



Il rendering della palazzina da 20 alloggi turistici che sarà costruita



L'area ex Cattoi come è oggi: lo sterrato col parcheggio e il rudere



La stessa visuale, come diventerà: palazzina e parco pubblico

RIVA DEL GARDA. Il sindaco Cristina Santi difende la bontà dell'accordo coi privati

«Ex Cattoi, il massimo che potevamo avere»

LUCA MARSILLI

RIVA DEL GARDA. Governare significa fare delle scelte. E il sindaco Cristina Santi sull'area ex Cattoi, lo ribadisce: «Amministrare significa decidere, questa è la scelta di cui mi assumo le responsabilità. Saranno i rivani a giudicare, certo è più facile governare senza fare scelte». Quello che per 40 si è fatto a Riva, lasciando che da risorsa un'area preziosa diventasse un problema di degrado.

Sindaca, il Pd ma si potrebbe dire gran parte dei rivani, sostiene che si è persa l'occasione di avere un parco sull'intera area. Apprendo la strada a una cementificazione.

Sono perfettamente consapevole che lì la maggior parte dei cittadini avrebbe voluto un parco. Lo so e lo sapevo: lo avevo detto già in campagna elettorale. Ma bisogna anche fare i conti con la realtà. Questo significa essere concreti. Io altri 40 anni di edifici fatiscenti e progetto del parco bloccato non posso accettarli.

La variante urbanistica - tutto parco - volendo era già pronta.

Ci sono due ordini di ragionamento da affrontare. Il primo: quella è area bianca, è vero, ma questo significa che il Comune deve pianificarne la destinazione. Non significa che può fare quello che vuole. Ci sono dei volumi già edificati: i ruderi. Ho consulenze che mi dicono che non si possono cancellare come se non fossero mai esistiti. Quindi il "solo parco" esponeva sicuramente a ricorsi e anni di contenzioso giudiziario. E magari a una sconfitta.

Questo quindi per i "diritti acquisiti". L'altro ordine di ragionamento?

Fare i conti con quello che è concretamente possibile per il nostro comune. Lì i rivani vogliono un parco. Perfetto. Per realizzarlo l'area va espropriata. La Provincia la stima 550 euro a metro quadro. I proprietari circa 200 euro a metro in più, ma prendiamo anche per buoni i 550. Ci vogliono 13 milioni per l'esproprio, oltre a anni per otte-



L'area ex Cattoi: tra viale Rovereto e il lago e a ridosso di Fraglia e centro storico di Riva del Garda

nerlo. Più altri due milioni per ricavarne un parco. Sono 15 milioni: vuol dire prosciugare le casse del Comune. Che ha anche altri problemi e progetti. Si può bloccare tutta l'attività amministrativa per fare un parco? Io dico di no. E quindi di fatto non si sarebbe fatto nulla. Non almeno in tempi ragionevoli. E di sicuro

non con la certezza di arrivare a un risultato.

Per questo l'accordo con i privati. Ma la accusano di avere concesso troppo o, in altri termini, di avere accettato le loro richieste più di avere imposto l'interesse del Comune.

Ho lavorato più di due anni a questo accordo. Abbiamo anche cercato la via della permuta, ma di fatto non avevamo nulla di appetibile da offrire. Io volevo fortemente questo accordo, ma non a tutti i costi. Se non lo ritenessi un buon affare per Riva del Garda, non lo avrei firmato. Sono convinta di avere ottenuto molto, non certo di avere concluso una mediazione al ribasso.

Anche il valore di quello che ottiene il Comune, che voi stimate in circa 11 milioni, secondo l'analisi del Pd vale molto meno, circa la metà.

Tradurre in denaro un valore è compito di chi fa le stime. Vale per il costo di esproprio, almeno. Ma guardiamo alle cose concrete. Per avere il 100 per cento

dell'area a parco, avremmo dovuto spendere 15 milioni. E restare per anni, anche una decina, nelle condizioni di oggi. Con questo accordo Riva si trova completamente gratis il 78% dell'area col parco già realizzato, a costo dei privati e in tempi certi e oltremodo rapidi. Continuo a considerarlo un ottimo affare.

Resta il "neo" di quella palazzina con 20 appartamenti turistici, la pietra dello scandalo.

Rispetto alla previsione urbanistica, di Mosaner, del 2007, che prevedeva il doppio di superficie edificata e 180 parcheggi, questa soluzione mi sembra più che accettabile. La costruzione sul margine del lotto non interrompe la continuità del parco, dei percorsi e della fascia lago. E non c'è nemmeno una piazzola in superficie. Che poi un parco senza nulla sia sempre preferibile è anche discutibile. Un presidio è anche garanzia che il parco stesso non diventi zona degradata, almeno di notte e in certe stagioni dell'anno.

HANNO DETTO



Ho trattato due anni
Non è una scelta popolare ma governare richiede anche serietà
Cristina Santi

L'area. Nel 2017 fu venduta per 5 milioni. Espropriarla oggi ne costa 13

«Il vero errore è stato non comprarla all'asta»

RIVA DEL GARDA. È sempre facile ragionare col senno di poi. Ma questa volta, secondo la sindaca Santi, molto più di di altre. «Il modo per risolvere la questione c'era, e era acquistare l'area ex Cattoi all'asta, quando dopo due sessioni andate deserte gli attuali proprietari se la sono aggiudicata per meno di 5 milioni. Quello era il momento o, se l'assegnazione aveva colto di sorpresa e posso

capirlo, si poteva esercitare il diritto di prelazione nei 10 giorni seguenti. Non lo si è fatto. Il punto di svolta è lì».

Su questo lo stesso Adalberto Mosaner, con un po' di rammarrico, dice che non aveva a bilancio i fondi per farlo, né i tempi per una variazione. «Da sindaco - risponde Santi - dico che non sta in piedi come argomento. Perché Riva poteva far intervenire una delle sue partecipate: ne ha

una addirittura che si occupa di immobiliare. E di fronte a un'area di quella portata fatico a credere che le banche non avrebbero concesso un mutuo al Comune. È stata fatta una scelta, legittima. Io la ritengo un errore, nel senso che ha indirizzato il futuro dell'area ex Cattoi in modo determinante».

Probabilmente il Comune, col vecchio piano in scadenza, era convinto di avere comunque il



L'unico volume rimasto: il vecchio edificio che ospitava la segheria

pieno controllo, tramite la nuova previsione urbanistica. «Anche fosse sicuramente corretta quella lettura, e sicura non sono, resta il fatto che ora dovresti espropriare pagandola 13 milioni un'area che non hai comprato per 4,9. Lasciando anche stare ogni valutazione morale sulla necessità di una oculata gestione delle risorse pubbliche, mi sembra una cosa che sarebbe molto difficile da difendere davanti alla Corte dei Conti. Come si motivano 8 milioni e rotti di spesa in più? È un problema che ha condizionato anche noi oggi, perché ci troviamo esattamente nella stessa situazione. Non abbiamo "voluto" la ex Cattoi a 4,9 milioni e ora la compriamo a 13. Secondo me, saremmo stati indifendibili».