

LA CITTÀ

Il Coordinamento Tutela Ambiente dell'Alto Garda e Ledro rilancia le osservazioni della Provincia e bocchia il documento

# «Pochi trionfalismi per la Variante»

Il Coordinamento Tutela Ambiente dell'Alto Garda e Ledro, sigla che raggruppa molte associazioni ambientaliste della zona, torna a criticare la Variante 13-bis recentemente approvata in via definitiva dal commissario straordinario Nicolò Pedrazzoli e invita l'amministrazione Santi (e in primis proprio la sindaca) a «fare meno trionfalismi».

«Molte sono state le criticità sollevate dalla conferenza dei servizi provinciali chiamata ad esprimere un parere in merito alla prima adozione della variante e che ha comportato la richiesta di stralcio in seconda adozione di alcune importanti scelte contenute nel piano - scrive il Coordinamento - Molti dei rilievi mossi dai servizi provinciali sono in sintonia con quelli oggetto delle osservazioni presentate da noi, a dimostrazione della fondatezza dei rilievi. Il parere della Provincia - prosegue la nota - rileva la mancata verifica degli standard urbanistici ovvero dell'adeguatezza delle dotazioni territoriali comunali esistenti (servizi e infrastrutture) rispetto ai significativi incrementi delle capacità residenziali ma anche ricettive previsti in prima adozione. Anche nelle nostre osservazioni avevamo mosso questa obiezione sottolineando come l'ampliamento dell'offerta residenziale dovesse essere giustificata sulla base del fabbisogno abitativo stimato e programmato e solle-

vando la questione della continua erosione del patrimonio edilizio a disposizione della residenzialità in conseguenza della proliferazione delle locazioni ad uso turistico».

«Sulla questione area ex Catoi - prosegue la nota - il Coordinamento ha rimarcato come nell'accordo urbanistico col privato non fosse evidente la prevalenza dell'interesse pubblico. Obiezione puntualmente ripresa nel parere provinciale che in particolare ha sottolineato come il bilanciamento degli interessi pubblico-privato dovesse avvenire sulla base del valore delle aree oggetto di accordo indipendentemente da misure compensative quali l'accollo da parte del privato di oneri di urbanizzazione. Per giustificare la perequazione di interessi dell'accordo, come previsto dalla norma, il commissario ad acta integra la relazione illustrativa definitiva attribuendo all'area in cessione gratuita al Comune per essere destinata a parco e all'area divenuta edificabile valori che suscitano parecchie perplessità non trovando riscontro oggettivo in operazioni di compravendita equiparabili». «Per quanto riguarda la Miralago la conferenza dei servizi ha condiviso la raccomandazione di molti volta alla migliore tutela del valore storico-ambientale del sito. Ci rammarichiamo però che nella versione definitiva s'imponga il vincolo di mantenimento solo sulle facciate



Una veduta di Riva del Garda, della fascialago e del Monte Brione dalla zona di Cima Capi (foto Pierluigi Cattani Faggion): la Variante 13-bis è stata approvata un mese fa in via definitiva e attende ora solo l'ok della giunta provinciale

principali di villa Belriguardo e di villa Seeblick e non già su tutte le facciate come da noi auspicato».

Il Coordinamento cita poi le previsioni che riguardano «le 9 strutture ricettive della fascia lago». «Nella versione finale all'articolo 27 delle norme di zona - scrivono gli ambientalisti - si concede alle strutture ricettive la possibilità di demoliricostruzione sul sedime con ampliamenti con il solo vin-

colo di altezza. Quindi ampliamenti non finalizzati alla mera riqualificazione dell'offerta ma anche al possibile incremento della capacità ricettiva senza tener conto, in alcuni casi, dei vincoli di distanza minima dai confini e con le facciate degli edifici contigui. Non si è tenuto conto della densità edilizia e del carico antropico che pesano ulteriormente su un'area già sovra-satura».

«Parimenti sono state condi-

visate dalla Provincia le nostre perplessità relative alla demoliricostruzione con trasferimento della gelateria Punta Lido. Ma anche qui, nella versione definitiva, il Comune insiste in questa direzione. E anche sulla scelta di concedere ai bar/punti di ristoro della fascia lago la possibilità di essere demoliti e ricostruiti con ampliamenti fino al 50% il parere provinciale osserva giustamente che va valutato il carico an-

tropico aggiuntivo». Il Coordinamento Alto Garda e Ledro conclude affermando che «è stato sbagliato provvedere alla ripianificazione della fascia lago senza attendere le conclusioni del Piano Territoriale di Comunità, chiamato a definire una disciplina urbanistica omogenea per l'intera fascia lago altogardesana con l'obiettivo di assicurare la sostenibilità non solo economica ma anche sociale e ambientale».