

VIA LOMEGO

La giunta approva lo schema di convenzione con la «Cosmi» proprietaria del rudere: niente nuovi insediamenti alberghieri in quell'area In compenso l'impresa avrà la possibilità di recuperare i volumi su un'area a verde di sua proprietà in zona già residenziale

L'ex Calvario sarà abbattuto, i nuovi volumi in via Venezia

ROBERTO VIVALDELLI

La giunta comunale ha approvato, nella seduta di ieri pomeriggio, il nuovo schema di convenzione sull'ex Calvario. In buona sostanza, il nuovo accordo con la «Cosmi Costruzioni» - che dovrà poi essere finalizzato con l'approvazione di una variante urbanistica - archiviato il vecchio piano attuativo scaduto nel 2019, prevede la demolizione tout court dell'edificio «ex Calvario» a carico della stessa Cosmi e, di contro, la possibilità di costruire una nuova volumetria residenziale su un'area diversa e, secondo la giunta comunale, «meno pregiata paesaggisticamente» nel «rispetto del carico insediativo massimo» e della «residua capacità residenziale prevista dal Prg».

Il territorio interessato dall'accordo urbanistico siglato ieri dalla giunta è di proprietà della stessa «Cosmi» ed è ubicato in via Venezia, con destinazione «verde privato». Trattasi di un'area che, «risultando un'enclave» in una zona di «contesto residenziale già edificato più ampio», risulta essere, secondo la giunta comunale, «urbanisticamente idonea».

«L'amministrazione comunale - si legge ancora nella relazione - ha concertato con la «Cosmi» una soluzione pianificatoria che, pur imponendo alla stessa società la perdita della volumetria relativa all'edificio ex Calvario, consente di costruire una nuova volumetria residenziale in un ambito di minor valore».

Per comprendere i termini dell'accordo tra il Comune di Arco e «Cosmi» occorre però fare un passo indietro. Il piano di recupero numero 8, approvato dal consiglio comunale il 21 gennaio 2009 - che aveva come oggetto la discussa operazione «ex Argentina» - prevedeva quattro ambiti di intervento. «Durante il periodo di vigenza del piano - scrive l'amministrazione comunale - anche per cause non imputabili alla stessa società, «Cosmi» non ha richiesto il titolo edilizio per l'attuazione dell'ambito numero 1», relativo cioè all'ex Calvario, realizzando esclusivamente «l'ambito numero due residen-



Qui sopra i ruderi dell'«ex Calvario» e accanto l'assessore all'urbanistica Nicola Cattoi (Salvi)

ziale con le opere di urbanizzazione ad esso collegate».

Il mai attuato «ambito numero uno» prevedeva altresì «una volumetria turistico-alberghiera da realizzarsi recuperando ed ampliando l'edificio «ex Calvario» e le aree di pertinenza»: nell'ambito del nuovo accordo, dunque, quei volumi a carattere «turistico-alberghiero» che dovevano essere realizzati all'ex Calvario sono stati spostati in via Venezia, diventando a destinazione «residenziale».

«Prima che il piano scadesse - spiega l'assessore all'urbanistica, Nicola Cattoi - ab-

biamo avuto delle sollecitazioni da parte di «Cosmi», avevano interesse affinché il piano fosse rinnovato tale e quale. La sensibilità ambientale e per il paesaggio è però cambiata negli anni, anche rispetto al 2009 quando fu votato il piano. Ora, in via Lomego, sopra il Parco Arciducale, ci verranno cedute le aree sul fronte dell'edificio «Olivenheim» e la strada diventerà finalmente pubblica. Verranno recuperati anche 10 posti auto». In via del Calvario, invece, «sarà allargata la carreggiata e verrà realizzato un marciapiede. È un'area che consideriamo di ele-

vato pregio. A questo si aggiunge il fatto che sarà anche riposizionato il capitello, che prima era quasi nascosto».

Cattoi sottolinea che quello appena siglato è un «accordo urbanistico. Il prossimo passaggio è la variante, che verrà successivamente discussa e votata in consiglio comunale. Dopodiché sarà siglata una convenzione, immediatamente operativa, senza bisogno di un ulteriore piano. Era un modo per chiedere un capitello che era rimasto aperto, non volevamo avere un altro edificio sulla strada in un'area di pregio».