

LA CITTÀ

La variante 17 verrà discussa questo pomeriggio in commissione urbanistica e in giunta ad Arco, in attesa dell'approvazione definitiva in consiglio comunale

La società dovrà realizzare un parco pubblico e un percorso pedonale lungo l'argine sinistro del Sarca di collegamento tra il parco stesso e il ponte

Hotel Arco, nuovo accordo Vincolo 30% per prima casa

ROBERTO VIVALDELLI

Verrà discussa questo pomeriggio in commissione urbanistica e in giunta ad Arco, in attesa dell'approvazione definitiva in consiglio comunale la prossima settimana, la variante numero 17 al Piano regolatore relativa all'area Ex hotel Arco di Mogno. Adottata in via preliminare dal consiglio lo scorso 22 maggio, la variante è stata oggetto in questi mesi di osservazioni da parte soprattutto della Provincia di Trento, che hanno richiesto una serie di modifiche rispetto alla prima adozione.

A oggi il compendio, in condizioni fatiscenti, versa in stato di abbandono e le strutture interne sono in parte pericolanti: nell'estate del 2020, la Arco.re srl, società che fa capo ad Heinz Peter Hager e Paolo Signoretti, proprietaria della dell'area interessata, ha presentato una proposta di piano di riqualificazione urbana diretta alla complessiva riqualificazione e rigenerazione dell'area e delle relative connessioni viabilistiche e ciclopedonali. Novità principali dell'adozione definitiva riguardano la parte residenziale e l'obbligo di destinare il 30% dei volumi a prima abitazione.

Parco pubblico sul Sarca

Secondo la variante, nell'ambito A, la società dovrà realizzare un parco attrezzato a verde pubblico, completo di verde attrezzato, alberature, arredi, giochi, e un percorso pedonale lungo l'argine sinistro del Sarca di collegamento tra il parco stesso e il ponte, da cedere gratuitamente al Comune di Arco; tale parco, si legge nella variante al vaglio della commissione urbanistica e della giunta, «dovrà conservare un carattere naturalistico salvaguardando il più possibile la vegetazione esistente», procedendo alla «piantumazione di alberi ad alto fusto».

Albergo, negozi, ristorante

Per quanto concerne invece l'ambito B, che rappresenta l'area su cui i privati potranno realizzare «un esercizio alberghiero», incluse le «residenze turistico alberghiere», eventuali «attività commerciali» e un «pubblico esercizio», la superficie massima edificabile è di 2.400 mq di superficie utile lorda. L'altezza massima degli edifici è di 4 piani (altezza massima del fronte 14,50 metri). Per quanto concerne l'edificazione del «pubblico esercizio» (un bar-ristorante), la superficie massima edificabile è di 200 mq. Come sottolinea la variante, la sistemazione degli spazi verdi dovrà avere «caratteri comuni»; le zone di confine tra i vari ambiti dovranno essere trattate come zone di transizione, «limitando al massimo le delimitazioni fisiche» e privilegiando l'utilizzo di «percorsi pedonali aperti».

Il 30% riservato a prima casa

Un'importante novità, rispetto alla prima adozione, è stata



Nell'immagine sopra una visione artistica del futuro dell'hotel Arco; nelle fotografie a destra, in alto, il sindaco di Arco, Alessandro Betta e sotto Paolo Signoretti, al quale, assieme a Heinz Peter Hager fa capo la proprietà del compendio immobiliare; a oggi l'intera struttura, in condizioni fatiscenti, versa in stato di abbandono e le strutture interne sono in parte pericolanti

introdotta per ciò che riguarda l'ambito C, l'area nella quale i privati potranno realizzare residenze di tipo ordinario per una superficie utile lorda di 2.400 mq. Il 30% di tale edificazione residenziale dovrà essere «riservata a prima abitazione», ai sensi della legge provinciale per il governo del territorio numero 15 del 2015. La parte residenziale restante (70%) sarà invece destinata ad ospitare unità abitative con superficie minima di 60 mq. Anche in questo caso l'altezza massima è di 4 piani.

Piazza Italia e passerella sul Sarca

La variante prevede che i privati versino subito 200 mila euro a finanziamento parziale dello studio di verifica statica del ponte sul fiume Sarca e della passerella esistente a latere, nonché della «progettazione e esecuzione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria, messa in sicurezza, consolidamento del ponte e realizzazione di due nuove passerelle pedonali in sostituzione dell'esistente». Inoltre, i privati dovranno progettare e realizzare a propria cura e spese un nuovo percorso pedonale lungo l'argine sinistro del Sarca in collegamento tra il ponte ed il parco pubblico nonché farsi carico a proprie spese delle opere di riqualificazione di Piazza Italia, a Mogno, per un importo stimato di 260 mila euro. Ai privati toccherà anche realizzare le opere di urbanizzazione consistenti nei lavori di riqualificazione di viale Rovereto e cedere a titolo gratuito al Comune di Arco il parco pubblico.

