

INCHIESTA OLIVENHEIM » LE CARTE DELL'ACCUSA

«Ex Argentina, 20mila metri cubi in più»

Ecco la perizia della Procura: «I volumi esistenti erano di 10mila metri, la Cosmi ne ha realizzati il triplo»

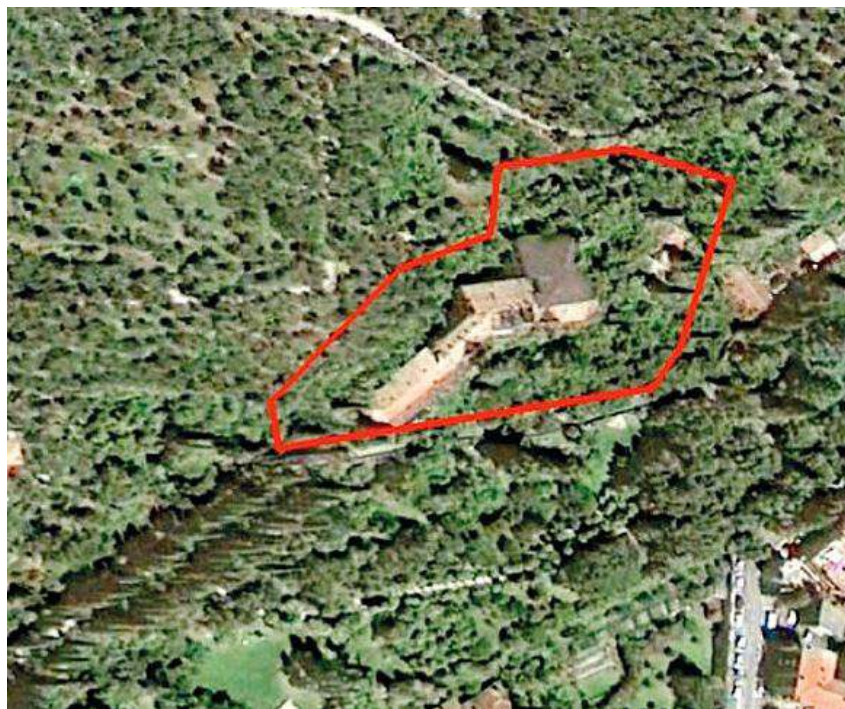
di **Gianluca Marcolini**
e **Gianfranco Piccoli**

► ARCO

19.850,05. È in questa sequenza di numeri il succo delle 138 pagine che il perito nominato dalla Procura di Rovereto, il geometra Paolo Bruschetti, ha scritto in due differenti perizie sulla vicenda ex Argentina. 19.850,05 sono, secondo il Ctu, i metri cubi che la Cosmi ha realizzato in eccedenza rispetto alla cubatura che sarebbe stato possibile edificare se fossero state rispettate le norme di attuazione del Prg. Per Bruschetti la cubatura massima consentita, compresi i 1.904,70 metri cubi dell'ex Calvario, era di 10.371,51. Cosmi secondo l'accusa ne ha costruiti 30.221,56, praticamente il triplo di quello che era effettivamente possibile secondo il Ctu e comunque ben oltre il valore dichiarato dalla stessa Cosmi, ovvero 21.279,70.

È attorno a questi numeri che ruota l'inchiesta e su questi si giocherà la partita giudiziaria. Nel caso si andasse a processo – e a breve ci sarà la richiesta di rinvio a giudizio per i dieci indagati – sarà compito delle difese smontare l'architettura del perito e dimostrare che il calcolo delle cubature è stato effettuato nel rispetto della legge.

Sono due le perizie che il pm titolare del fascicolo, Valerio Davico, ha affidato a Bruschetti. La prima, raccolta in 77 pagine e depositata in Procura il 23 aprile del 2015, poneva sei quesiti: analisi dei documenti sequestrati il 27 maggio 2014 che ricostruiscono l'intero iter amministrativo del caso ex Argentina; la ricostruzione delle volumetrie emergenti sulla base della documentazione presentata per il rilascio della concessione edilizia il 23 luglio 1996 (quella bocciata da Comune, Tar e Consiglio di Stato perché il calcolo dei volumi era stato considerato scorretto); la verifica della procedura che ha portato Cosmi a calcolare la volumetria esistente in 21.279,70 metri cubi; verifica che il piano di recupero n.8 approvato dal consiglio comunale di Arco fosse conforme al Prg, con particolare riferimento al calcolo dei volumi emergenti rispetto all'andamento dello stato naturale del terreno, al recupero filologi-



Nelle riprese dall'alto di Google Earth il compendio ex Argentina prima e dopo l'intervento: le immagini sono allegate ad uno degli esposti presentanti in Procura a Rovereto

co dell'immobile e alla destinazione d'uso; verifica sulla conformità della concessione edilizia e delle varianti; verifica dei vincoli sull'area.

La seconda perizia, depositata il 9 novembre 2015, aveva come obiettivo la verifica delle volumetrie realizzabili in base allo stato dei luoghi sulla base delle norme vigenti e il calcolo dei metri cubi emergenti effettivamente realizzati. Come detto, secondo Bruschetti, documenti alla mano, sarebbe stato possibile realizzare "solo" 10.371,51. In dettaglio, ecco i calcoli del perito sui quattro edifici che compongono oggi il compendio Olivenheim. Edificio A (nuovo): 4.543,66 metri cubi fuori terra dichiarati dal progettista, 8.460 quelli eccedenti il valore dichiarato secondo il Ctu, con un totale di 13.003,66; Edificio B (realizzato sul sedime degli edifici storici 5-6, per i quali il Piano prevedeva il recupero): 2.069,95 metri cubi fuori terra dichiarati dal progettista, 1.320 quelli eccedenti secondo il Ctu, per un totale di 3.389,95; Edificio C (realizzato sul sedime degli edifici storici 4-3-2, per i quali il Piano prevedeva il recupero): 5.409,68 metri cubi fuori terra dichiarati dal progettista, 1.345,35 quelli eccedenti secondo il Ctu, per un totale di



Palazzo di giustizia a Rovereto

» Calcolo delle volumetrie originarie, il perito conferma: non è possibile fare il computo perché non esiste nella documentazione alcun atto che le certifichi

6.755,03; Edificio D: 3.629,22 metri cubi fuori terra dichiarati dal progettista, 769,50 quelli eccedenti secondo il Ctu, per un totale di 4.398,72. Pacifico che una discordanza del genere nasce da valutazioni profondamente divergenti sugli interrati.

Questi i numeri. Sul piano dell'iter amministrativo e tecnico, Bruschetti, rileva irregolarità – tutte da dimostrare – prati-

Sono dieci gli indagati: abuso d'ufficio e lottizzazione abusiva i reati al vaglio

ARCO. Sono in tutto dieci le persone indagate nell'ambito dell'inchiesta sul compendio ex Argentina. Per tutti l'accusa formulata dalla Procura di Rovereto è di lottizzazione abusiva, mentre a cinque persone è contestato l'abuso d'ufficio. Per quest'ultimo reato sono finiti nel registro degli indagati i cinque membri della commissione edilizia che il 21 maggio del 2009 hanno dato il via libero all'operazione Olivenheim: si tratta di Stefano Bresciani, attuale vicesindaco, di Bianca Maria Simoncelli, dirigente dell'area tecnica del Comune di Arco, Tiziana Mancabelli, funzionaria dell'ufficio edilizia privata del Comune di Arco, Massimo Favaro, membro esperto della Commissione edilizia, e Giorgio Bellotti, anche quest'ultimo membro esperto della Commissione edilizia. Gli altri cinque indagati per lottizzazione abusiva sono Roberto Miorelli, legale rappresentante della Cosmi, Gianluca Miorelli, amministratore delegato della Cosmi, e i tre firmatari del progetto Olivenheim, i tecnici Alessio Bolgan, Bruno Ferretti e Mariano Zanon. Nei giorni scorsi è stata notificata la chiusura delle indagini preliminari.

camente ad ogni passaggio. «In generale – scrive Bruschetti in risposta al primo quesito – si può rilevare che le procedure seguite dalla proprietà non hanno rispettato né le norme né le prassi».

In questa perizia vengono evidenziati elementi dell'inchiesta già noti, a partire dal tema delle modalità di calcolo dei volumi. Il nodo principale ri-

guarda lo stato di fatto, secondo Bruschetti mai rilevato in nessuno dei tanti passaggi che ha avuto l'ex Argentina dal 1996 in poi: «Dalla documentazione non è possibile ricostruire l'effettivo volume ab origine... in quanto mai è stato depositato un elaborato ricostruttivo dello stato attuale ante ogni intervento. Quanto alle modalità di calcolo dei volumi – afferma Bru-

schetti – si precisa... che le stesse modalità sono contrarie alle norme così come rilevato dal Comune che ha respinto la domanda di Concessione nonché come affermato dal Tar che ha respinto il ricorso della proprietà». Secondo Bruschetti, quindi, i 21.279,70 metri cubi dichiarati da Cosmi non sono frutto di un'analisi delle volumetrie esistenti prima dell'intervento, ma delle cubature previste dal progetto stesso. Bruschetti, poi, sottolinea più volte come il progetto e le successive varianti abbiano stravolto la filosofia del Prg, che prevedeva il recupero filologico dell'immobile con la conservazione di alcuni volumi originari. In questo senso, il perito punta il dito contro l'assessore all'urbanistica dell'epoca, Sergio Dellanna, che nella sostanza (di questo ne ha già scritto il Trentino) avrebbe fornito alla Cosmi alcuni suggerimenti per procedere con la demolizione degli immobili esistenti.

L'ultima nota sui lavori di scavo: la quantità dichiarata nel Piano di recupero era pari a 23mila metri cubi. Il volume di scavo poi effettivamente comunicato dal costruttore era di 114.500, valore nettamente in contrasto - sottolinea il perito - con le norme.