

LA CITTÀ

Davanti al notaio Romoli la sindaca Cristina Santi, l'assessore Mauro Malfer e gli imprenditori Hager e Signoretti: «È una giornata storica per Riva»

Nella delibera che approva l'accordo urbanistico si sottolinea «l'utilità collettiva per tutti i cittadini, a ridotto consumo di suolo e spiccata protezione ambientale»

Il sigillo finale dove tutto è cominciato

Ex Cattoi, la firma negli uffici che furono della vecchia proprietà Lazzara

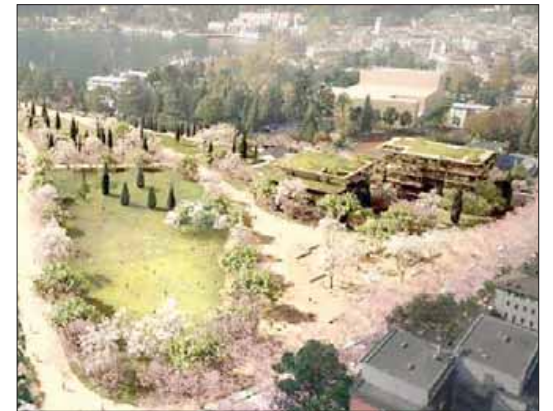
PAOLO LISERRE

p.liserre@ladige.it

Corsi e ricorsi storici per una vicenda che sta quasi raggiungendo la mezza età. Uffici del notaio Tommaso Romoli in viale Canella, al civico 11, sono passate da poco le 15 quando la sindaca **Cristina Santi**, l'assessore all'urbanistica **Mauro Malfer**, gli imprenditori **Heinz Peter Hager** e **Paolo Signoretti** varcano la soglia dello studio che quarant'anni or sono era la sede della società di Gianni Lazzara, l'ultima proprietaria dell'area ex Cattoi di viale Rovereto prima dell'arrivo della cordata trentino-altoatesina. È proprio lì che nel 1983, esattamente quarant'anni fa, un giovane architetto di nome Mauro Malfer, assieme ai colleghi Franco Bresciani ed Emilio Munari, inizia a discutere e pianificare con la proprietà di allora il progetto di riqualificazione del vecchio Rosengarten, l'immobile che un tempo sorgeva dove, metro più metro meno, verranno realizzate le due palazzine residenziali concesse ai privati. Da allora ne è passata di acqua sotto i ponti. E ieri, di primo pomeriggio, ecco la firma ufficiale destinata a chiudere la partita politico-amministrativa-ambientale più importante dell'ultimo decennio a Riva del Garda. «È una giornata storica» commentano all'unisono i presenti mentre il notaio Romoli sottopone per la firma di rito il documento finale. «Una giornata storica per tutta la città di Riva del Garda» aggiunge il commercialista altoatesino Heinz Peter Hager. Il primo passo ufficiale è fatto, ora non resta che aspettare la variante fascia lago e la sua adozione definitiva. Da quel momento (ma si andrà verosimilmente all'inizio del 2024) ci saranno sei mesi di tempo per firmare la relativa convenzione, altri tre per la cessione formale delle aree all'ente pubblico, un anno e mezzo per la realizzazione del parco pubblico da 15.000 metri quadrati, lasso di tempo quest'ultimo che decorre dalla firma ufficiale della convenzione. La prospettiva più realistica, mettendoci dentro tutto, è che prima del 2026 difficilmente si riuscirà a vedere qualcosa di compiuto. Nella delibera approvata l'altra mattina dalla giunta e di cui l'intesa urbanistica firmata con Hager e Signoretti è parte integrante, si sottolinea come «il requisito del rilevante interesse pubblico che sottende all'accordo è assicurato dal significativo vantaggio costituito dall'acquisizione a titolo gratuito della futura area a parco in grado di connettersi con le altre aree verdi collocate nel contesto della Fascia lago che pertanto si connoterà, ancor di più, per la sua qualità urbana, per il suo elevato valore paesaggistico e per essere il principale attrattore turistico all'aria aperta del Garda trentino». «La riqualificazione complessiva dell'area ex Cattoi - prosegue il documento approvato dalla giunta - presenta il vantaggio oggettivo



Qui sopra la firma dell'accordo urbanistico ieri pomeriggio nello studio del notaio Tommaso Romoli di Riva; da sinistra Paolo Signoretti, Heinz Peter Hager, la sindaca Cristina Santi e l'assessore Mauro Malfer (in piedi il notaio Romoli a fare gli onori di casa); a destra un rendering dell'area con le due palazzine residenziali e il parco pubblico che verrà realizzato dal privato e ceduto al Comune di Riva e che si estenderà su un'area di 15.000 metri quadrati; nella foto in basso l'attuale parcheggio a pagamento sull'area ex Cattoi di viale Rovereto (servizio Fotoshop Professional)



di portare ad esecuzione, in modo diretto e in alternativa a previsioni preordinate all'esproprio, la cessione gratuita in proprietà pubblica della zona con nuova destinazione a parco e della zona con nuova destinazione per l'allargamento degli spazi pedonali, in funzione del soddisfacimento di un interesse socio-collettivo e turistico-ricreativo generato dalla valorizzazione della qualità paesaggistico-ambientale». Con la proprietà nessun muro-contro-muro come in passato ma la volontà di arrivare a un accordo che - recita ancora la delibera - «consente di raggiungere e di concludere la realizzazione del nuovo parco in tempi più rapidi, senza attuazione di procedure di esproprio, foriere di possibili conflittualità, in particolare in merito alla determinazione della relativa indennità».

«Nell'accordo l'acquisizione gratuita delle aree previste, all'interno dello specifico contesto cittadino relativo alla Fascia lago che rappresenta un unicum paesaggistico, crea - scrive ancora la giunta Santi - la certezza di ampliare il verde urbano e gli spazi pedonali e di favorire l'incremento di destinazioni pubbliche essenziali per la valorizzazione della vivibilità ambientale e per la libera fruizione di spazi aperti a beneficio della popolazione stabile, di quella turistica e dunque dell'intera collettività». Per - si ribadisce infine - «l'utilità collettiva di tutti i cittadini, a ridotto consumo di suolo e spiccata protezione ambientale».

LA MAGGIORANZA

Patt e Polo Civico plaudono all'accordo con i privati

«Finalmente una soluzione»



Il rendering di una delle due palazzine residenziali prevista sulla parte privata dell'area ex Cattoi: sorgeranno nella parte nord-ovest del compendio

«Dopo quarant'anni finalmente è stata trovata una soluzione con i proprietari per il destino dell'area ex Cattoi». Questo l'incipit di una nota del segretario politico del Patt **Giovanni Santoni** nella giornata della firma in calce all'accordo urbanistico che traccia il futuro del compendio di viale Rovereto: «Lo avevamo promesso in campagna elettorale con tutta la coalizione e così è stato - prosegue il documento - l'area tra le più pregiate di Riva,

vedrà sorgere un grande parco pubblico finanziato totalmente dai privati, 15.000 metri quadrati pubblici a verde sui 19.000 totali. Ricordiamo che in passato i privati avrebbero potuto costruire su tutta l'area, poi con il piano del 2007 ci sarebbero stati circa 15.000 metri quadrati d'interventi edificatori che comprendevano sia commerciale che residenziale, oggi i privati possono costruire su una superficie edificabile di 3.300 metri quadri solo residenziale, ubicati nella zona dove è già esistente un edificio privato. Non nascondiamo la nostra soddisfazione nel pensare che entro due anni da viale Rovereto sarà possibile vedere il lago in continuità con il parco dell'Ora, un biglietto da visita che la nostra città merita con un esborso economico del pubblico pari a zero». Altrettanta soddisfazione viene espressa dal capogruppo del Polo Civico **Simone Fontanella**: «Il grande risultato di un grande parco cittadino godibile per il verde,

gli alberi, la storia e il benessere dei nostri concittadini e degli ospiti di Riva del Garda, si sta realizzando dopo decenni di inerzia ed errori - scrive il consigliere comunale - A breve anche il parco Miralago farà parte delle nostre ricchezze come santuario da preservare e custodire grazie all'accordo con la nostra Provincia: 70.000 metri quadri totali in fascia lago di bellezza e valore inestimabile a fronte di un piccolo sacrificio, inevitabile, se ripensiamo al lungo e travagliato percorso che si è incrociato con le pianificazioni sbagliate del passato dalle quali si sono generati anche legittimi e ineludibili interessi di privati. Guardare il dito e non la luna - conclude Fontanella - appartiene agli amministratori miopi che non sanno riconoscere che la politica è l'arte del possibile. «Al di là del possibile incomincia l'avventurismo» (M. Gorbaciov) e la mancanza di rispetto anche di chi difende legittimamente i propri interessi».