

LA CITTÀ

La cordata trentino-altoatesina ha predisposto la nuova proposta di recupero urbanistico. Un parco da 11 mila metri quadri, parcheggio interrato, residenziale e commerciale al piano terra

Previsto un investimento di 25 milioni di euro. «Vorremmo partire con i lavori entro il 2018 - fa sapere Heinz Peter Hager - Questo è un passo per iniziare finalmente il dialogo»

«Porta sul lago: più verde, meno cemento»

Hager e Signoretti presentano il nuovo progetto per l'area ex Cattoi

PAOLO LISERRE

p.liserre@ladige.it

Un progetto che modifica quasi completamente il tanto discusso «piano di comparto» firmato Alberto Cecchetto. Un progetto (o «primo concept», come puntualizzano i diretti interessati) che fissa alcuni paletti precisi: tutela dei diritti acquisiti ed esistenti che «devono camminare fianco a fianco con una maggiore attenzione al verde, alla fruizione pubblica e alla sostenibilità dell'in-

L'obiettivo



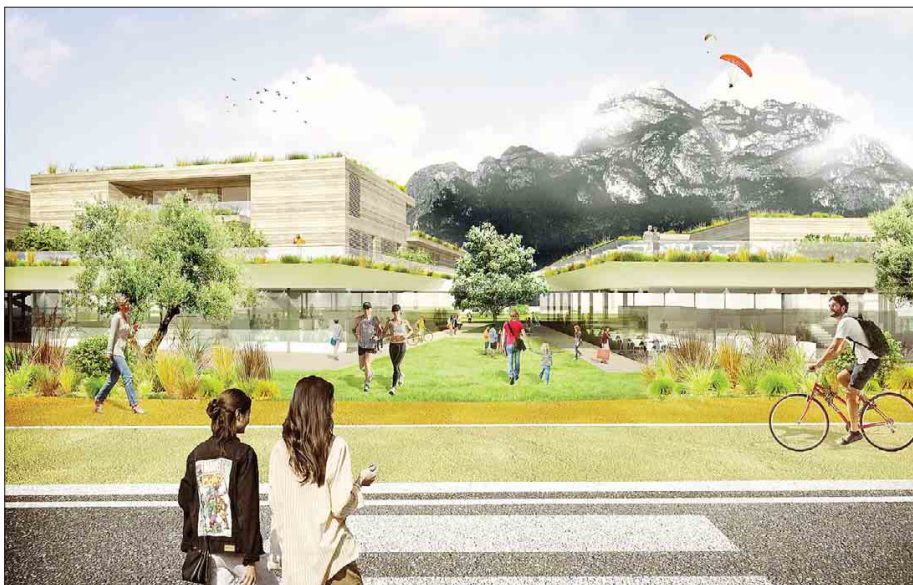
Vogliamo realizzare un luogo emozionante e fruibile a tutti

Heinz Peter Hager

tervento, sia sotto il profilo ambientale che economico». A nove giorni dall'importantissimo passaggio in consiglio comunale del diniego sul piano di comparto, la proprietà trentino-altoatesina dell'area ex Cattoi nord rompe gli indugi e in esclusiva per «L'Adige» presenta a Riva e ai rivani la nuova idea di sviluppo urbanistico del comparto stretto tra viale Rovereto e la fasciata. In queste settimane, con l'aiuto tecnico dei progettisti dello studio «Heliopolis Engineering», Heinz Peter Hager e Paolo Signoretti hanno predisposto la proposta da portare all'attenzione dell'amministrazione comunale e della cittadinanza per arrivare nel minor tempo possibile al recupero di quell'area ormai degradata da anni. «Più che progetto definito lo vorremmo chiamare concept - precisa il commercialista e imprenditore altoatesino Heinz Peter Hager, riferimento principale della cordata regionale che nel gennaio scorso si è aggiudicata la proprietà dell'area all'asta - Un concept che ha appunto l'obiettivo di conservare i diritti esistenti, tutelare il verde e fornire maggiore sostenibilità

all'intervento. Vogliamo riqualificare un'area di pregio consentendo un passaggio senza soluzione di continuità tra la città e il lago; con un minor consumo del suolo, dalla «porta» si arriva al lago attraverso il verde, percorrendo un «sentiero» nel parco. Un concept da condividere con la collettività e in primo luogo con l'amministrazione comunale. Speriamo - incalza Hager - possa essere il primo passo per iniziare finalmente il dialogo sul futuro di quel comparto».

La destinazione mista «residenziale-commerciale» non si tocca ma rispetto ai progetti precedenti «quest'idea - osserva ancora l'imprenditore altoatesino - propone una maggiore permeabilità con il lago, una continuità nel verde tra viale Rovereto e la spiaggia. Una vera «Porta sul lago» in un grande parco del Garda, un luogo emozionante e fruibile, un progetto attrattivo e di qualità». Sui due ettari complessivi dell'area, fanno osservare ancora Hager e Signoretti, dai precedenti 1.500 metri quadri di verde ceduti al pubblico «passiamo a quasi 11 mila metri quadri» e scompaiono i parcheggi a raso previsti dal piano precedente lasciando il posto ad un parcheggio con un solo piano interrato, sfruttando il salto dal piano strada. Cubature e altezze sono quelle sancite dal piano scaduto a marzo, con un piano terra a destinazione commerciale con possibilità di servizi di fruizione pubblica e due piani fuori terra. Nella vista da viale Rovereto (rendering qui a fianco) quello a destra è il complesso prevalentemente commerciale sopra il quale si prevede di realizzare un grande terrazzo panoramico con vista sulla città e sul lago. Oggi come oggi il progetto non individua un numero preciso di appartamenti per la parte residenziale - anche perché - precisa Hager - «dovremo valutare la situazione del mercato e la domanda». «È un progetto modulare - aggiunge l'imprenditore altoatesino - Ovviamente al momento non prende in considerazione altre aree vicine ma da parte nostra c'è tutto l'interesse ad ampliarlo. In questo senso non abbiamo limiti». In gioco c'è un investimento previsto di altri 25 milioni di euro: «La nostra speranza - incalza Hager - è di poter iniziare a costruire entro il 2018 per concludere l'opera nell'arco di 18 mesi».



Qui sopra l'imprenditore altoatesino Heinz Peter Hager e quello arcense Paolo Signoretti, i due attori principali della cordata che a gennaio ha acquistato all'asta l'area ex Cattoi nord; in alto il rendering del nuovo complesso visto dall'asse di viale Carducci-viale Rovereto

COMUNE ▶ Lunedì 11 dicembre
In aula tra mille incertezze

Il «giorno del giudizio» sta per arrivare. Lunedì 11 dicembre sindaco e giunta porteranno all'attenzione del consiglio comunale quello che ufficialmente è stato iscritto all'ordine del giorno come «pronuncia di rigo per l'improvvisazione del piano di comparto per la fascia lago, riferito all'area Cattoi Nord». L'inserimento del punto nell'agenda consiliare di dicembre è avvenuto proprio in queste ore e il clima che si respira in maggioranza è di estrema incertezza considerate le perplessità di alcuni esponenti del centrosinistra-autonomista a votare un provvedimento che potrebbe innescare ricadute negative soggettive. In commissione urbanistica si è già verificata una «crepa», con l'esponente dell'Upt Isabella Landarino che al momento del voto ha scelto l'astensione marcando la propria distanza rispetto al voto favorevole di Bertoldi (Pd) e Zanoni (Patt). Ora sta per arrivare la «resa dei conti», che avrà possibili e probabili ricadute anche in termini politici. C'è già fibrillazione nel Patt dove il segretario e vicesindaco Mario Caproni ha sollecitato una riunione d'urgenza pre-consiliare per discutere del punto e non presentarsi in ordine sparso. In caso di mancanza del numero legale per due volte consecutive, si aprirebbe la strada del commissariamento



LA STRATEGIA ▶ Hager e Signoretti invocano «un confronto positivo col Comune»

Prove tecniche di «armistizio»

La nuova proposta di riordino e valorizzazione di un'area pregiata come il compendio nord dell'ex Cattoi non arriva in un momento qualunque. Tra poco più di una settimana il consiglio comunale dovrà discutere del diniego all'istanza presentata dalla proprietà nel febbraio scorso (un mese prima della scadenza del piano fasciata) e la «mossa» della cordata trentino-altoatesina evidenzia ancora una volta la grande attenzione e la dimisticchezza degli imprenditori interessati con la strategia comunicativa, oltre alla volontà di avviare un vero confronto sulle cose da fare, sui contenuti, sui progetti, con l'interlocutore pubblico e con la città. Da gennaio ad oggi sono state dedicate pagine e pagine sul futuro dell'area Cattoi nord e in questi mesi la stessa proprietà ha confezionato una nutrita rassegna stampa che mette prima di tutto in risalto le voci favorevoli all'intervento privato e alla richiesta di un confronto positivo con l'amministrazione



La vista di parte dell'area dalla prospettiva sud, dal lago verso viale Rovereto

pubblica, Comune in testa. Ecco allora che Heinz Peter Hager e Paolo Signoretti ricordano le parole dell'assessore provinciale Mauro Gilmozzi all'indomani dell'aggiudicazione dell'area all'asta (11 gennaio 2017, al costo di 5 milioni di euro). Secondo Gilmozzi «si aprono nuove opportunità e ci sono privati intenzionati ad aprire il dialogo con il Comune che può riprendere in mano il piano attuativo con i nuovi strumenti urbanistici a disposizione». «Serve un dialogo fra le due parti - aveva affermato ancora l'assessore provinciale nei mesi scorsi - L'assegnazione dell'area alla cordata apre una fase dove si deve dare ampia disponibilità al colloquio con le parti». Una nuova «alleanza» pubbl-

co-privato è quanto era stato auspicato anche dall'attuale vicesindaco Mario Caproni quando a gennaio affermò che «la sinergia tra pubblico e privato, il Project Alliance, è un sistema che funziona bene». E i concetti di «sinergia» e «confronto» vengono ribaditi in queste ore dagli stessi Hager e Signoretti: «Serve una condivisione delle strategie, un ascolto reciproco delle parti, nel rispetto delle istituzioni e dell'interesse della proprietà - ribadisce la cordata trentino-altoatesina - La proprietà è consapevole della responsabilità assunta con l'acquisto e sin dall'aggiudicazione ha sempre dichiarato l'intenzione di dialogare con il sindaco e le istituzioni rivane, intenzione che in questi mesi non è certo venuta meno da parte nostra». E se dal consiglio dovesse arrivare un diniego secco: «Non escludiamo nulla, ci aspettiamo di tutto - commenta Hager - Ma difenderemo i nostri diritti. La difesa non è un'offesa, è un diritto civile». P.L.