

LA CITTÀ

Svolta storica nel futuro del compendio di 2 ettari lungo viale Rovereto

«Siamo pronti a vendere l'area Cattoi»

Lazzara: «Ci sono già interessamenti concreti»

PAOLO LISERRE

p.liserre@ladige.it

Un annuncio che potrebbe segnare una svolta storica nel futuro urbanistico di Riva, e non solo. Perché dopo anni di inerzia e di rinvii, si mette un punto e si va a capo rispetto al destino di una delle pochissime aree private di una certa consistenza a ridosso della fascia-lago.

Il compendio ex Cattoi Legno, quasi due ettari di terreno, una possibilità edificatoria di 25 mila metri cubi fuori terra con destinazione residenziale e commerciale, è ufficialmente sul mercato. E sarà anche vero, come lo è effettivamente e come è dimostrato dai numeri di tutti i giorni, che il mercato attualmente ha il fiato corto e vive un fase di transizione verso un futuro completamente diverso. Ma

L'IMPRENDITORE

“



Entro quest'anno vogliamo e dobbiamo chiudere la cessione

Omar Lazzara (Lacos spa)

se non in Trentino, al di fuori dei confini regionali c'è ancora chi ha liquidità e capacità di credito necessarie per fiutare e chiudere l'affare. «Che ammette l'amministratore della «Lacos Spa» Omar Lazzara - si può definire sulla valutazione di 15 milioni di euro».

Di solito prima della fine dell'anno, dal 2006 in poi dopo quasi trent'anni di abbandono, la giunta comunale assume una delibera con la quale viene prorogato per un'altra annualità il comodato con la stessa «Lacos spa» per l'utilizzo di gran parte dell'area (ex Cattoi nord, ex Rosengarten ed ex Villa Maria) a fini di parcheggio, in gestione «Apm». Ad oggi la delibera

non c'è. O meglio, come confermano gli uffici di Palazzo Pretorio, «il comodato, scaduto il 31 dicembre scorso, è stato prorogato di un mese, fino alla fine di gennaio 2014». E dopo? «Nessun problema - osserva l'assessore ai lavori pubblici Alessio Zanoni - C'è solo la volontà di arrivare ad un accordo col privato che preveda una proroga pluriennale».

Una spiegazione che, almeno fino ad oggi, non poteva giocoforza tener conto della volontà e delle necessità dello stesso privato proprietario dell'area compresa tra il parco pubblico (Cattoi sud) e viale Rovereto. Ed è lo stesso Lazzara che, interpellato sull'argomento e sulle prospettive a breve-medio termine (considerata appunto la «strana» proroga di quest'anno), ammette che «la situazione è cambiata». «L'accordo con l'ente pubblico va ridiscusso perché entro il 2014 vogliamo e dobbiamo arrivare alla cessione dell'intero compendio e quindi avere mani libere per operare in tal senso - afferma l'amministratore della Lacos spa - Esiste in tal senso già più di un interessamento da parte di soggetti privati, al di fuori dei confini provinciali e regionali, e nel giro di qualche mese è nostra intenzione definire un accordo preliminare».

Omar Lazzara non ha problemi ad ammettere che «l'operazione si rende necessaria per riequilibrare finanziariamente la società di cui ho la responsabilità giuridica. Se, come sembra, riusciremo a chiudere questa trattativa, con il ricavato la società potrà tornare in utile, fermo restando che niente sarà più come prima nel nostro settore, la macchina va ritarata e, come ha affermato qualche collega, non siano di fronte ad una semplice crisi ma ad un cambio epocale. I segnali che arrivano dal settore parlano di una probabile ripresa nel giro di un anno e mezzo/due ma è ovvio che vi saranno valori differenti rispetto a quelli del passato e in parte anche di oggi. Io - ribadisce l'imprenditore rivano - ho il dovere di riequilibrare la società, annullare le pendenze, rilanciare la società. E in base alle nostre valutazioni, quello dell'area ex Cattoi è un sacrificio, un sacrificio necessario». La valutazione che viene data ai due ettari di terreno con destinazione urbanistica residenziale-commerciale oscilla tra i 15 e i 16 milioni di euro, una valuta-



zione che ovviamente tiene conto della fase contingente di mercato. «Lo riteniamo un prezzo equo - prosegue Lazzara - Che, come detto, ci consente di sanare e rilanciare la società ma allo stesso tempo offre marginalità per chi acquista».

Già, l'acquisto. Una prospettiva, considerato il valore e il contesto di quell'ambito, caldeggiata in chiave pubblica a più riprese da più di un esponente politico e amministrativo. A cominciare dal vicepresidente della Comunità di Valle Mauro Malfer per proseguire con il consigliere comunale e già presidente dell'ente turistico Carlo Modena. Una prospettiva rispetto alla quale lo stesso Lazzara non risponde con una chiusura preconcetta: «L'ho detto e lo ripeto: il mio dovere è quello di riequilibrare i conti della società. Dopodiché, sono un rivano e vivo a Riva. Se l'ente pubblico nella sua accezione più ampia del termine è interessato all'acquisto totale o parziale dell'area, si può ipotizzare un ragionamento e come rivano sarei ben felice di favorire una soluzione che potremmo definire «interna», ideale per tutti. Ho letto e sentito in questi mesi certe sollecitazioni pubbliche arrivate anche dal mondo politico locale - aggiunge l'amministratore di Lacos spa - La disponibilità a confrontarsi con chi di dovere c'è. Un ragionamento si può fare. Ma abbiamo anche la necessità di definire la questione in tempi brevi».



Un grande parcheggio in comodato dal 2006

Dal 2006 Comune e «Lacos spa» stipulano un contratto di comodato annuale per concedere all'ente pubblico di usufruire di parte dell'area come parcheggio.