

## LA CITTÀ

La necessità di cedere della «Lacos spa» ha riaperto il dibattito sul futuro della zona in fascia-lago



# Area Cattoi in vendita «Operazione difficile»

*Il sindaco frena: il Comune non ha le risorse*

**PAOLO LISERRE**

p.liserre@ladige.it

«Un'operazione difficile, anzi oggi come oggi impossibile per come è strutturato il nostro bilancio e per gli obblighi che dobbiamo rispettare». «Un'opportunità costosa ma imperdibile». «Un'occasione da non lasciarsi scappare».

Oscillano tra la massima prudenza e l'entusiasmo i commenti del giorno dopo rispetto all'annuncio (vedi *L'Adige* di ieri, martedì 21 gennaio) da parte della proprietà della necessità di vendere l'area Cattoi-nord, quasi due ettari tra fascia lago e viale Rovereto, l'estensione forse più ampia ancora in mano ai privati a due passi dal lago. La «massima prudenza» è prerogativa tipica di chi ha in mano le redini dell'amministrazione pubblica, in questo caso il Comune di Riva, ancor di più nel caso del sindaco **Adalberto Mosaner**: «Apprendo la notizia dal giornale e trovo strano, anche se legittimo, che la proprietà abbia deciso di non informarci della cosa. Considerazione metodologica a parte, stiamo parlando di un'area importantissima sotto tutti i punti di vista. Anche sotto il profilo del valore economico visto che la stessa proprietà parla espressamente di cifre (15 milioni di euro, ndr.). Del resto proseguo il primo cittadino - non possiamo prescindere dalla destinazione urbanistica dell'area, che è essenzialmente residenziale, un tassello che rappresenta una questione di non poco conto perché ne determina il valore e perché significa che l'ente pubblico, Comune o Provincia che sia, dovrebbe acquisire un'area edificabile, per giunta con valori inferiori rispetto ai parametri, per fare un esempio, di Itca. Per il nostro bilan-

cio è un'operazione impossibile anche vendendo per intero una nostra società. Si potrebbe pensare ad altre articolazioni finanziarie ma ritengo che la Provincia, sempre per fare un esempio, ha già assunto impegni importanti sul territorio». Mosaner non chiude comunque a priori la porta alla discussione e al confronto: «Avevo già chiesto un contatto formale al signor Lazzara e alla proprietà per discutere della questione parcheggio. Vedremo eventualmente in quella sede».

Il consigliere di minoranza **Carlo Modena**, già presidente di Palacongressi e dell'Azienda autonoma di Soggiorno, ritiene l'annuncio della proprietà «un assist che deve essere colto, un'opportunità tanto costosa (probabilmente, anche se inferiore al passato) quanto imperdibile. Il Comune - osserva Modena - ha la possibilità (e il «dovere») di mettersi al tavolo a ragionare con Lazzara per esaminare quali e quante possibilità, esulando dalla moneta sonante di cui pochi possono disporre oggi, il patrimonio comunale o para possa avere per permettere all'imprenditore di intavolare una trattativa che gli possa dare soddisfazione rispetto ad altre ipotesi». Modena ricorda come nella prima metà degli anni Settanta l'allora «Alberghi Atesini» (oggi Lido srl) presentò un progetto complessivo che «prevedeva l'utilizzo pubblico di tutta la fascia che dal campo sportivo arrivava all'ex stazione. Un po' per fortuna, un po' per questioni economiche, un po' per preveggenza cautele questo progetto non ha avuto gambe e non ha potuto essere realizzato. Questo ci consente ora di poter discutere ancora di Miralago e di area ex Cattoi, di ragionare ancora sull'opportunità, sulla necessità, sull'importanza di salvaguardare senza colate

## Presente e passato

Qui a destra una porzione dell'attuale area ex Cattoi nord, in parte destinata a parcheggio pubblico; sopra il vecchio progetto targato Alberghi Atesini, risalente alla prima metà degli anni Settanta



## HANNO DETTO

### LA DESTINAZIONE



La destinazione urbanistica determina valori importanti

Il sindaco **Adalberto Mosaner**

di cemento una delle più belle aree prospicienti il lago di Garda, e, possibilmente, di metterla in mano pubblica per permettere a noi, ai nostri figli, ai loro figli di utilizzarla per tutti, abitanti o ospiti visitatori. **Un'area che si estenda praticamente dal Du Lac al Palazzo dei Congressi senza soluzione di continuità.** Secondo me - conclude Modena - qualche carta da giocare il Comune la potrebbe avere. Certo ci vogliono prudenza e coraggio allo stesso tempo, e lungimiran-

### CREARE UN UNICUM



Nella filosofia del Ptc l'uso pubblico è fondamentale

**Mauro Malfer (Comunità di Valle)**

za. Oltre ad un po' di fortuna che, come si sa, arride agli audaci». Sulle stesse frequenze viaggia, e non da oggi, il vicepresidente e assessore all'urbanistica della Comunità di Valle **Mauro Malfer** secondo il quale la disponibilità pubblica di quell'area va esattamente nella filosofia di fondo e nella direzione indicate dal documento preliminare del Piano territoriale di Comunità: «Per tutta la fascia-lago l'obiettivo è quello di **meno cemento e più spazi aperti alla fruizione di tutti.** In quest'ottica la disponibilità da parte del privato di mettere in vendita quell'area non può che essere accolta favorevolmente e rappresenta, a nostro avviso, un'occasione da prendere seriamente in considerazione - sottolinea il vicepresidente Malfer - Per quanto nelle nostre possibilità, la Comunità di Valle è pronta a sedersi ad un tavolo di confronto per facilitare questa soluzione. Ma è ovvio che il primo passo deve farlo il Comune di Riva».

### UN'OPPORTUNITÀ



È un'opportunità tanto costosa quanto imperdibile

**Carlo Modena**

zione di tutti. In quest'ottica la disponibilità da parte del privato di mettere in vendita quell'area non può che essere accolta favorevolmente e rappresenta, a nostro avviso, un'occasione da prendere seriamente in considerazione - sottolinea il vicepresidente Malfer - Per quanto nelle nostre possibilità, la Comunità di Valle è pronta a sedersi ad un tavolo di confronto per facilitare questa soluzione. Ma è ovvio che il primo passo deve farlo il Comune di Riva».