

LA CITTÀ

Svolta fondamentale nella partita che dovrà decidere il futuro dell'unico 5 Stelle lusso del Trentino. E nel risiko potrebbe finire anche l'area ex Cattoi della stessa cordata

Tra chi ha deciso di vendere e incassare nomi illustri dell'imprenditoria locale: Zambanini, Bortolotti, Maino, Bonora, Salvaneschi, Calzà. A luglio i primi movimenti

# Hager, Signoretti, Schelfi: mani sul Palace

La cordata ha acquistato il 52% della «Garda Investimenti Hotel»  
Operazione da quasi 4 milioni di euro. In bilico Paolo Pederzoli

Qui sotto Hein« Peter Hager e Paolo Signoretti; più sotto l'ex presidente della Cooperazione trentina Diego Schelfi e in fondo l'area ex Cattoi

PAOLO LISERRE  
p.liserre@ladige.it

Un'operazione che chiude un'epoca durata decenni, ne apre un'altra e innesca ragionamenti e probabili polemiche sul futuro di due aree strategiche della fascia di Riva, la zona più pregiata della città. La società «Heliopolis Urban Regeneration» di Paolo Signoretti e dell'ex presidente della cooperazione trentina Diego Schelfi, col sostegno concreto della «Museum srl» di Heinz Peter Hager, ha concluso ufficialmente nei giorni scorsi l'acquisto di un consistente pacchetto di quote della «Garda Investimenti Hotel srl», la società privata che a sua volta detiene il 35% della «Hotel Lido Palace spa» e che soprattutto, per effetto degli accordi sottoscritti a suo tempo, vanta un diritto di prelazione sull'acquisto delle quote in mano alla componente pubblica, ovvero alla Lido di Riva del Garda srl (53,8% del Comune di Riva, 46,2 di Trentino Sviluppo srl). Ergo, di fatto Hager, Signoretti e Schelfi hanno il coltello dalla parte del manico rispetto al futuro dell'unico 5 stelle lusso del Trentino e non è nemmeno difficile immaginare che nel tempo quella partita (che prima o poi Palazzo Pretorio dovrà chiudere mettendo in vendita le sue quote) s'intesechi con il futuro della vicina area ex Cattoi, di proprietà proprio di Hager e Signoretti attraverso la società «VR101214 srl». Dagli atti notarili depositati presso la Camera di Commercio, l'operazione messa in campo dalla cordata trentino-altoatesina per avere il 52% di «Garda Investimenti Hotel» è costata 3 milioni e 400 mila euro che si avvicinano ai 4 milioni tutto compreso. Otto complessivamente i soci (o a questo punto è meglio dire ex soci) che hanno deciso di cedere alle lusinghe e alla forza economica della cordata trentino-altoatesina. E tra loro molti nomi illustri dell'imprenditoria locale. Le operazioni di rastrellamento delle quote sono iniziate al-



L'Hotel Lido Palace è l'unico 5 stelle lusso del Trentino: la struttura è nelle mani della società «Hotel Lido Palace spa» partecipata al 51% dalla «Lido di Riva del Garda srl», al 35% dalla Garda Investimenti Hotel srl, quindi da Cassa Rurale, Mediocredito e Gts spa



la metà di luglio e si sono concretizzate con gli atti ufficiali tra il 26 e il 28 agosto. Il primo «sì» è arrivato da Flavio Zambanini, titolare dell'Hotel Campagnola e già presidente di Garda Trentino Sviluppo: valore 400 mila euro. Poi è stata la volta di Fiorindo Bonora, legale rappresentante della «Bonora Ortofrutta»: 305 mila euro. A seguire la società «Di Mauro srl» di Anna Maria Lucia Katya, moglie del notaio Piero Avella: 260 mila euro. Quindi la «Adiconsult società fiduciaria di revisione a responsabilità limitata»: 275 mila euro. Avanti con Alessandro Calzà, legale rappresentante della «Stefa srl» e cognato dell'ex presidente della Lido Marco Tanas: 261 mila euro. Gli ultimi tre che hanno deciso di vendere sono stati Paolo Maino per conto della «Benaco Real Estate sas» (275 mila euro), il costruttore Alber-

to Bortolotti amministratore unico della «Winter srl» (625 mila euro) e infine il «botto» con Luca Salvaneschi, legale rappresentante della società «Leon d'Oro sas di Salvaneschi Luca & C.», che ha portato a casa la cospicua somma di un milione 250 mila euro. Sono rimasti fuori dai giochi altri esponenti illustri del mondo imprenditoriale e turistico di tutto l'Alto Garda. A cominciare da Paolo Pederzoli, attuale presidente della «Garda Investimenti Hotel» e alla guida del consiglio d'amministrazione della «Hotel Lido Palace spa», per continuare con Paolo Zontini, Graziano Rigotti, Alberto Bertolini, Roberto Miorelli e Antonio Degara. La presidenza di Pederzoli sia alla guida di «Garda Investimenti Hotel» che di «Lido Palace spa» è ora in discussione e Hager l'ha fatto intende-

re chiaramente (leggi l'intervista in basso, ndr.). Dopodiché si apre tutta la partita sul futuro controllo del pacchetto di maggioranza dell'hotel 5 stelle lusso. Sul diritto di prelazione a favore del socio privato le interpretazioni sono svariate ma difficilmente Hager, Signoretti e Schelfi hanno deciso di affondare il colpo senza avere le spalle coperte. E qui potrebbe inserirsi la scottante questione dell'area ex Cattoi in una partita giro che qualcuno sostiene già costruita per lasciare ai privati il controllo totale del Lido Palace e portare tutto o parte del compendio lungo viale Rovereto nell'alveo della proprietà pubblica. I rapporti di Hager e Signoretti con l'amministrazione Santi non sono certo quelli intercorsi con Mosaner. Mai come stavolta la partita sarà tutta da seguire.

Un'operazione da 400 milioni di euro

## Lo storico Hotel Bauer di Venezia nel portafoglio di Benko e Hager



Il colosso immobiliare austriaco «Signa Prime», con la sua controllata «Signa Italy» guidata dal commercialista altoatesino Heinz Peter Hager, aveva concluso oltre un anno fa l'acquisto del prestigioso hotel di lusso 5 stelle «Bauer» di Venezia che si affaccia sul Canal Grande. Un'operazione, si vocifera, da quasi 400 milioni di euro. L'Hotel Bauer (nella foto) faceva parte del portafoglio del fondo d'investimenti statunitense «Elliott» e del suo coinventore di minoranza «Blue Skye» che controllano anche l'Ac Milan. La società «Signa» possiede e gestisce già una serie di hotel di lusso, tra i quali il Park Hyatt Vienna, lo Chalet N a Lech sempre in Austria e il Villa Eden Luxury Resort sulla costa occidentale del lago di Garda, a Gardone Riviera. «Signa» vanta un portafoglio immobiliare da 20 miliardi di euro, che comprende anche il grattacielo Chrysler di New York. Signa Holding ha incassato un aumento di capitale da 700 milioni di euro lo scorso settembre 2019, sottoscritto interamente dall'imprenditore René Beko, che controlla il gruppo.

## L'INTERVISTA

Heinz Peter Hager: «L'Hotel ci è sempre interessato, puntiamo al meglio»

# «Più qualità e più vicino ai rivani»

Anche se in base agli atti depositati alla Camera di commercio l'operazione di acquisto delle quote che ha consentito di raggiungere la maggioranza in «Garda Investimenti Hotel» è stata formalmente conclusa dalla «Heliopolis Urban Regeneration» di Paolo Signoretti e Diego Schelfi, nella partita non poteva mancare e infatti è presente il commercialista altoatesino Heinz Peter Hager che ha partecipato con un coinvestimento all'operazione milionaria attraverso la sua società «Museum srl».

**Signor Hager, perché questa operazione?**  
«Abbiamo acquisito la maggioranza della Garda Investimenti Hotel perché questo ci consente di avere un ruolo apicale nel futuro dell'Hotel Lido Palace. Del resto lo abbiamo sempre detto, pubblicamente: quell'albergo ci è sempre piaciuto e crediamo abbia grandi potenzialità di sviluppo».

**Qualcuno la considera una scalata ostile...**  
«Nient'affatto. Chi pensa e dice questo dovrebbe riflettere sulla gestione societaria di questi anni e sul perché un nutrito numero di soci abbia



Il commercialista altoatesino Heinz Peter Hager (Fotoshop Professional)

**PRELAZIONE**  
Il diritto di prelazione c'è e lo eserciteremo. Pederzoli? Avrebbe dovuto già dimettersi...  
Heinz Peter Hager

deciso di vendere».

**Quando avete deciso di «affondare» il colpo?**  
«Quando abbiamo verificato la possibilità tecnico-giuridica di farlo e di poter giocare un ruolo determinante nel futuro dell'Hotel».

**Si riferisce al famoso diritto di prelazione riservato alla componente privata in caso di vendita delle quote pubbliche? Le**

interpretazioni in tal senso non sono univoche. C'è chi sostiene che questo diritto sia venuto meno con la scadenza dei patti parasociali.

«Il diritto di prelazione c'è e intendiamo esercitarlo a tempo debito. Poi è ovvio che la parte pubblica dovrà fare una gara. Vedremo».

**Quale sarà il futuro dell'Hotel Lido Palace?**  
«Vogliamo fare un ulteriore salto di qualità e avvicinarlo maggiormente alla città. Non dev'essere un luogo chiuso rispetto alla realtà che gli sta attorno. Lido Palace e area ex Cattoi possono e devono diventare l'hotel e il parco più belli del lago di Garda. Noi ci crediamo e siamo pronti a investire risorse importanti su Riva del Garda».

**Nessuna connessione con la trattativa col Comune per l'area ex Cattoi?**  
«Assolutamente no, sono due partite distinte. E uno scambio quote-area lo vedo poco percorribile».

**Garda Investimenti Hotel esprime il presidente della Hotel Lido Palace spa che è Paolo Pederzoli.**  
«Considerato il nuovo assetto societario avrebbe già dovuto dimettersi da solo. Non gode della nostra fiducia. Quindi...»  
P.L.