



# Ex Calvario, Cosmi firma l'accordo

*Cattoi: «Faranno un nuovo edificio solo residenziale, ma nessun parcheggio»*

## L'intesa

La proprietà potrà realizzare una palazzina per un totale di 1.400 metri utili calpestabili e farà opere per il Comune pari a 350 mila euro

di **Gianluca Ricci**

**ARCO** La soluzione definitiva della complicata vicenda urbanistica legata al complesso dell'ex Calvario è a un passo: l'altro pomeriggio la giunta ha approvato un nuovo schema di accordo urbanistico che, se sottoscritto dal privato, la società Cosmi srl, consentirebbe di completare la variante 18 e concludere una volta per tutte il contenzioso che per anni è rimasto attivo su quella delicatissima porzione di territorio arcense. Il nuovo accordo prevede la demolizione a spese del privato dei volumi diroccati dell'ex Calvario, la sistemazione dell'intera area e la realizzazione di una nuova cubatura in via Venezia per un totale di 1400 metri utili calpestabili, 550 in meno rispetto allo schema approvato precedentemente. «Ci eravamo presi un impegno – ha commentato l'assessore Nicola Cattoi – e abbiamo voluto chiudere la vertenza, anche se è stato un percorso davvero faticoso e accidentato. In accordo con la proprietà siamo riusciti a mettere la parola fine alla vicenda attraverso una convenzione che per il Comune risulta la migliore possibile fra tutte quelle che si potevano proporre». Per approvare il nuovo schema è stato



**Il rendering** Il nuovo edificio all'ex Calvario

necessario revocare la delibera precedente ed elaborare una nuova proposta, concretizzatasi in piena zona Cesarini, visto che con l'inizio del cosiddetto "semestre bianco" prima delle consultazioni elettorali, a partire da novembre sarebbe stato impossibile procedere. La pratica passerà ora in commissione urbanistica, già convocata per il 21 ottobre, e poi in consiglio comunale la settimana successiva. Si tratterà della prima adozione, a cui ne seguirà una

seconda dopo che la Provincia avrà espletato le consuete formalità. «Il lavoro degli uffici è stato molto accurato – ha dichiarato l'assessore Cattoi – anche perché assai numerosi sono stati gli incontri con la controparte. Nell'ottobre del 2020 eravamo già in ritardo con l'onere di ripianificare il piano attuativo scaduto. Il privato ci aveva chiesto di riproporlo uguale al precedente, ma l'amministrazione si è detta subito contraria, poiché quella sarebbe

potuta diventare una residenza turistico-alberghiera in una zona in cui un'ulteriore antropizzazione avrebbe sicuramente creato problemi maggiori». Da lì è nata l'idea di demolire quel volume, anche per disinnescare qualsiasi appetito, visto che si sarebbe potuto ricostruire per farne appartamenti turistici. Cosmi realizzerà un nuovo edificio in via Venezia, «una zona già compromessa dal punto di vista antropico – ha spiegato Cattoi –. L'ex Calvario sarà



**La soluzione** Non si potranno fare nuovi parcheggi per il costo elevato della messa in sicurezza della parete rocciosa



**Oggi** Lo stato attuale dell'immobile che sarà abbattuto e ricostruito

demolito e l'intera area verrà ripulita: saranno realizzati un muro di contenimento e un marciapiede che costituiranno un nuovo collegamento pedonale fra Laghel e via Lomego. Ipotesi prevista nello schema revocato con la sola differenza che ora la superficie utile del nuovo edificio di via Venezia sarà ridotta a 1.400 metri, solo 200 in più rispetto ai 1.200 dell'ex Calvario, mentre prima i metri offerti erano 1.950. Il privato dal canto suo realizzerà opere per 350 mila euro e cederà a titolo gratuito al Comune le aree interessate dalla demolizione, che non sarà possibile destinare a parcheggio, come richiesto dai residenti di Stranfora, a causa degli oneri eccessivi per la messa in sicurezza delle pareti rocciose. Un altro aspetto qualificante del nuovo accordo è che in via Venezia potranno essere realizzati appartamenti di edilizia primaria e di edilizia ordinaria, destinati dunque a placare la fame di residenze non turistiche del territorio».