

## IL CASO

Storia di un altro cantiere nell'olivaia arcense che farà discutere. Attacco del M5S



## Il Comune concede, vincola, non controlla, interviene tardi e poi si arrende

Schematizziamo. Il privato ottiene dall'amministrazione una concessione per risanare, con precisi vincoli di intervento, la proprietà immersa nel delicato contesto dell'olivaia, paesaggio già ferito dall'ex «Argentina». I lavori però vanno oltre le previsioni ma nessuno, in Comune, se ne accorge finché non arrivano le segnalazioni dei comitati ambientalisti e di salvaguardia del territorio. Si

fanno le verifiche e vengono accertate irregolarità nel risanamento, con tanto di stop (tardivo) ad alcuni lavori e ordine di ripristino per altri interventi. Il privato ricorre al Tar, ma perde. Passa qualche mese e un altro tecnico valuta che i lavori ormai fatti alla Villa sono tali e così «radicali» (per usare il termine dell'assessore competente) da non lasciare molto da risanare. A questo punto

l'amministrazione (che aveva concesso solo il risanamento, che non ha controllato i lavori, che è intervenuta in ritardo eppure ha vinto al Tar) si arrende, cambia previsione urbanistica e concede al privato la ristrutturazione permettendogli di lasciare tutto com'è (pagando una sanzione che sarà di qualche decina di migliaia di euro). Davvero in Busa le cose funzionano così? D.P.

# «Miravalle», la variante cambia tutto

## Irregolare il risanamento e diventa ristrutturazione

ROBERTO VIVALDELLI

«Villa Miravalle», splendida dimora ora di proprietà di Arcese, finisce nel mirino del «Movimento Cinque Stelle» di Arco. L'edificio sito in via Lomego è inserito nell'ambito del rinnovo delle schede dei centri storici e della variante urbanistica che sarà discussa durante la seduta del consiglio comunale in programma domani sera. Secondo i pentastellati, con il cambio di categoria di intervento previsto dalla nuova scheda ci sarà la possibilità

I cinquestelle: «C'erano difformità importanti e lo stop ai lavori con l'ordine di ripristino. Ora il privato potrà tenersi tutto così»

di un ampliamento volumetrico pari al 20%.

«Leggendo la documentazione della variante dei centri storici all'esame del consiglio comunale di lunedì - scrivono i cinque stelle in una nota - con nostra grande sorpresa vediamo che nella scheda 525 relativa alla villa, la categoria di intervento da risanamento conservativo passa a ristrutturazione. Con la nuova disposizione diventa possibile ampliare il volume dell'edificio del 20% oltre che variare l'assetto strutturale interno e la distribuzione degli spazi. Ci domandiamo il perché di questo cambio del tipo di intervento ammesso per la villa, che si porrebbe tra l'altro in contrasto con l'art. 61 delle norme tecniche di attuazione a protezione del contesto paesaggistico, introdotto con la «Variante 14» proprio allo scopo di tutelare l'olivaia. La proprietà della villa aveva avviato un contenzioso con l'amministrazione per annullare il vincolo paesaggistico, ma il Tar aveva già rigettato tale ricorso. Nonostante l'amministrazione avesse sostenuto la bontà della tutela dell'olivaia, oggi sembra voler «spontaneamente» derogarne l'applicazione per Villa Miravalle. Ci sfugge la logica - attaccano i cinque stelle - con la quale il Comune prima rileva le difformità nell'esecuzione delle opere rispetto a quanto consentito, salvo poi cambiare la norma rendendo di

fatto le stesse opere ammissibili». Il M5S ricorda infatti le difformità rilevate durante la recente ristrutturazione dell'immobile: «A seguito di segnalazione da parte di associazioni e comitati ambientalisti - affermano - i tecnici comunali hanno effettuato nel giugno-luglio 2015 un sopralluogo nel cantiere di Villa Miravalle per verificare la conformità di quanto realizzato rispetto alle concessioni rilasciate e alle Scia autorizzate.

Dal controllo effettuato sono emerse diverse difformità rispetto al consentito, classificate essenziali in base alla normativa provinciale, riguardanti sia la villa che i suoi spazi esterni, tali da dar luogo ad un intervento di ristrutturazione edilizia e non di risanamento conservativo come previsto dalla scheda di censimento degli edifici storici. A seguito della stessa verifica è stata accertata all'esterno un'opera in difformità totale rispetto a quanto consentito e di conseguenza emessa dalla dirigente dell'area tecnica ingiunzione di sospensione dei lavori per le opere in corso sugli spazi esterni e la rimessa in ripristino delle opere realizzate in difformità dai titoli edilizi in essere».

L'assessore all'urbanistica Stefano Miori difende tuttavia l'operato dell'amministrazione comunale e motiva così l'operazione: «È noto - afferma l'assessore - che lì c'è stato un abuso, su cui la proprietà ha preferito la via

La difesa dell'assessore Miori: «Sulla villa fatto un intervento radicale, ormai non c'era più molto da risanare»

della legittimazione, che è attualmente in fase di elaborazione da parte della Provincia. La villa pertanto così è e così rimane; con l'ultimo intervento ha perso gran parte degli elementi originari e le caratteristiche da risanamento, poiché è stata fatto un intervento radicale e significativo. L'analisi tecnica - afferma Miori - fatta da un professionista, tiene conto quindi della situazione attuale e non di tutto il pregresso; per questo oggi l'edificio, con la nuova scheda, prevede la possibilità della ristrutturazione».



## Il cantiere

Qui accanto «Villa Miravalle», ancora cantierizzata per i lavori che la interessano dall'anno scorso. Doveva trattarsi di risanamento ma l'intervento si è rivelato così radicale da diventare di fatto una ristrutturazione. Le difformità sono state rilevate ma non ci sarà alcun ripristino. L'amministrazione, dopo una consulenza tecnica, ha cambiato le «schede» urbanistiche concedendo la ristrutturazione. Il privato pagherà una sanzione