

# «Villa S. Pietro, ecco cosa non va»

Arco, le associazioni ambientaliste scrivono le osservazioni al Comune

► ALTO GARDA

Non mollano la presa. Le associazioni ambientaliste dell'Alto Garda tornano all'attacco nei confronti del progetto di trasformazione edilizia di Villa San Pietro ad Arco. **Italia Nostra**, Wwf, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile e Comitato Salvaguardia dell'Olivata, dopo aver chiesto alla Comunità di valle di revocare l'autorizzazione paesaggistica, ora scrivono al comune di Arco presentando alcune osservazioni sul progetto in questione.

Gli ambientalisti entrano nel merito del rispetto delle distanze minime degli edifici: «Il sedime dell'edificio progettato sul lato sud si colloca a 10 metri di distanza dall'edificio esistente ma dalle planimetrie dei piani superiori e dalle sezioni risultano balconi sporgenti 3 metri. L'aggetto eccedente i 1,50 metri va detratto dalla distanza tra i sedimi edificati, che risulta quindi notevolmente inferiore al minimo di 10 metri. Analogamente, sul fronte



Il rendering di villa San Pietro: gli ambientalisti contestano il progetto

nord, il nuovo edificio progettato all'incrocio tra via S. Pietro e via Galas prevede le cosiddette quinte verdi, sporgenti oltre 3 metri. Rientrando tra gli elementi decorativi di cui parla la norma, queste devono essere considerate corpi aggettanti. Dunque, rispetto alla p.ed. 664 (Villa Pasquali sull'altro lato di via S.

Pietro) la distanza effettiva risulta inferiore a quella prescritta e al minimo di 10 metri».

Per quanto riguarda, poi, la superficie verde: «Quasi per intero la superficie a verde alberato del progetto ha sottostanti due piani interrati adibiti a posti macchina e cantine, dunque viene a mancare la superficie per-

meabile prescritta, pari a circa 250 m<sup>2</sup>». Si parla anche del rispetto della disciplina delle coperture nel centro storico. La norma prevede interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione con la possibilità di sopraelevazione fino a 1,50 metri mantenendo inalterato il numero di falde e la tipologia della copertura esistente. Le falde del tetto possono essere riassestate in modo da ottenere il livellamento dell'imposta e l'uniformità della pendenza. «Il piano di recupero – scrivono gli ambientalisti – prescrive che la nuova edificazione dovrà risultare immersa nel verde, poco emergente rispetto al contesto urbano e presentare un'elevata e condivisa qualità formale; poiché l'aumento delle altezze mal si armonizza con il contesto urbano, e le coperture piane risultano in stridente contrasto con le quelle circostanti, tutte a falda, in entrambi i casi le prescrizioni del Prg sono disattese».