

Weekend

APPUNTAMENTI E TEMPO LIBERO
NEL FINE SETTIMANA

Riva - Arco

Indirizzo
riva@gioalettrentino.it
Centralino 0461/885111
Fax 0461/885215

Abbonamenti 0471/904252
Pubblicità 0464/432499
p.zza Achille Leoni, 22 - Rovereto
Taxi Alto Garda 0464/557044

e-mail: riva@gioalettrentino.it

VIALE ROVERETO » IL PROGETTO

«Ex Cattoi, niente sconti sulle cubature»

La nuova proprietà ha presentato il piano approvato dieci anni fa: «È ancora valido. Disposti al dialogo solo sui contenuti»

di Gianfranco Piccoli

► RIVA

«Siamo pronti a discutere con l'amministrazione sui contenuti del progetto, non sulle metrature contenute nel Piano attuativo approvato dieci anni fa». «Se tutto va come deve, a fine 2019 gli immobili saranno pronti».

È iniziata ufficialmente l'era dei proclami sull'area ex Cattoi. La nuova proprietà dei terreni di viale Rovereto ieri mattina ha deciso di togliere i veli sul progetto che intende portare avanti. E lo ha fatto non in un giorno qualsiasi, ma pochi minuti dopo aver depositato il Piano di comparto (ovvero lo strumento di convenzione tra privato e pubblico) negli uffici tecnici del Comune di Riva del Garda e in quelli della Comunità di valle. In verità i documenti sono stati presentati dalla curatela fallimentare della Lacos, segno evidente che il passaggio di proprietà, dopo l'asta da 5 milioni di euro, non è stato ancora del tutto formalizzato. Sulle carte, però, c'è anche la firma del commercialista altoatesino Heinz Hager, a capo della società VR.101214 Srl, partecipata al 15% dall'arcense Consolida (Paolo Signoretti e Riccardo Ricci) e all'85% dalla Winco Energie.

Hager ieri, in un bar di viale Roma, si è presentato con il team di tecnici che stanno seguendo il progetto, ovvero dall'ingegner Bruno Gobbi Frattini, dall'ingegner Nicola Zuech (studio Heliopolis), dall'architetto Federico Rosa e soprattutto dall'architetto Alberto Cecchetto. Proprio il tecnico e professore universitario veneziano ha dimostrato di sapersi muovere con disinvoltura sui due lati del tavolo: prima su quello pubblico (ha firmato il piano della fascia-lago, quello che comprende l'ex Cattoi, e il documento preliminare del Piano territoriale di Comunità), oggi su quello privato. È stato lo stesso Cecchetto - rispondendo a



Il rendering (elaborato qualche anno fa) dell'area commerciale che si affaccerebbe su viale Rovereto



Da sinistra Gobbi Frattini, Zuech, Hager, Cecchetto e Rosa (foto Galas)

precisa domanda - a chiarire che lui è stato coinvolto nel progetto dieci giorni dopo la chiusura dell'asta, scansionando così i retroscena sui suoi vecchi rapporti con l'amministrazione rivana.

Ma cosa intendono fare Hager&C? Esattamente quello che è previsto nel Piano attuativo che scadrà il 24 marzo: ovvero un'area commerciale (sviluppo di 900 metri quadrati), una residenziale (appartamenti e otto villette per oltre 5000 metri), 165 posti auto privati, 257 pubblici, un'area di verde pubblico di 5.100 metri, una pista ciclabile su viale Rovereto, dove si affaccerebbe anche una sorta di piazza grande circa un migliaio di metri.

«Il progetto è portare avanti quello in cui si è creduto dieci anni fa dopo un percorso partecipato durato tre anni - ha detto Cecchetto - ma siamo aperti a ragionare con l'amministrazione su nuove esperienze, in 13 anni la sensibilità è cambiata. Di certo dobbiamo togliere all'area ex Cattoi quella dimensione di periferia che oggi non è, e ricollocarla nel contesto attuale in continuità con la Miralago e il centro congressuale». «La nostra disponibilità al dialogo - ha aggiunto Hager - non va utilizzata come tentativo per allungare i tempi, non lo accetteremo. E non accetteremo ridefinizioni al ribasso delle cubature previste». Un chiaro riferimento al silenzio dell'amministrazione rivana, che sino a

ora non ha risposto alle richieste di incontro della proprietà («Il sindaco il mio numero lo ha, io al telefono rispondo», ha aggiunto con malizia Hager). Il commercialista altoatesino ha poi parlato di una tempistica da treno in corsa (o da libro dei sogni?): concessione entro fine 2017 e chiusura del cantiere entro la fine del 2019.

Che succede ora? Il Piano di comparto deve prima passare dalla Commissione paesaggistica della Comunità (la tempistica non è definibile prima che la Cpc abbia preso in carico i documenti) e quindi incassare il via libera urbanistico dagli uffici del Comune di Riva, che invece hanno sei mesi di tempo per esprimere il parere. Ma se è vero che oggi la proprietà sbandiera l'esistenza di un Piano attuativo in vigore, è anche vero che sullo stesso piano è previsto che le opere di urbanizzazione vengano realizzate prima del 24 marzo. Impresa irrealizzabile. Dunque dal 24 marzo in poi inizierà la vera partita. Scontato che alla fine si costruirà (un «no» del Comune porterebbe quasi certamente in tribunale): da capire quanto e come.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Hager, l'ingegner Zuech e l'architetto Cecchetto davanti all'area ex Cattoi

LA REAZIONE DEL SINDACO

Mosaner gelido: «Verranno trattati come tutti i cittadini»

► RIVA

«Partono dal Piano attuativo? Loro partono da lì». È gelida la reazione di Adalberto Mosaner all'uscita pubblica della nuova proprietà dell'area ex Cattoi. Nulla di strano visto che fino ad oggi il sindaco si è di fatto negato ad Heinz Hager.

Una guerra di posizione che non ha ancora svelato le carte. Non lo vuole fare di certo ora Mosaner: «Noi seguiremo pedissequamente le norme urbanistiche previste dalla Provincia. La domanda verrà valutata come si fa per tutti gli altri cittadini», la reazione del sindaco alla notizia del deposito del Piano di comparto, che è un passaggio tecnico obbligato, non politico. Insomma, nelle parole di Mosaner non si legge nessuna apertura al dialogo, nessuna corsia preferenziale: «Che idee abbiamo? Per ora c'è un Piano attuativo che scadrà il 24 marzo. Dopo quella data inizierà il tempo delle valutazioni, da fare con la Comunità di valle e con il consiglio comunale».

Inevitabile una domanda sulla presenza «pesante» tra i tecnici della nuova proprietà dell'area ex Cattoi, di Alberto Cecchetto, il papà del piano della fascia lago: «Cecchetto ha chiuso i rapporti con l'amministrazione rivana ormai nel 2007 - allontana le dietrologie il sindaco - altri contatti ci sono stati con il tecnico, così come per tutte le altre amministrazioni comunali dell'Alto Garda e Ledro, per redigere il documento preliminare al Piano territoriale di Comunità».

Per adesso, insomma, siamo alla prova muscolare, con la proprietà che ha fatto intendere di non volere accettare strategie da «melina» da parte dell'amministrazione.

Sul fronte Comunità, il presidente Mauro Malfer si tiene lontano dal contenzioso: «Non è compito mio esprimere pareri sulla vicenda, anche se dovrà passare al vaglio della Cpc. In generale mi sento di dire che la fascia lago va pensata in termini generali, dalla Ponale alla Conca d'Oro». (g.f.p.)

APPARTAMENTI E VILLE RESIDENZIALI

Hager: «Non c'è mercato? Non è vero, serve la qualità»

► RIVA

Appartamenti e villette. Tutti con destinazione residenziale. La domanda è obbligatoria: ma chi comprerà sull'area ex Cattoi visto che i prezzi non saranno di certo da saldo? Senza considerare l'attuale inventario, figlio della crisi economica iniziata ormai dieci anni fa.

Hager è sicuro: «La crisi sta passando, i soldi ci sono, ma in questo momento sono depositati nelle banche. Il mercato c'è se sapremo offrire un prodotto di qualità».

Il commercialista altoatesi-

no ha poi ribadito che nell'operazione (i cui costi, a parte i 5 milioni spesi per l'acquisizione, per ora non vuole rivelare) non c'è la mano di René Benko. Il «fantasma» dell'imprenditore austriaco accompagna spesso Hager, che cura gli interessi di Benko a Bolzano, dove sta portando avanti un progetto di riqualificazione di via Alto Adige da centinaia di milioni. Un progetto sul quale, è «inciampato» l'ex sindaco Luigi Spagnoli: il sindaco, favorevole all'operazione, si era dimesso dopo il «no» del consiglio comunale.