inammissibile».

Infine una nota di amarezza e una di speranza: «Nonostante tutto - conclude Toffolon - mi pare non ci sia la consapevolezza da parte dell'organo tecnico politico amministrativo del metodo assolutamente di-

**«timo»**  
rdo Dies

**IL CORSIVO**

**In assenza di responsabilità politiche**

*Ex Argentina: ci sarà mai un amministratore comunale che si assuma la responsabilità politica dello sfregio fatto alla bellezza di Arco? Un Renato Veronesi, all'epoca sindaco, uno Stefano Bresciani o un Sergio Dellanna per diversi anni assessori, un Alessandro Betta per un bel periodo segretario del partito di maggioranza? È sufficiente dire: c'è stato qualche errore? Nessuno che ammetta: scusate, la storia ci è scappata di mano? C'è una classe politica che governa Arco da inizio secolo, in essa non si è levata una voce, negli anni, per accollarsi l'onere dello scempio. Per fare un passo indietro: mi spiace, ho sbagliato, me ne vado. Una delle zone più belle d'Italia avrebbe forse meritato degli amministratori più lungimiranti.* (stis)

Toffolon: «L'albergo ottocentesco andava salvato; serve più consapevolezza del valore degli edifici storici»

«C'erano prescrizioni chiarissime nel Piano regolatore di Arco che non sono state rispettate»

Completamente abusivo, afferma l'accusa, è l'edificio classificato come «D» e realizzato a monte di quello principale, visto che lo strumento urbanistico indicava che le volumetrie di progetto dovranno trovare collocazione a valle dell'area seguendo il più possibile le curve del livello naturale del terreno. C'è poi la questione sbancamento, con 114.500 metri cubi di terreno rimosso - mentre - afferma la pubblica accusa - ne erano stati autorizzati 23 mila. E per finire - venivano estirpati tutti gli alberi presenti senza un preventivo rilievo dell'esistente», anche questo in contrasto con quanto previsto dallo strumento urbanistico, il gip esclude nel decreto la possibilità di una «prescrizione del reato» perché il reato di lottizzazione abusiva perdura come reato permanente «sino all'ultimazione delle costruzioni illegittime». Concluse nel giugno del 2013.

dai volumi appiccicati e recuperato con minore impatto, mentre all'ex Argentina è stato fatto tutto il contrario».

Toffolon punta il dito: «Tra le cose in assoluto più azzardate è che a suggerire agli imprenditori-proprietari i modi come fare le opere sono stati gli assessori di Arco. È incredibile: ci sono le lettere alla Cosmi mandate dagli assessori del tempo Sergio Dellanna e Stefano Bresciani (il 27 dicembre 2004 quella di Dellanna e 9 no-

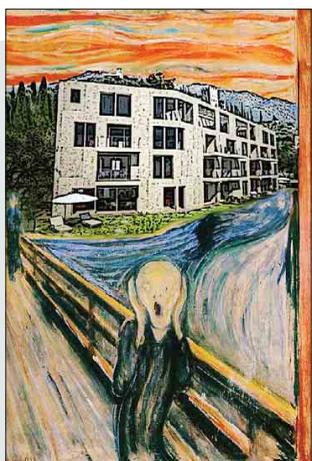
vembre 2005 quella di Bresciani ndr) nella quale entrambi anziché ribadire le linee di salvaguardia del manufatto del 1888, direttive indicate dal piano regolatore, suggeriscono tutti gli argomenti tecnici e anche legali coi quali procedere con la demolizione-ricostruzione ed eludere il piano di recupero: questo è assolutamente folle».

Il presidente di Italia nostra si rammarica poi per la mancanza di un respiro più ampio: «Dal punto di vista tecnico e giuri-

dico, ok, l'inchiesta potrà andare avanti o meno, ma dallo "scempio Argentina" occorre imparare una lezione: certi comportamenti amministrativi sono inqualificabili. "Ti insegno io a dribblare le normative" è una condotta inconcepibile, e questo al di là dell'aspetto prettamente giudiziario».

L'esposto alla magistratura prese il via dalla serata pubblica di Palazzo dei Panni quando il 22 novembre 2013 il gruppo Salvaguardia dell'olivaia sollevò il

storto di fare urbanistica. C'è stato pure un notevole deficit di trasparenza: i cittadini di Arco si sono accorti dell'enormità solo quando è stato aperto il cantiere. Spero che questa operazione della magistratura possa indurre a una riflessione: che ci sia maggiore consapevolezza dell'importanza degli edifici storici, che vengano valorizzati e non trattati come vecchie carcasse; e vorrei che ci fosse un maggiore rispetto per gli strumenti urbanistici».



Sin dai primi istanti dopo l'annuncio dei sequestri all'ex Argentina, sui social si sono scatenate indignazione ma anche ironia. Compreso chi ha postato il celeberrimo «L'urlo» di Edvard Munch riveduto e corretto per l'occasione.