



Arco | Alto Garda

L'accordo Comune e Cosmi hanno raggiunto un accordo che permetterà al privato di ottenere volumi edificabili per compensare quelli persi nella rinuncia al piano di recupero dell'ex Argentina

di **Gianluca Ricci**

Non ci sarà alcun albergo in via del Calvario: nessuna struttura turistico-ricettiva completerà il piano di recupero che prevedeva la riqualificazione e la valorizzazione dell'area individuata dal complesso dell'ex sanatorio Argentina. Il Comune di Arco e la proprietà del terreno, la ditta Cosmi, hanno raggiunto un accordo in base al quale l'ex Calvario verrà abbattuto a spese del privato, che però otterrà la possibilità di edificare una cubatura "di compensazione" in un'area di sua proprietà in via Venezia. Ieri la giunta ha infatti deliberato l'approvazione dell'accordo urbanistico che di fatto scriverà la parola fine ad una vicenda trascinatasi per anni. Sarà il consiglio

- La vicenda urbanistica è relativa al piano di recupero n° 8 approvato nel gennaio del 2009 ed è scaduto 10 anni dopo

- Inizialmente era prevista una destinazione residenziale per il 75% e alberghiera per il 25%, oltre alla realizzazione di opere varie di urbanizzazione e al mantenimento dell'area adibita a olivaia



Ex Calvario, qui non si costruirà più

La proprietà abbatte lo stabile e va a edificare nuovi volumi in via Venezia

comunale ad esprimersi definitivamente, andando a votare entro poche settimane la variante urbanistica 17 con la quale si sanciranno i principi contenuti nell'accordo. «Crediamo si tratti di una soluzione più che soddisfacente – ha dichiarato l'assessore Nicola Cattoi – visto che permetterà di eliminare un vero e proprio obbrobrio urbanistico all'ingresso di una zona pregiata che conduce a Laghel». Secondo i termini dell'accordo sottoscritto fra le parti, l'imprenditore Miorelli si impegna anche a riqualificare il tratto di strada che va dall'incrocio con via Lomego fino al primo capitello della Via Crucis, che diventerà di proprietà pubblica: si procederà ad un allargamento del sedime stradale e al completamento del marciapiede. «Inoltre – ha aggiunto Cattoi – si restituirà dignità al capitello votivo per la valorizzazione del quale il comitato di Stranfora si è tanto battuto». Cosmi ha accettato la proposta comunale, ripiegando sulla realizzazione di un edificio

- Tra il 2021 e il 2022 la proprietà, Cosmi, ha sollecitato l'amministrazione ad adottare la nuova disciplina urbanistica che le consentisse di completare la parte di piano rimasta inattuata

- Il Comune si è opposto esprimendo la volontà di non andare ad aumentare il carico antropico su di un'area ritenuta delicata come quella di Laghel

- L'attuale accordo urbanistico pubblico privato dovrà essere approvato dal Consiglio comunale

residenziale su un'area di sua proprietà in via Venezia: «Si tratta di una superficie interclusa – ha precisato l'assessore Cattoi – una enclave non edificata all'interno di un contesto residenziale più ampio, che abbiamo ritenuto urbanisticamente idonea all'operazione». Si sta chiudendo una vicenda urbanistica particolarmente tormentata, quella relativa al piano di recupero n° 8 approvato dal consiglio comunale nel gennaio del 2009 e scaduto 10 anni dopo, che prevedeva destinazione residenziale per il 75% e alberghiera per il 25%, oltre alla realizzazione di opere varie di urbanizzazione e al mantenimento dell'area adibita a olivaia. Cosmi ha realizzato solo la parte residenziale, sperando che il Comune concedesse al termine della validità decennale l'estensione necessaria al completamento dell'intervento, cosa che invece non è accaduta. Ecco perché la struttura denominata ex Calvario è rimasta in quelle condizioni fino ad oggi: tra il 2021 e il 2022 Cosmi ha sollecitato l'amministrazione ad adottare la



Progettazioni
Nella foto grande l'ex Calvario; in piccolo lo stabile Olivenheim sorto al posto del sanatorio ex Argentina

nuova disciplina urbanistica che le consentisse di completare la parte di piano rimasta inattuata, ma la maggioranza ha risposto picche, visto che non era più disposta ad accettare un ulteriore incremento volumetrico e antropico in quell'area. Ecco dunque la soluzione, ovvero la concessione a realizzare un edificio residenziale in una zona già urbanisticamente compromessa e meno pregiata paesaggisticamente.

Rimangono ora da definire soltanto alcuni dettagli, come ad esempio i parcheggi: molti residenti in zona avevano chiesto all'amministrazione, in caso di abbattimento dell'ex Calvario, la realizzazione di alcuni posti auto, visto che Stranfora da sempre risulta piuttosto deficitaria da questo punto di vista. «Purtroppo non sarà possibile accogliere questa richiesta – ha spiegato l'assessore Cattoi – poiché l'allargamento della strada e la realizzazione del marciapiede non consentono fisicamente di prevedere degli stalli. Tuttavia alcuni ne recupereremo in via Lomego, visto che con la chiusura del contenzioso con Cosmi tornerà disponibile alla comunità quella parte di strada che risulta ancora oggi interdotta da una recinzione». Inoltre i parcheggi interrati legati alla struttura alberghiera già realizzati, ma che non potranno essere associati ad essa, potrebbero essere messi in vendita dalla proprietà a quanti fra i residenti ne facessero richiesta. Ma ci sarà tutto il tempo di parlarne.