

## LA CITTÀ

Il nuovo progetto firmato dall'archistar bolognese Mario Cucinella è stato presentato da Hager e Signoretti come osservazione allo studio paesaggistico dell'architetto Nunes

Signoretti: «Operazione da 10-15 milioni, in un anno sarebbe tutto fatto». Il professionista portoghese: «Miralago e Gelateria, edifici compromessi e di modesto valore»

# I privati vogliono così l'area ex Cattoi

Tre palazzine, 24 case-vacanze, al Comune parco attrezzato di 15 mila metri quadri



Una vista da viale Rovereto con servizio People Moover



Paolo Signoretti e Heinz Peter Hager (Fotoshop)

Il futuro dell'area ex Cattoi secondo il nuovo progetto predisposto dalla proprietà, la società «VR101214 srl» che l'ha acquistata all'asta fallimentare nel gennaio 2017

**PAOLO LISERRE**  
p.liserre@ladige.it

Un primo elemento balza subito all'occhio: l'ultimissimo progetto privato per il recupero dell'area ex Cattoi porta la data di ottobre 2021, appena un mese dopo l'affidamento dell'incarico da parte della giunta Santi al paesaggista portoghese João Nunes, cinque mesi prima che lo stesso professionista lusitano producesse il suo studio e la sua proposta, base di partenza di quella variante 13 che disegnerà il futuro della fascia lago. Semplice curiosità? Sicuramente. Pura coincidenza? Altrettanto sicuramente. Quel che è certo è che oggi la relazione con la quale Nunes risponde alle osservazioni presentate in questi mesi da associazioni, comitati e semplici cittadini, consente di scoprire le carte sull'ultimissima idea del tandem Heinz Peter Hager-Paolo Signoretti per il futuro dell'area ex Cattoi di proprietà della società «VR101214 srl».

Per gli amanti dei numeri o per chi ha tempo e voglia di andarsela a vedere direttamente sul sito del Comune, l'osservazione della cordata trentino-altoatesino è la numero 14.103, uno dei 34 «apporti collaborativi della cittadinanza» (così vengono definiti ufficialmente) ai quali adesso ha dato risposta il professionista portoghese incaricato da Palazzo Pretorio.

Il nuovo progetto targato Hager-Signoretti esce dalla penna dell'archistar bolognese Mario Cucinella, già curatore del Padiglione Italia alla mostra internazionale di architettura della Biennale di Venezia del 2018, nominato dall'ex ministro Pd Dario Franceschini. I numeri dicono che il compendio interessato è di 19.186 metri quadrati. Diecimila metri quadri (tra viale Rovereto e la parte più a sud) verrebbero espropriati dal Comune; per i restanti 9 mila e passa, 4.186 verrebbero ceduti gratuitamente all'ente pubblico e si aggiungerebbero ai 10 mila espropriati per realizzare un grande parco pubblico attrezzato. Sui 5.000 che rimangono è prevista la realizzazione di tre palazzine con altezza massima di tre piani e 10 metri (sul versante nord-ovest) su una superficie uti-

le lorda di 3.000 metri quadri da destinare ad «ad alloggi per il tempo libero e vacanze». «L'intervento - scrivono i progettisti e la parte privata - dovrà portare alla demolizione del fabbricato oggi esistente sull'area (circa 6.500 metri cubi) e dovrà consentire la connessione ecologica con il Parco dell'Ora». «Da parte dell'operatore privato vi è la disponibilità - prosegue il progetto - nell'ambito della convenzione di lottizzazione, di progettare entrambi gli ambiti d'intervento. L'operatore si assumerà gli oneri di realizzazione del parco/area pubblica attrezzata, dotata di nuove alberature,

## Rischio del vuoto



Un grande spazio verde aperto potrebbe portare ad un utilizzo sporadico

L'architetto João Nunes

percorsi e punti di interesse per valorizzare la fruizione pubblica dell'area». E nella parte sud, attualmente pubblica, viene previsto anche un «biolago». «Rispetto al precedente piano Cecchetto - sottolinea l'imprenditore arcense Paolo Signoretti - la superficie edificata viene più che dimezzata con 3.270 metri quadri di edificato in meno. Le tre palazzine avranno una capacità di 24-25 appartamenti per vacanze o tempo libero. Noi vorremmo partire il prima possibile, da quando ci daranno l'ok in un anno e mezzo i lavori sarebbero conclusi. Realizzando anche il parco pubblico, è investi-

mento che oscilla tra i 10 e i 15 milioni di euro».

**Area ex Cattoi:** nella sua relazione l'architetto Nunes sottolinea come «la previsione di un grande spazio verde aperto, per il carattere di Riva del Garda, ha il rischio di confermarne un utilizzo sporadico come avviene per il parco Miralago. La formazione di parchi urbani contemporanei non può prescindere dalla presenza di attività, funzioni e servizi che generano flussi di percorrenza e dinamiche di utilizzo altrimenti impossibili. Da un lato quindi la funzione ristorativa di un esercizio pubblico (ex falegname-

ria), dall'altro il consolidamento della direzione trasversale con un volume edificato sul lato ovest dell'area a chiudere il parco».

**Area Miralago:** «Gli edifici esistenti, di valore architettonico modesto che rivestono un valore meramente storico testimoniale - scrive Nunes - per essere fruibili oggi necessitano di una ristrutturazione edilizia pesante, sia per la verifica sismica che per rendere fruibili gli spazi ricettivi con gli standard attuali, da cui la previsione di un costo di intervento elevato e di una pesante modifica dell'architettura. Il sopralluogo effettuato con i membri della Soprintendenza ha fatto emergere un'indicazione di valore testimoniale per la facciata della ex colonia e la chiesetta. L'utilizzo per funzioni non private del compendio, che rimarrà di uso collettivo, potrebbe prevedere la presenza di un campus con indirizzo formativo-sportivo, che richiede spazi e funzioni particolari, mentre la componente vegetale del parco viene mantenuta sostanzialmente coerente con l'assetto attuale».

**Gelateria Punta Lido:** «Nell'attuale configurazione - scrive ancora il paesaggista portoghese - l'edificio è molto modesto e il rapporto che ha con la passeggiata crea un collo di bottiglia problematico per la circolazione delle persone. Il piano propone la riedizione dell'edificio su un sedime leggermente spostato, in modo da risolvere la circolazione e ridare dignità architettonica ad uno dei punti panoramici maggiormente visitati di Riva».

**Linea di costa:** «La linea di costa attuale - sottolinea ancora l'architetto Nunes - non mantiene alcun carattere naturale originale, è frutto di interventi di rimozione e ripascimento eseguiti nel corso del tempo. Il fenomeno erosivo è costante e alcune aree richiedono già oggi un intervento urgente per consolidare gli interventi esistenti. Il piano propone la possibilità di aumentare l'articolazione dell'interfaccia lago-terra con una geometria che riprende quella attuale ed in alcuni punti la amplifica. Nella planimetria della linea di costa gli ambiti individuati sono quelli di potenziale espansione della linea di costa ma non costituiscono una previsione di completo ripascimento».