

## LA CITTÀ

Dal circolo dem di Riva le linee guida per la nuova pianificazione dell'area più pregiata del contesto urbano. «Il campo della Benacense non si tocca»

«La parte comprendente Miralago ed ex Cattoi deve rispettare la vocazione a Parco lacuale e fluviale». Per l'area a est di via Kafka strutture ricettive d'alta qualità

# Il Pd disegna il futuro della fascia lago

## Primo documento di revisione: «Per l'ex Cattoi stop ai diritti acquisiti»

PAOLO LISERRE

p.liserre@ladige.it

Quello che prima era un concetto "indefinito" e solo sussurrato, adesso è nero su bianco su un documento che porta la firma del Partito Democratico, fino a prova contraria ancora oggi partito di maggioranza relativa nella coalizione di centrosinistra autonomista che governa la città di Riva. «È di fatto una delle prime occasioni in cui il dogma dei "diritti acquisiti" può essere messo legalmente in discussione. Dopo che per anni si è detto che i passati Piani Regolatori si sono rivelati quasi sempre ipertrofici e consideravano modelli di crescita che si sono dimostrati troppo espansivi, ora abbiamo la possibilità di portare delle correzioni mirate, in questo caso in un posto di pregio».

Il tutto è contenuto nel primo documento programmatico «per la nuova pianificazione del piano di comparto Fascia Lago», un passaggio fondamentale di questa legislatura, un passaggio che dovrebbe arrivare in aula ufficialmente alla fine di quest'anno o più verosimilmente nei primi mesi del 2019. E che rischia di «incrinare» ancor di più equilibri già fragili nel centrosinistra autonomista, senza contare quello che potrebbe accadere dal 21 ottobre in poi. Si tratta di una prima bozza di lavoro scaturito all'interno del Pd rivano (segretario Tomaso Benamati con Gabriele Bertoldi capogruppo in consiglio comunale e presidente della commissione urbanistica che si occuperà specificatamente del tema). Una prima bozza che però traccia le linee guida sulle quali muoversi e individua alcuni interventi considerati prioritari. Nel documento si afferma che «dando per assodato che è generalmente condivisibile l'intervento di ripianificazione sul quadrilatero di via Gorizia con uno spazio ludico verde e l'allargamento dei percorsi pedonali, il punto di riflessione maggiore deriva dallo spazio inattuato e da pianificare tra il campo sportivo della Benacense e l'hotel Lido Palace. Posto che il campo sportivo Benacense è un patrimonio inestimabile, oltre che una garanzia sul destino urbanistico dell'area, il campo di azione si restringe al destino dell'area Miralago, dalla parte nord dell'area Cattoi o al già costruito ad ovest dell'hotel du Lac». La patata bollente è ovviamente il compendio ex Cattoi e in proposito il documento del circolo dem di Riva sottolinea che «data la normativa vi-



### Nodi cruciali

Nella foto grande qui sopra uno scorcio dell'area ex Cattoi senz'auto; in alto a destra viale Rovereto, il campo sportivo e qui a fianco la Miralago

### Il presidente



Un dogma che può essere legalmente messo in discussione

Gabriele Bertoldi (Pd)



gente e l'assetto turistico ricettivo la creazione di un quartiere residenziale potrebbe essere riservata solamente ad abitazioni di prima casa, in questo caso di livello medio alto, che difficilmente troverebbero acquirenti nel mercato locale. Nella parte est gli strumenti attuali permetterebbero una rivalutazione di alcune realtà oggi esistenti con un sistema di incentivi che premi l'offerta turistica di pregio a scapito di soluzioni semi-residenziali. In definitiva le indicazioni (testualmente «la linea politica da adottare riguardo al pianifica-

zione della fascia lago» recita nel testo) sono: 1) «il contesto ad est nelle pertinenze di via Kafka e via Mann (dal Flora verso Porto San Nicolò per intendere, ndr.) deve essere provvisto di strumenti urbanistici tali da incoraggiare la trasformazione delle destinazioni miste o di non elevata qualità in strutture ricettive con standard qualitativi elevati»; 2) «la parte centrale della fascia lago comprendente l'area Miralago e la zona nord dell'area ex Cattoi devono rispettare la propria vocazione a Parco Lacuale e Fluviale, mantenendo e ampliando le caratteristiche di fruibilità pubbliche che connotano l'area. All'interno di tale parco possono essere previsti - prosegue il documento - volumi solo in termini di servizi al tempo libero e con dimensioni coerenti con le funzioni di cui sopra. Si deve evitare inoltre la creazione di un eccessivo attrattore di traffico veicolare, per salvaguardare la pianificazione viabilistica e di mobilità. Deve essere implementata la permeabilità est-ovest di tutta l'area e gli interventi devono avere una natura tale da creare una connessione tra viale Rovereto e la zona sud, rificalicando quindi il viale stesso»; 3) infine «il campo sportivo della Benacense deve conservare e ampliare la funzione sociale-sportiva, creando delle connessioni con il parco che si prospetta ad ovest dello stesso».

### I PRIVATI

Previsto un investimento di 80 milioni di euro sull'area ex Manifattura Tabacchi

## Hager e Signoretti fanno shopping pure a Verona

Mentre a Rovereto stanno attendendo il via libera definitivo per l'area ex Marangoni Meccanica (l'appuntamento è proprio domani con consiglio comunale dedicato alla seconda adozione del piano) e a Riva attendono gli sviluppi dell'operazione di revisione del piano fascialago che dovrebbe concludersi entro la fine dell'anno, i proprietari dell'area ex Cattoi di viale

Rovereto (l'altoatesino Heinz Peter Hager e l'imprenditore arcense Paolo Signoretti) proseguono la loro opera di acquisizione di beni immobiliari e aree dismesse da riqualificare e proprio nei giorni scorsi hanno concluso l'acquisto del compendio ex Manifattura Tabacchi di Verona dove sono pronti a mettere in campo un progetto di recupero da 80 milioni di euro. Il tutto in sinergia con

Comune scaligero ed enterferistico di Verona. Si tratta di un'area di 30.000 metri quadrati nella zona industriale di Verona e la cubatura esistente ammonta a 180.000 metri cubi. La variante urbanistica approvata dall'amministrazione comunale prevede per gran parte del compendio la realizzazione di strutture turistico-ricettive mentre quel che rimane sarà

dedicato a terziario e servizi senza dimenticare una parte residua di commerciale, molto verde e spazi aperti che dovranno fungere da luoghi di aggregazione. Al tavolo per l'annuncio ufficiale dell'operazione c'erano Hager, Signoretti e con loro l'assessore all'urbanistica del Comune di Verona Ilaria Segala. Per l'operazione è stata creata ad hoc la società «VR.RE srl».