



Arco | Alto Garda

Le ipotesi Il legale rappresentante di Cosmi: «Siamo aperti a tutte le possibilità purché non si ledano i diritti della proprietà. Riproporre il piano, parcheggio, residenziale, trasferire i volumi, tutto è possibile»

di **Leonardo Omezzoli**

ARCO Al Calvario, la parte cioè rimasta incompiuta del piano di recupero dell'ex Argentina (oggi complesso residenziale Olivenheim) la soluzione sarebbe già pronta, ma a bloccare la riqualificazione dell'area, eliminando così il rudere in un contesto di pregio, vista anche la vicinanza con il parco Arciduciale, è l'amministrazione stessa che, nonostante i 12 mesi di tempo per ripianificare l'area dopo che il piano ex Argentina era scaduto nel 2019, ancora non ha preso una ferma decisione in merito. Manca, in sintesi, l'accordo con la proprietà che si è detta aperta ad ogni progettualità purché questa

● Il Calvario rappresenta la parte incompiuta del piano di riqualificazione dell'ex Argentina approvato nel 2009 e scaduto nel 2019

● Alla scadenza del piano il Comune aveva 12 mesi di tempo per ridefinire l'area, ma a cinque anni di distanza nulla è stato concordato

● I privati credono che la giunta sia sottoposta alle pressioni di un'opinione pubblica condizionata



«Calvario, il Comune manca di forza»

Miorelli: «Da anni discutiamo come ridefinire il piano, ma non si decidono»

non vada a ledere i loro interessi. «Abbiamo sollecitato il Comune ancora nel 2017, due anni prima che scadesse il piano e l'annessa convenzione e non ci hanno risposto fino allo scadere dei termini del 2019 - racconta il legale rappresentante della Cosmi Roberto Miorelli -. Solo a quel punto, con un'area divenuta bianca (ossia senza alcuna programmazione su carta tavolare ndr), si è instaurato un nuovo dialogo che si è protratto sino ad oggi, senza giungere ad accordi chiari e netti. Tante idee, tanto entusiasmo e mai la forza di prendere una decisione da amministratori, probabilmente perché ancora pesa assai il processo, quello mediatico, che ha visto parte del complesso sequestrato per lunghi anni». Miorelli spiega che la Cosmi era impossibilitata tra il 2017 e il 2019 a presentare un progetto per la parte incompiuta proprio perché i suoi beni erano sequestrati. «Sequestro che si è interrotto a

conclusione del lungo processo con la restituzione dei beni nel settembre del 2021 - continua Miorelli -. Oggi quella bruttura pericolante che tutti vedono, vicina all'arboreto, sotto l'olivaia, in un'area di pregio è ancora lì nonostante la massima apertura al confronto sulle proposte dell'amministrazione. Noi siamo aperti a tutte le possibilità purché queste non ci penalizzino più di quanto non lo siamo già stati». Secondo Miorelli ciò che fermerebbe la giunta nel prendere una decisione chiara sulle possibilità programmatiche per l'area e quindi capire se i volumi andranno sistemati, demoliti, se vi sarà un parcheggio o solo alcuni posti auto e del residenziale sarebbero le pressioni dei molti gruppi locali convinti che le volumetrie sotto accusa durante il processo ex Argentina, nonostante l'esito della sentenza, siano state ben esaurite oltre il limite consentito. «La sentenza parla chiaro e basterebbe leggersi le



Cosmi Roberto Miorelli



Dall'alto Il tetto crollato su se stesso dopo decenni di abbandono

trascrizioni, non solo la sentenza per capire come stanno veramente le cose. Ma si è creata una narrazione che parla di un abuso di 4.800 metri cubi, smentito in sentenza, ma che molti, e questi gruppi ne sono un esempio, ne sono ancora convinti. Ciò crea pressioni che questa amministrazione non sa gestire ed ecco che quella fatiscente struttura è ancora al suo posto

senza un'idea chiara di quel che potrà essere il suo futuro». Senza contare che questa giunta volge oramai al termine e, forse, la campagna elettorale delle prossime comunali verterà anche su quelle che potranno essere le progettualità per il Calvario all'ex Argentina. C'è però un ulteriore elemento da evidenziare e che mette il privato sull'attenti nei confronti dell'amministrazione.

«Nel 2022 abbiamo fatto una ricognizione della struttura abbattendo alcune parti pericolanti per l'incolumità pubblica e fatto un nuovo computo metrico certificato. Nel piano ex Argentina i volumi del Calvario erano 5.319 metri cubi, oggi dopo gli abbattimenti e il nuovo computo metrico siamo scesi a 3.871 metri cubi. Ciò significa che qualsiasi sia la progettualità prevista noi abbiamo perso 1.500 metri cubi. Per evitare tutto questo bastava dare una proroga al piano, magari di soli 2 anni dandoci l'obbligo di assolvere nel tempo stabilito. Oggi la soluzione più veloce sarebbe riattualizzare il piano con le nuove metrature, ma, come detto stiamo ascoltato tutte le idee, solo che poi non sanno decidersi e il tempo passa inesorabile. E in tutto questo nonostante il 70% delle opere concluse, il Comune trattiene ancora l'intera fidejussione dal 2009».