



Riva del Garda



Rendering Il parco e le due palazzine, di quattro e cinque piani, nel rendering prodotto dalla società proprietaria dell'area

Il caso

Dalla valutazione del terreno alle dimensioni delle palazzine: le contestazioni del Pd

di **Gianfranco Piccoli**

RIVA «Avevano tutte le carte del mazzo in mano: hanno ceduto i quattro assi ai privati. Perché?». Con questa metafora, Gabriele Bertoldi ha sintetizzato il senso della posizione del Pd rispetto all'accordo urbanistico sottoscritto dalla Giunta sull'area ex Cattoi. I dem rivani si sono presi 48 ore di tempo, quelle che servivano per avere in mano le carte e analizzarle, prima di uscire allo scoperto con una posizione articolata. Oltre a Bertoldi, nella sede del Pd ieri c'erano l'ex sindaco Adalberto Mosaner, Alessio Zanoni e il segretario cittadino Tiziano Chizzola. Gli esponenti dem hanno ribadito che quando la variante 13 bis arriverà in consiglio, ripeteranno il mantra coniato nel 2017, quando è scaduto il piano attuativo: 100% verde pubblico sull'ex Cattoi.

L'accordo urbanistico sottoscritto dalla Giunta e dalla proprietà rappresentata da Paolo Signoretti e Heinz Peter Hager, prevede in sintesi la cessione di 15mila metri di parco (spese a carico del privato) al Comune e la possibilità per la proprietà di realizzare fino a 3.300 metri quadrati netti (in un'area di 4.200) di edifici residenziali su due palazzine, una di

«Ex Cattoi, accordo con tante ombre»

quattro e una di cinque piani fuori terra. Sempre a carico del privato, i costi di progettazione della riqualificazione di viale Rovereto da largo Bensheim al Blue Garden. L'assessore all'urbanistica Mauro Malfer e la sindaca Cristina Santi hanno rivendicato la bontà dell'accordo a fronte di un esproprio dai costi definiti «insostenibili».

Area «bianca»

Nel merito, tante le contestazioni dei dem. La prima riguarda il punto dell'accordo in cui si stabilisce che l'area ex Cattoi è «bianca»: urbanisticamente parlando, un'area su cui l'amministrazione può e deve ripianificare da zero. Per il Pd, da una parte la prova provata che è stato concesso al privato un diritto a costruire senza alcuna motivazione visto che il Comune partiva da una assoluta posizione di forza, dall'altra una contraddizione rispetto al ricorso che la proprietà ha presentato nel 2018, impugnando il diniego votato dal Consiglio comunale rivano che ha certificato la decadenza del Piano attuativo: dopo la pronuncia del Tar, che ha dato ragione al Comune, ora si attende il Consiglio di Stato.

Concessione edilizia

Per quanto riguarda la concessione



Critici Da sinistra Adalberto Mosaner, Tiziano Chizzola, Gabriele Bertoldi e Alessio Zanoni

edilizia, gli esponenti di minoranza sottolineano innanzitutto che si tratta della prima area residenziale inserita dal 2001 («con il Prg firmato da Pietro Matteotti. Tutto quello che si vede costruire oggi, viene da quel documento») e che gli altri terreni che si trovano nelle medesime condizioni (Restel de Fer, Basone e Italcementi hanno il piano attuativo scaduto) non hanno goduto dello stesso trattamento. Hanno poi evidenziato come questa concessione preveda un'altezza massima che sfiora di fatto i 17 metri, «9 in più rispetto a quanto

stabilito dall'attuale Prg», e con la possibilità di costruire partendo dal piano strada. Non a caso - ha detto Mosaner - è stata codificata una nuova destinazione residenziale, la RC5, per la quale evidentemente sono stati fissati parametri ex novo, di gran lunga più generosi. Per il Pd, inoltre, la palazzina più alta avrà un impatto enorme sulla visibilità degli edifici che si trovano dalla parte opposta di viale Rovereto: «Parliamo di 11mila metri cubi. Bisogna guardare all'Hotel Du Lac o all'Hotel Lido per avere dimensioni paragonabili».

Legge Gilmozzi «saturata»

L'ex sindaco ha anche sottolineato come la concessione di venti alloggi turistici vada di fatto a saturare l'intero pacchetto previsto nel 2008 dal Comune di Riva del Garda (53 alloggi per le nuove costruzioni) sulla base della legge Gilmozzi. Secondo Mosaner, le norme prevedevano un'unità turistica ogni 650 metri realizzati: come possono uscirne 20 - si chiede l'ex sindaco - con quei parametri?

La valutazione del terreno

C'è poi il tema della valutazione del terreno. Malfer in conferenza stampa ha parlato di 550 euro al metro («722 seconda la proprietà») sulla base di un parere del Servizio espropri della Provincia. Valutazione che per la Giunta ha fatto naufragare l'opzione esproprio. Per la minoranza quel dato è riferibile all'edificabile del Palazzone dei congressi e non ad un'area che si poteva destinare a verde pubblico e quindi con un valore di gran lunga inferiore: «200 euro al metro». Un ragionamento, questo, che il Pd non esclude possa portare anche al coinvolgimento della Corte dei conti.

Il metodo

Le contestazioni del Pd si muovono anche sul piano del metodo: «Prima si decidono le destinazioni, poi si fanno gli accordi». Aggiungendo che il futuro sottoscritto per l'ex Cattoi non ha tenuto conto delle firme contrarie e delle posizioni delle categorie economiche, «bypassando anche la Commissione urbanistica». C'è poi il tema del processo partecipativo: «Hanno tenuto buono quello fatto da noi. Peccato che nelle conclusioni ci sia scritto che l'ex Cattoi debba essere destinata a verde pubblico».

Il «piano Mosaner»

«L'unico piano Mosaner è quello del 2020, quello che prevedeva solo verde pubblico. Un piano che non è passato perché la maggior parte dei consiglieri ha abbandonato l'aula al momento del voto», hanno rivendicato i consiglieri dem, replicando al «piano Mosaner» con cui nelle brochure della proprietà è stata indicata la pianificazione nel 2007. «È vero, io sono il sindaco del non fare. Del non fare quello che volete voi», ha aggiunto con orgoglio Mosaner. «A Signoretti non manca la capacità di mistificare la realtà, laddove sorprendentemente afferma "qualcuno metta via la ferocia che c'è stata nei nostri confronti" - ha poi replicato Zanoni all'imprenditore - Sappiamo tutti in che modo sono ricorsi alla Giustizia, sappiamo pure che fino ad oggi hanno pure perso tutte le cause. Ciò potrebbe far pensare alla favola del lupo e dell'agnello, una parodia che diventa realtà».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Polemica a distanza | La Lega: «I dem cercano lo scontro»

Il post di Santi: «Io, sindaca del fare»

RIVA Una foto scattata davanti all'area ex Cattoi poche ore dopo la firma dell'accordo urbanistico con la proprietà, parla da solo. Soprattutto se quella foto ritrae la sindaca Cristina Santi. Che nel post su Facebook non ha mancato di lanciare frecciate ai detrattori dell'accordo, sottinteso il Pd: «C'è chi la tira lunga e non decide mai nulla. Poi c'è chi fa. Sull'area ex Cattoi noi abbiamo fatto la nostra scelta - ha scritto Santi - I privati avranno la loro convenienza, come è naturale che sia. Ma qui, vedete, esattamente dove mi trovo, qui a Riva del Garda nascerà un bellissimo parco pubblico di 15mila metri quadrati realizzato a regola d'arte e a costo zero per il Comune, e il parco occuperà ben il 78 per cento dell'intera area! Un parco non sulla carta, un parco che - ha aggiunto - finalmente verrà

realizzato nell'interesse della cittadinanza. Dopo tanti, troppi rinvii del passato sono felicissima che sia andata così: anzi, ne sono orgogliosa!». Sul tema ex Cattoi ieri è arrivata anche una nota della Lega, che si scaglia contro il Pd rivano: «Ormai la posizione del partito democratico rivano è ben chiara e cioè quello di alzare il livello dello scontro per obbligare chi legge giornali o social a schierarsi in guelfi o ghibellini - si legge - Tanti in questi mesi sono gli episodi di provocazioni, comizi per farsi passare come i martiri sacrificati pronti per la fustigazione, scenette da commedie anzi da drammi dell'antica Grecia, fino a l'epilogo di oggi dove è stata organizzata una conferenza stampa per gridare al golpe, dove si affermerà che la città è stata svenduta, dove in soli due anni

Riva del Garda è stata trasformata nel paese del marciame anzi come ben esposto nella loro triste sede di viale Dante con "le mani sulla città"». «Invece - prosegue il Carroccio - la realtà dimostra con i fatti che un sindaco, una donna con un temperamento e una fermezza unica ha avuto la forza e la volontà di decidere di risolvere un problema fermo da 40 anni. L'area forse più bella di Riva, abbandonata, dava il benvenuto a milioni di turisti mentre tra i rivani regnava ormai l'abitudine e lo sconforto per un tale spettacolo. 78% dell'area ceduta a parco mentre il costo per le casse pubbliche è pari a zero e unico sarà il grande collegamento dal prossimo Palazzo dei Congressi, parco dell'Ora e parco della Miralago per regalare a tutti il più grande parco del Garda. Ma le sfide per questa amministrazione



Felice La sindaca Cristina Santi nello scatto di ieri davanti all'ex Cattoi

non sono finite - termina la nota - e nei prossimi mesi avremmo lo spostamento del deposito delle corriere, l'acquisizione della Miralago, il completamento del tratto Trentino della ciclovvia del Garda, ma

anche piccole cose ma dal grande contenuto visivo come i giardini di fronte all'ex Pretura. Tanti gli attestati di stima anche da non rivani innamorati della nostra città per l'operazione "area Cattoi"».



Pergine | Valsugana

In 60 per difendere San Cristoforo

I presenti si sono lasciati promettendo altri momenti di confronto e protesta

Variante

Partecipazione sentita dei residenti di Pergine e non solo, uniti nel dire «no» al cambio di destinazione d'uso di due lotti agricoli

di **Maddalena Di Tolla Deflorian**

PERGINE Una sessantina di persone, di varie generazioni, molte delle quali residenti a Pergine o sul lago, ha preso parte ieri pomeriggio alla passeggiata informativa e di protesta organizzata dal Coordinamento per San Cristoforo, per dire no alla variante che permetterebbe, se approvata dalla Giunta provinciale, di cambiare destinazione d'uso a due lotti oggi terreni agricoli, destinandoli a costruire fino a 3 mila metri quadri di edificato. Alcuni relatori di associazioni e singoli cittadini, alternatisi al microfono, hanno illustrato le previsioni, l'iter della variante urbanistica e ricordato i pregi naturalistici e paesaggistici dell'ambito interessato. Non erano presenti consiglieri comunali, tranne gli esponenti dei Verdi (che hanno lanciato un comunicato stampa contro la variante) e del PD. Si sono visti alcuni volti nuovi rispetto alle precedenti serate, segno, fra altri, dell'aumentare dell'interesse per l'organizzazione di momenti di conoscenza e confronto, che molti, ascoltando i discorsi durante il cammino, avrebbero preferito avere a disposizione prima delle due votazioni del consiglio comunale.



Casa dei dentisti L'edificio, costruito da Pallaoro, è sotto sequestro

Hanno partecipato alcuni residenti storici della frazione, critici verso la variante urbanistica ed era presente anche una delegazione dell'Associazione Lune sui laghi di Levico.

Chiara Lazzeri è nata e cresciuta a San Cristoforo da una famiglia storica del posto, oggi abita in città ed è molto legata all'ambito; dice al T: «Questa zona è sempre stata un polmone verde. Io come altri abitanti non ho capito cosa sia

successo, non vedo l'esigenza di costruire, men che meno un grande supermercato. Non ho mai visto una richiesta di negozi. Rilevo anche da altre persone che gli abitanti sono rimasti male perché non sono stati consultati». Giovanna Covi, nata e cresciuta a San Cristoforo: «Penso che servirebbe un progetto coerente che inglobi tutto, in questa piccola sponda nord, che ha un pregio naturalistico ancora. È stato tagliato anche il boschetto dietro al lido,

dallo stesso proprietario. Prima c'era l'upupa, la civetta, qualche capriolo. Ci si andava anche come meta naturalistica, e ricordiamo che ci sono i due biotopi. Bisogna metterci mano ma non costruendo un grande negozio né edifici nuovi, bisogna recuperare i volumi abbandonati. Qui un unico proprietario fa quello che vuole (e indica le varie proprietà di Flavio Pallaoro). Fra l'altro bisognerebbe ragionare sulla concessione della



Scheda

Le previsioni edificatorie

L'attuale protesta nasce per contrastare la variante che permetterebbe, qualora la stessa venisse approvata dalla Giunta provinciale, di cambiare destinazione d'uso a due lotti di terreno oggi definiti dal Prg ad uso agricolo, consentendo così di poter costruire fino a tremila metri quadri di edificati. La popolazione si è manifestata contraria preferendo il mantenimento dell'aspetto naturale di tutta la zona di San Cristoforo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

spiaggia del lido, che non funziona e sul riuso della Casa del Maestro, che è di proprietà pubblica, ad esempio si potrebbe collocare un negozio proprio là, senza costruire ex novo». Carmelo Fanelli, di Valcanover, giudica il progetto di costruire «non positivo sull'ambiente né dal punto di vista economico né ai fini della vivibilità della frazione. La partecipazione sarebbe stata importante e rispettosa nei confronti della popolazione prima del voto del consiglio. Adesso serve che possiamo esprimere le nostre idee alternative». I partecipanti si sono lasciati con il proposito di costruire altri momenti di confronto e protesta, e di raccogliere idee su come valorizzare in modo rispettoso dell'ambiente e del paesaggio la frazione e per rilanciare un turismo che sia legato alla natura, alla dimensione lacustre. La speranza è che la Giunta provinciale rigetti la proposta di variante e che il Servizio Urbanistica reiteri il suo no.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GARDA. Venti appartamenti turistici: un affare da 33 milioni. E un palazzina alta 17 metri vista lago. «Siamo ritornati agli anni Ottanta»

Area ex Cattoi: il Pd sulle barricate «Scelta scellerata, a danno di Riva»

LUCA MARSILLI

RIVA DEL GARDA. Da una parte c'è una città che in tre anni di confronti e «costruzione partecipata» della variante urbanistica per l'area ex Cattoi aveva detto chiaramente di voler un parco. Non costruzioni e men che mai appartamenti turistici, considerati la disgrazia di Riva del Garda. Dall'altra ci sono due imprenditori che hanno comprato all'asta, a 5 milioni, un'area che da edificabile ne valeva 25 ma che ormai edificabile non era più: chi aveva ottenuto il piano attuativo per costruirci sopra, lo aveva fatto scadere. I 5 milioni erano più o meno il valore di esproprio di quell'area: quello che avrebbe pagato il Comune di Riva conti l'idea di farci un parco, inserito nel contesto più ampio dell'intera fascia lago, avrebbe preso forma.

Su questo dato di fatto, figlio di 20 anni di pensieri e ripensamenti, si innesta una scelta che è squisitamente politica. L'attuale amministrazione ha ritenuto che l'aver quel parco un po' più piccolo ma gratis, valesse il sacrificio di far edificare 11 mila metri cubi di «palazzina» (in attesa di progetto, chiamiamola così) con una altezza massima sui 17 metri e 800 metri quadri di sedime. Immaginando un parallelepipedo, 40 metri di lunghezza, 20 di larghezza e 17 di altezza. Con garage interrati, attici e superattici. Venti appartamenti turistici di lusso (prezzo di vendita previsto, 11 mila euro a metro) in posizione impagabile. Perché su tutto il Garda non c'è un'altra occasione di costruire all'interno di un parco e con vista lago qualcosa di simile.

Governare è scegliere, e questa è stata la scelta della giunta

Santi. Scellerata secondo il Pd, che ieri ha rimarcato tutta la propria amarezza oltre all'intenzione di dare battaglia. La variante urbanistica per recepire l'accordo sottoscritto dalla giunta con Hager e Signoretti, ancora non è stata approvata. Le fondamenta giuridiche su cui si fonda l'accordo sembrano talmente opinabili (almeno a prima vista) che i ricorsi, sia amministrativi che alla giustizia contabile, sono praticamente scontati. Anche da parte di quei privati (alcuni alberghi e poche case) che tra sé e il lago potevano avere un parco e invece avranno un edificio di dimensioni paragonabili a quello del Lido o del Du Lac.

«Siamo tornati agli anni Ottanta: alle costruzioni in fascia lago, ai privati che dettano legge. Dal 2001 a oggi è la prima area in cui a Riva è concessa nuova residenzialità» ha introdotto il tema Gabriele Bertoldi, che per il Pd siede in commissione urbanistica. La stessa che sta lavorando alla Variante Urbanistica che doveva decidere cosa fare della intera fascia lago, e che ora si trova anticipata da un accordo che sarà costretta a recepire. Un fatto compiuto che rende il suo lavoro se non inutile, almeno frustrante. «La giunta ha fatto nascere dei diritti acquisiti mentre si stavano scrivendo le regole», spiega il concetto Bertoldi. Regole che ormai sono state di fatto scritte da giunta e proprietari dell'area in un accordo tra «privati».

Con quali vantaggi per Riva del Garda? Secondo il Pd, nulla, almeno rispetto ai danni. A lavori finiti la lottizzazione renderà, si stima, 33 milioni. Al Comune va una parte del comparto ex Cattoi, gratis, più la realizzazione della infrastrutturazione e



L'area ex Cattoi, oggi usata come parcheggio sterrato. A destra quel che resta della vecchia falegnameria: un rudere che sarà demolito

del parco, ma in parte pagata con uno sconto sugli oneri di urbanizzazione. Il Pd calcola in circa 5 milioni il valore «donato» a Riva dai costruttori, di cui 1,8 milioni di lavori di realizzazione del parco e migliori alla viabilità. Parco e migliori che saranno comunque un valore anche per i costruttori stessi.

«Nell'accordo poi - rileva la contraddizione più evidente il Pd (oltre a Bertoldi, Alessio Zannoni, Tiziano Chizzola e Adalberto Mosaner) - si smentisce la necessità dell'accordo stesso. Nel momento in cui si ammette che si sta ragionando di «aree bianche», ovvero che non hanno destinazione urbanistica. Va-

le a dire, si certifica che i proprietari non hanno alcun diritto pregresso da far valere: l'opposto di quel che si dichiara dicendo che si è dovuta trovare una mediazione. In realtà di mediazione non c'era alcun bisogno, e lo dicono le parti stesse».

Una scelta politica, appunto. «Ma non si dica - aggiunge Mosaner - che «almeno questa giunta ha fatto qualcosa». Perché per noi quell'area oggi sarebbe già un parco. Ha fatto quello che ha voluto, non «qualcosa». Si abbia almeno il coraggio di assumersi la responsabilità di una scelta anacronistica e contro gli interessi della città, sia di oggi che di domani».

HANNO DETTO



«Un accordo contro la città. Che ha detto chiaramente di non volere altro cemento»
Gabriele Bertoldi

HANNO DETTO



«Non è questione di amministrazione «del fare», ma di fare quello che si vuole»
Adalberto Mosaner

L'accordo. A vantaggio della comunità anche marciapiedi più larghi

Per la giunta 13 mila metri di parco valgono il sacrificio

RIVA DEL GARDA. L'area ex Cattoi è un relitto: un terreno di quasi due ettari che il tempo ha assediato e ingiuriato, ma senza mai averne ragione. C'era una segheria, di proprietà Cattoi, appunto. Ne resta qualche rudere privo di pregio: una vecchia palazzina pericolante. Ma si trova tra viale Rovereto e il parco lungo il lago, con solo l'Albola che la separa dal centro storico di Riva, a due passi dalla Fraglia e dal Lido Hotel. Per una specie di paradosso temporale, è arrivata fino a oggi come area industriale abbandonata e mai ridefinita. Uso attuale, parcheggio a pagamento. Su uno sterrato polveroso come una pista sahariana.

Urbanisticamente, ci hanno provato a fare i conti tutte le amministrazioni locali e provinciali almeno degli ultimi 30 anni. Nel 2007 si era deciso di consentire una parziale edificazione. Era stata acquistata da un costrutto-

re rivano ma poi era arrivata la crisi edilizia e il progetto non si era mai concretizzato. La ditta società, «Locos», era fallita prima di riuscire a concretizzarlo. Il piano che autorizzava la costruzione aveva una condizione: andava attuato entro 10 anni: scadeva il 24 marzo 2017. E l'area era andata all'asta nel 2016. Una serie di ribassi ne avevano fatto precipitare il prezzo (base d'asta) e da 25 milioni stimati quando la si riteneva edificabile scese a meno di 5: 4.956.750 euro. È il prezzo a cui l'hanno acquistata i proprietari attuali, gli imprenditori altoatesini Heinz Peter Hager e Paolo Signoretti, con la società dal criptico nome VR101214. Era il 2017 e avevano tentato di rilanciare, ormai fuori tempo massimo, il progetto di lottizzazione che era stato della «Locos», la società fallita. L'amministrazione di Riva, sindaco Adalberto Mosaner, aveva risposto che a piano

scaduto non c'era alcun diritto edificatorio sul quell'area. Innescando una serie di contenziosi davanti al giudice civile e a quello amministrativo che almeno fino a oggi hanno sempre dato ragione a Mosaner: resta pendente un ricorso in appello al Consiglio di Stato contro una sentenza del Tar favorevole alla giunta.

Nel frattempo la giunta rivana andava avanti per la sua strada e con un iter durato tre anni elaborava una variante al Prg che vincolava l'intera area Cattoi a parco pubblico. La VR101214 aveva intanto citato in giudizio personalmente Adalberto Mosaner chiedendogli 12 milioni di danni, euro più euro meno. Accusandolo di danneggiarla per tornaconto elettorale. Ovvero, come le avrebbe ricordato pochi mesi fa la Corte di Appello, di avere fatto politica, portando avanti le scelte che riteneva migliori per la sua città. Comunque quando la



Hager e Signoretti: potranno costruire alloggi turistici sull'area ex Cattoi

variante, ormai discussa e finita, arriva in aula per il voto, il sindaco deve astenersi per conflitto di interesse: la lite non ancora definita coi proprietari. Siamo alla fine del 2020, l'amministrazione Mosaner è ormai agli sgoccioli. E succede quello che nessuno aveva immaginato: parte della maggioranza - la stessa parte che sei mesi dopo sarebbe passata al centro destra e ora governa assieme alla leghista Santi - aveva lasciato l'aula facendo venir meno

il numero legale. «Avevo anche chiesto che mandassero un commissario - ha ricordato ieri Mosaner - per l'approvazione della variante, ma a ridosso delle elezioni forse non è stato ritenuto opportuno». Sta di fatto che la nuova amministrazione si è trovata con una variante fatta e finita ma non approvata e ha deciso di rimettere la palla al centro. In commissione urbanistica sta faticosamente prendendo forma una nuova variante e ora, con la

leggerezza di un macigno, arriva l'accordo coi privati che definisce la parte più spinosa.

La giunta lo difende, nel verbale di approvazione dello schema di accordo urbanistico, sottolineando i vantaggi per Riva. Il Comune si vede «regalato» il 78% dell'area ex Cattoi, e lo riceverà già trasformato in parco, in tempi celeri e senza spese. Quel parco di 13.340 metri e l'allargamento degli spazi pedonali in fregio a viale Rovereto e via Lietzmann (superficie 1.660 metri complessivi) sono il vantaggio per la collettività che giustifica (come pretende la legge) un accordo di questo genere.

È facile intuire che è su questo punto che oltre al dibattito, si apriranno anche nuovi contenziosi giudiziari. Perché è scontato obiettare che l'area poteva essere tutta a parco e senza il danno di mettere cemento sull'ultima area verde rimasta, per un colpo di fortuna senza eguali, sul fronte lago gardesano. E che a fronte di un'utilità per i privati (stimata da loro stessi nella richiesta danni a Mosaner) di almeno 12 milioni, portare a casa un marciapiede di cui nessuno oggi sente il bisogno non è nemmeno un affarone.

GRANDI OPERE E AMBIENTE. La manifestazione: «Basta speculazioni lungo il Lago di Caldonazzo». E adesso lo scontro diventa politico



Matteo Zini (Legambiente) e Stefano Musaico (Extinction Rebellion)



Lo striscione: «Devastazione ambientale Made in Trentino»



L'area dove verrà realizzato il centro commerciale da 1500 metri quadrati

Cemento in riva al lago Protesta a S.Cristoforo «Poi c'è sempre il Tar»

ANDREA TOMASI

PERGINE. Alberi abbattuti in attesa delle ruspe e poi di cemento e mattoni, ma la “partita” potrebbe andare ai tempi supplementari. Parliamo del progetto di edificazione di un supermercato e di nuovi appartamenti nell'area di San Cristoforo. La variante al Piano regolatore generale è stata approvata in seconda adozione. La palla ora passa agli uffici tecnici della Provincia e poi all'esecutivo. Da Pergine la consigliera Marina Taffara (Pd) dice di contare «sulle competenze di chi a Trento ha fatto osservazioni ma non è stato ascoltato dall'amministrazione comunale» guidata dal sindaco Roberto Oss Emer, che tira dritto e conta di portare a casa tutto il “pacchetto perequazione” con l'imprenditore Flavio Pallaoro, proprietario dei terreni. Perequazione significa pareggiamento: il Comune acquisisce i diritti di proprietà del

vecchio Teatro Tenda nel centro di Pergine trasferendo nel contempo i diritti di edificazione ad una zona agricola sul Lago di Caldonazzo nella località di San Cristoforo. Si tratta di “uno scambio” tra Municipio e la società Palcos del costruttore Pallaoro, che detiene la proprietà di entrambe le aree.

La perequazione (lo scambio di terreni con possibilità di edificare) tra l'amministrazione comunale e l'imprenditore - che ora su quelle aree vuole realizzare un centro commerciale (parliamo di una superficie di 1500 metri quadrati) e una residenziale + servizi (1700 metri quadrati) - viene indicata dal Municipio come la migliore delle ricette possibili.

Il sindaco Oss Emer “mostra i muscoli” e spera che le polemiche si placino con l'arrivo della bella stagione, quando una buona fetta di cittadini penserà a solo alla tintarella, ad andare ai monti, al mare o al lago (appun-

to). L'idea è di arrivare all'autunno senza alcun rallentamento. Ricordiamo che questo è un anno elettorale: le Provinciali sono in ottobre. Grandi elettori e grandi cene con i grandi elettori. Oss Emer contesta Taffara. Fa notare che in prima adozione

della variante al Piano regolatore l'esponente del Pd non si era opposta alla perequazione: un'astensione che oggi il primo cittadino porta in dote nel “pacchetto polemiche lacustri”. Botta e risposta già consumatosi nei giorni scorsi. Oss Emer dice che

HANNO DETTO



Su questa perequazione non ho visto la resistenza del Pd. In paese la vogliono
Roberto Oss Emer

HANNO DETTO



Credo che il sindaco abbia le idee confuse. Contiamo sui tecnici e anche sui giudici
Marina Taffara

«il progetto di sviluppo turistico passa dalla realizzazione del supermercato e di nuovi appartamenti e servizi, se vogliamo rendere appetibile la zona 365 giorni all'anno e non vogliamo che sia solo o sia solo per quelle 50 villette che lo usano 90 giorni su 365». E la protesta del Coordinamento per San Cristoforo contro la speculazione edilizia? «Intanto non chiamatela “speculazione”. Mi risulta peraltro che la gente di San Cristoforo sia a favore del progetto da noi approvato. Quanto a quelli che manifestano, pochi sono della zona».

Taffara risponde che in seconda adozione ha votato contro, assieme a Giuseppe Facchini (Europa Verde). Dice che «ora la parola passa ai tecnici e poi alla giunta provinciale». Fiducia nella Giunta Fugatti? «Non nella giunta, ma nell'assessore all'ambiente Mario Tonina, che mi pare abbia la testa sulle spalle». Oggi Tonina, per la cronaca, è in Progetto Trentino ed è uno dei pezzi di maggior peso del centro destra provinciale. Secondo Taffara - circondata da un centinaio di attivisti e residenti di Pergine e zone limitrofe, contrari all'operazione immobiliare sulla frazione di San Cristoforo - la partita è ancora tutta da giocare: «E comunque, se non dovesse esserci uno stop politico da Trento, c'è sempre il Tar». Insomma non si esclude di rivolgersi alla magistratura amministrativa per fermare l'intervento edilizio.

Ieri il Coordinamento per San Cristoforo ha alzato la voce. Si è vista la carica dei 100, in un presidio e in una marcia culturale. Il

Coordinamento per San Cristoforo ha marciato lungo il lago seguendo il suono dei tamburi dell'associazione “Lune sui laghi - Levico”. L'acqua e l'ambiente che uniscono.

Pochi - ribadisce il sindaco - gli abitanti di San Cristoforo «che si oppongono al progetto di rilancio della zona». A queste parole replica il consigliere Verde Giuseppe Facchini, che assieme a Marina Taffara, in consiglio comunale sta sui banchi dell'opposizione: «Beh, penso che sia sbagliato pensare che la tutela del lago spetti solo a chi abita qui vicino. È un patrimonio di tutti i trentini. Poi io, che ho voluto partecipare alla manifestazione, vedo tanti volti di San Cristoforo. Credo che il sindaco riconosca le facce dei cittadini solo quando si è nel pieno della campagna elettorale».

Il “caso San Cristoforo” divide residenti e non residenti. Il sindaco Oss Emer dice che “questa storia va avanti da un anno e mezzo». «La questione - aggiunge - è stata trattata in commissione consiliare. Nessuno ha sollevato dubbi. Nessuno ha presentato osservazioni. Chi si astiene di fatto dà fiducia al sindaco e sottoscrive la bontà dell'operazione». La manifestazione di ieri, in una giornata non proprio assoluta, è stata una specie di prova tecnica di chi si oppone all'operazione Pallaoro. La perequazione - si dice - dovrebbe essere proposta dall'ente pubblico al privato, mentre l'impressione è che sia accaduto il contrario, con «l'imprenditore che ha rastrellato le aree e ora impone i propri progetti».

MATTARELLO

Il corteo, al quale hanno partecipato un centinaio di persone, si è snodato lungo il percorso piazza Quintilio Perini, salita alle Laste, Forte di Mezzo e discesa ai Grezzi

Il tragitto ha consentito ai partecipanti di prendere contezza delle dimensioni delle aree che sono state espropriate definitivamente o in via temporanea

In tanti alla passeggiata contro il bypass

Lungo il tragitto gli organizzatori hanno illustrato quali saranno i disagi

MARCO BRIDI

Un centinaio di persone sia di Mattarello che della città hanno partecipato ieri pomeriggio ordinatamente alla passeggiata informativa "Non sarà più verde la nostra valle" organizzata da Mattarello Attiva sui luoghi che saranno attraversati dal bypass ferroviario Trento 3. Il corteo si è snodato lungo il percorso piazza Quintilio Perini, salita alle Laste, Forte di Mezzo e discesa ai Grezzi ove, presso Casa Lunardelli, è stato imbandito un momento di convivialità finale. Consistente il servizio d'ordine attivo in questi giorni, giorni in cui alle Novaline è stata posizionata una nuova trivella per i sondaggi.

Lungo il tragitto esponenti di Mattarello Attiva hanno illustrato i disagi cui gli abitanti della zona sud est di Mattarello, ma non solo, andranno incontro. Ad iniziare dall'inquinamento da polveri e acustico, per i rumori che saliranno dai cantieri allestiti nell'area della ferrovia alle Basse e dai Grezzi fino all'Acquaviva nel compendio della Villa Bertolazzi e dalle vibrazioni prodotte dallo scavo della montagna che sarà bucata da due canne del diametro di circa dieci metri, nonché dalle ripercussioni che avrà sulla viabilità ordinaria il passaggio dei mezzi di trasporto del materiale di scavo ai depositi collocati in zona. Altre criticità evidenziate riguardano le interferenze che lo scavo potrà avere sul reticolo di sorgenti di cui la Vigolana è estremamente ricca e i lavori di bonifica dell'area attualmente boscata in località "Sassdela Colazion", promontorio carsico geologicamente instabile, sul quale verranno depositati dai 500 agli 800mila metri cu-

bi di smarino proveniente anche dagli scavi di Trento Nord. Il tragitto scelto ha consentito ai partecipanti di prendere concretamente visione da una posizione rilevata delle dimensioni delle aree espropriate definitivamente o temporaneamente per quella che gli organizzatori giudicano un'opera inutile e gravida di rischi che ipotoca pesantemente il futuro dell'intero abitato e, al tempo stesso, di constatare come il prato antistante il Forte di Mezzo sia diventata area di sosta selvaggia e la Baita degli Alpini oggetto di ripetuti vandalismi.

I dubbi sulle ripercussioni dell'opera per Mattarello, sono stati espressi anche dalla Circonscrizione che nei giorni scorsi ha presentato un'interrogazione alla giunta comunale per ottenere informazioni ufficiali circa il Protocollo d'intesa "Accesso sud alla galleria di base del Brennero. Lotto 3a: circonvallazione di Trento - Cantierizzazione", tra Provincia Autonoma di Trento, Comune di Trento e Acquaviva Società Agricola Srl. L'interrogazione sollecita infine il sindaco Franco Ianeselli e l'assessore Ezio Facchin ad un sopralluogo «per procedere ad un'analisi delle attuali prescrizioni provinciali riferite alla salvaguardia della sorgente dell'Acquaviva» ma paventando drammatiche conseguenze sulla sua compromissione chiedono che all'incontro siano presenti anche il sindaco di Besenello e l'assessore provinciale. Pochi giorni dopo c'era stata un'assemblea pubblica durante la quale erano state affrontate le problematiche del progetto di costruzione del bypass ferroviario di Trento, a partire da nord con l'area Sloi - Carbochimica e rione S. Martino. E anche su Mattarello.



Un centinaio di persone hanno partecipato ieri alla passeggiata organizzata da Mattarello Attiva

AREA EX CATTOI

Il Partito democratico ha analizzato delibera e accordo tra Santi e Hager



Kit per la raccolta differenziata, per i ritardatari le date per ritirarlo

Prosegue il calendario di recupero per il ritiro del kit delle dotazioni per il nuovo sistema della raccolta differenziata in vigore dal 27 marzo. «Ogni utenza - fa sapere l'amministrazione comunale - ha potuto ritirare il kit di raccolta dal 28 febbraio al 25 marzo (per i contenitori condominiali, dal 27 febbraio al 25 marzo), come specificato nella lettera giunta a domicilio. Chi non avesse ricevuto per tempo la lettera e non si fosse presentato per il ritiro il giorno stabilito, o non avesse potuto farlo per motivi personali qualsiasi, può farlo nelle nuove date (tre delle quali già trascorse), sempre all'infopunto presso il magazzino Sogap in via Baltera n. 1, dalle 13 alle 17 martedì 18 aprile, giovedì 20 aprile,

givedì 27 aprile e martedì 2 maggio. Si ricorda che il kit è di quattro tipi: per il centro storico, per le case singole, per i condomini grandi e per i condomini piccoli. Per i condomini (grandi e piccoli) i cassonetti sono stati consegnati a domicilio (e ora sono da tenere sul suolo privato come previsto dal regolamento comunale).

«Due palazzoni invece del parco pubblico»

Il Pd: «Ci sono forti dubbi sulla procedura urbanistica, si concede edificabilità prima ancora della variante»

«L'area ex Cattoi potrebbe essere interamente un parco verde: noi avevamo scelto questo; la giunta Santi, invece, renderà edificabile l'area e si costruiranno due enormi palazzi fuori scala, alti più di 17 metri proprio in fascia lago. Saranno lunghi in totale 40 metri per 20 di larghezza, paragonabili al Du lac o all'hotel Lido». La conferenza stampa del Partito democratico di Riva, tenutasi ieri mattina nella sua sede, è stata una precisa e caustica analisi della delibera e dell'accordo firmati dall'amministrazione guidata da Cristina Santi (Lega) e dai proprietari dell'area (dal notaio c'erano Heinz Peter Hager e Paolo Signoretti) per rendere edificabile una parte di fascia lago prima ancora di qualsiasi variante urbanistica.



«È da decenni - hanno detto ieri alternandosi Adalberto Mosaner, Gabriele Bertoldi, Alessio Zanoni e Tiziano Chizzola - che non si vedevano nuove costruzioni in fascia lago e ora la giunta Santi lascia fare con una procedura fuori da ogni prassi urbanistica. Una procedura inaudita, un accordo deciso in privato, senza nessun passaggio in consiglio comunale per una discussione pubblica sul futuro di un'area così importante per la comunità di Riva del Garda».

che i privati ricorsero al tribunale di giustizia amministrativa contro il Comune perché «non accettavano che l'area fosse area bianca, zona da ripianificare essendo scaduto il

24 marzo 2017 il piano Fascia lago. Il Tar ci diede ragione ma loro sono ricorsi al Consiglio di Stato. L'altro giorno firmando l'accordo hanno ammesso che è "area bianca"».

«Stanno facendo una lottizzazione prima del piano urbanistico - ha sottolineato Alessio Zanoni - sarà da vedere se la cosa sta in piedi: è una anomalia assoluta, un accordo urbanistico con un privato prima ancora che il consiglio comunale vari la variante urbanistica. Inoltre non c'è trasparenza, l'accordo è stato deciso in segreto; né interesse pubblico visto che il parco lo avremmo avuto per intero se si fosse approvata la variante 13». Zanoni quindi ha puntato il dito sulle altezze concesse, «17 metri a partire dal piano stradale di viale Rovereto. Le case dietro sono alte 8 metri. Alla fine sarà più della torre scenica. Nessun altro a Riva può fare altezze così, praticamente è una maxideroga, solo il Lido e il Du Lac hanno un'imponenza simile. Signoretti ha parlato di rigenerazione urbana ma a loro interessa vendere e lo hanno detto: venderanno gli appartamenti a 11 mila euro a metro quadro, in totale fanno 33 mi-



Da sinistra, Gabriele Bertoldi, Tiziano Chizzola, Alessio Zanoni e Adalberto Mosaner, ieri alla conferenza stampa. Sopra il rendering criticato dagli esponenti del Pd in quanto non rende l'idea dell'enormità dei due palazzoni che saranno alti oltre 17 metri

Lega. Il Carroccio: il Pd alza il livello dello scontro

«Con Miralago e l'Òra faremo il più grande parco del Garda»

«Ormai la posizione del partito democratico rivano - ha scritto in una nota per la stampa la Lega di Riva del Garda - è ben chiara e cioè quello di alzare il livello dello scontro per obbligare chi legge giornali o social a schierarsi in guelfi o ghibellini. Tanti in questi mesi sono gli episodi di provocazioni, comizi per farsi passare come i martiri sacrificati pronti per la fustigazione, scenette da commedie anzi da drammi dell'antica Grecia, fino a l'epilogo di oggi (ieri per chi legge) dove è stata organizzata una conferenza stampa per gridare al golpe, dove si affermerà - si legge nel comunicato dei rappresentanti della Lega che però alla conferenza stampa del Pd non c'erano - che la città è stata svenduta, dove in soli due anni Riva del Garda è stata trasformata nel paese del marciame - queste le affermazioni della Lega senza sapere quello che in realtà è stato detto e che è riportato in sintesi nell'articolo a fianco - anzi come ben esposto nella loro triste sede di viale Dante con "le mani sulla città"! Invece la realtà dimostra con i fatti che una sindaca, una donna con un temperamento e una fermezza unica, ha avuto la forza e la volontà di decidere di risolvere un problema fermo da 40 anni. L'area forse più bella di Riva, abbandonata, dava il benvenuto a milioni di turisti mentre tra i rivani regnava ormai l'abitudine e lo sconforto per un tale spettacolo. 78% dell'area ceduta a parco mentre il costo per le casse pubbliche è pari a zero e unico sarà il grande collegamento dal prossimo palazzo dei congressi, parco dell'Òra e parco della Miralago per regalare a tutti il più grande parco del Garda. Ma le sfide per questa amministrazione non sono finite e nei prossimi mesi avremmo lo spostamento del deposito delle corriere, l'acquisizione della Miralago, il completamento del tratto trentino della ciclovia del Garda ma anche piccole cose ma dal grande contenuto visivo come i giardini di fronte all'ex Pretura. Tanti gli attestati di stima anche da non rivani innamorati della nostra città - ha concluso la Lega - per l'operazione "area Cattoi" ma permetteteci con un filo d'ironia di riportare un messaggio proprio simpatico da un cittadino che non vota Lega: "Raggiunti questi obiettivi siete blindati..... neanche se il Pd candiderà Mazinga Zeta ce la farà mai". Il gruppo Lega continuerà a sostenere questa amministrazione».

lioni». Adalberto Mosaner si è detto sconcertato del fatto che l'accordo e la delibera prevedano che nella nuova edificazione si possa destinare 20 appartamenti a uso turistico «quando sarebbe corretto un massimo di 5: si va a saturare il residuo residenziale destinato al turismo; è una deroga? è una modifica normativa? Loro rivendicano questa scelta, vogliono due palazzoni e una parte di parco pubblico; la nostra era tutto l'area parco pubblico. E se qualcuno ha usato "ferocia" in questo periodo questi sono loro con il loro ricorso alla giustizia, dove poi le hanno perse tutte». «C'è un costo che la città di Riva del Garda va a pagare - ha

detto Tiziano Chizzola - ed è la cementificazione; ci saranno palazzi alti 17 metri. Inoltre il Comune cede la sovranità di decidere il proprio futuro. Venti appartamenti turistici al posto di area verde. Non è quello che la città chiede. Non vengono nemmeno a parlarne in consiglio. È uno schiaffo alla città, è proprio quello che la città non vuole». E Zanoni ha concluso: «Loro dicono che tengono conto del processo partecipativo fatto da noi nel 2017-18; un processo partecipativo però che per l'area Cattoi vuole il verde integrale. Invece li costruiranno palazzoni enormi. Il rendering che hanno portato non è realistico, non fa capire quello che sorgerà lì».

La protesta | Il SAL chiedeva solo verde all'ex Cattoi

Sotto al municipio contro l'accordo, per ricordare le 2.855 firme raccolte

Tra quanti di sicuro non guardano positivamente al raggiunto (e sottoscritto dal notaio) accordo tra l'amministrazione comunale rivana e la proprietà privata dell'area ex Cattoi, ci sono sicuramente i componenti e le componenti del Comitato Salvaguardia area lago (il Sal) che fin dalla sua fondazione si batte perché alla fascia lago cittadina vengano risparmiate altre edificazioni.

Il Comitato già giovedì pomeriggio, quando da poco l'accordo pubblico-privato per l'area ex Cattoi era di dominio pubblico, è tornato a manifestare il proprio disappunto con una manifestazione di protesta sotto le finestre di Palazzo Pretorio, in occasione della riunione della Commissione urbanistica comunale. I manifestanti hanno esposto striscioni e cartelli che ricordano le 2855 firme raccolte dal comitato stesso a favore della realizzazione di un parco pubblico sull'area ex Cattoi e poste in calce a una petizione popolare di cui si chiede la discussione in consiglio comunale. Il Comitato è impegnato anche in un'altra difficile battaglia, quella per la salvaguardia del Parco Miralago, area di grande interesse urbanistico e paesaggistico ma anche storico e culturale, per la quale si attende una destinazione definitiva. La battaglia del comitato proseguirà.



Volontarie e volontari del Comitato Salvaguardia area lago sotto il municipio



Giardini e spiagge, riparte la manutenzione

Pergine
Trenta
lavoratori
impegnati
da domani
nella cura
di verde
e sentieri

PERGINE – Riprendono domani i “lavori socialmente utili” con interventi di manutenzione del verde e riqualificazione previsti anche sulle spiagge e sentieri che circondano il lago di Caldonazzo. Saranno ben cinque le squadre, composte da trenta lavoratori e cinque capisquadra, impegnate dalla prossima settimana e per sei-sette mesi (sino a novembre) nella manutenzione e custodia di parchi e giardini pubblici comunali, curando la pulizia, sfalcio

dell'erba e piccole manutenzioni a panchine, arredi ed attrezzature ludiche. Progetti che daranno occupazione anche a una persona presso gli uffici comunali di Pergine, garantendo un'attività lavorativa a soggetti normalmente esclusi dal mondo occupazionale e favorendo un percorso di reinserimento sociale nella comunità. Grazie al progetto finanziato dal Bim Adige e dal servizio provinciale Sova una squadra di tre per-

sone sarà impegnata per sei mesi in interventi di manutenzione e valorizzazione ambientale sul territorio di Pergine nelle zone limitrofe, con un addetto a servizio dell'ufficio tecnico comunale. Rinnovata infine la convenzione tra comune di Pergine e cooperativa sociale “Consorzio Lavoro Ambiente” per l'esecuzione degli interventi di manutenzione e riqualificazione delle aree circostanti il lago di Caldonazzo in ac-

cordo con il servizio provinciale Sova (impegno per il comune di Pergine di circa 15 mila euro). Una squadra di sei operai sarà impegnata sino a fine 2023 in attività di cura dei tappeti erbosi, sarciatura delle aiuole, potatura di siepi e delle alberature stradali, pulizia delle spiagge, manutenzione della rete sentieristica. Il tutto per migliorare la fruizione del territorio e del lungolago da parte di turisti e residenti.

D.F.

S. CRISTOFORO

«Originale che l'accordo avvantaggi un privato che qui ha già avuto guai»

In 60 alla manifestazione contro la cementificazione

Ed Europa Verde solleva dubbi sulla perequazione

LUIGI OSS PAPOT

SAN CRISTOFORO - Nuovo capitolo, ieri pomeriggio, della protesta contro la variante urbanistica di San Cristoforo: una sessantina di persone si sono date appuntamento nella frazione per una passeggiata nei luoghi più significativi della frazione, dal parco ai biotopi, dalla chiesa all'area oggetto delle proteste.

Ad alternarsi al microfono i diversi esponenti delle associazioni coinvolte e del “Coordinamento per San Cristoforo”, recentemente costituitosi. A tenere banco la specificità ambientale e naturale del luogo, minacciata dall'urbanizzazione, ma anche le vicende giudiziarie che in passato hanno già visto coinvolta la frazione per la costruzione del centro medico, ora confiscato dallo Stato.

A contribuire al dibattito, ieri è arrivata la presa di posizione di Europa Verde Pergine, il cui rappresentante in consiglio comunale, Giuseppe Facchini, fu l'unico ad esprimersi in maniera contraria alla prima adozione della variante, a novembre 2022: «Al netto della procedura - si legge in un comunicato - dei pareri tecnici e dei legittimi interessi del privato, Europa Verde ritiene che in questa vicenda ci siano alcuni aspetti che destano una certa preoccupazione. Innanzitutto, non è chiaro quale sia il vantaggio per l'amministrazione e per i cittadini di Pergine: lo scambio previsto dalla perequazione appare infatti molto vantaggioso per il privato, molto nebuloso se non del tutto assente il vantaggio per il comune, tanto che viene da chiedersi da chi venga questa proposta. In secondo luogo, appare evidente come manchi una visione di futuro e una consapevolezza delle potenziali ricadute di scelte così impat-



tanti su San Cristoforo». Europa Verde cita poi le ricadute negative sulla viabilità, sul commercio locale (quale futuro per le coop di Canale o Valcanover?) e anche, ribaltando il punto di vista, cosa accadrebbe se le nuove costruzioni non ottenessero interesse dal mercato immobiliare. «L'impressione - conclude il partito - è che nessuno di questi aspetti sia stato valutato e che nessun esperto in materia sia stato interpellato. Infine, pur nella correttezza delle procedure, risulta un po' originale che questa variante vada a beneficio di un privato al quale, nonostante i problemi e i guai avuti per quanto realizzato nella stessa zona, viene concesso sostanzialmente di ripetere un'operazione molto simile a quella che ci ha poi lasciato in eredità una nostrana e orribile “torre di Pisa”».



Due momenti della manifestazione di ieri pomeriggio a San Cristoforo al Lago