



Riva del Garda



Area ex Cattoi La variante contiene l'accordo con la proprietà: 15mila metri di parco al Comune, due palazzine per i privati



Buzzi La variante qui prevede cantiere comunale e Crm



Campo della Benacense Previsto il trasferimento dello storico campo di viale Rovereto

Il commissario ad acta Pedrazzoli ha licenziato in modo integrale il documento dell'amministrazione. Primo ok all'operazione sull'ex Cattoi. Ora si apre la finestra per le osservazioni.

Variante 13, via libera alla prima adozione

di **Gianfranco Piccoli**

RIVA DEL GARDA Alle 21.53 di giovedì 9 novembre è stata approvata in via preliminare, e pubblicata sull'albo pretorio, la Variante 13 bis al Piano regolatore generale di Riva del Garda. A firmare il documento l'avvocato Nicolò Pedrazzoli, il commissariato ad acta nominato dalla giunta provinciale il 23 giugno scorso dopo che in consiglio comunale, nella seduta del 23 maggio, non era stato raggiunto il quorum a causa delle incompatibilità.

Nella sostanza, l'adozione preliminare acquisisce in toto i contenuti della variante, figlia di un percorso complesso e, soprattutto nella parte relativa all'ex Cattoi, al centro di uno scontro politico acceso tra la giunta guidata da Cristina Santi e le minoranze del Pd, che nella precedente amministrazione guidata da Adalberto Mosaner avevano spostato la linea dell'intransigenza con la proprietà, puntando ad una totale acquisizione dei terreni. Nella variante ci sono quindi l'accordo urbanistico per l'ex Cattoi, gli interventi a favore degli alberghi, la demolizione delle cubature alla Buzzi di Ceole per far posto a cantiere comunale e Crm, lo spostamento del campo della Benacense, la partita che porterà il deposito della Trentino

Trasporti nell'area di San Cassiano. Mauro Malfer, assessore comunale all'urbanistica, è raggianti: «Mi preme sottolineare che la delibera del commissario non apporta modifiche rispetto alla documentazione datata maggio 2023: questo significa che tutto ciò che avevamo predisposto per andare in consiglio comunale è stato recepito in toto. Dal punto di vista formale - argomenta Malfer - le procedure adottate sono ineccepibili, lo dico ricordando i dubbi sollevati dall'opposizione. Tra l'altro anche gli enti locali hanno dato alcuni mesi fa parere positivo, questo significa che la nostra struttura ha operato in modo corretto». «Abbiamo fatto una variante di alto profilo - l'opinione di Malfer - che si inserisce nel contesto dell'Alto Garda, non è una variante solo per Riva: riprende la filosofia del documento preliminare del 2015 della città pedonale e da lì abbiamo declinato con il piano stralcio della mobilità una serie di altre partite. Non siamo andati ad occupare degli spazi che erano vuoti, ma abbiamo agito tenendo conto del pregresso con una pianificazione che tiene conto di tutti gli aspetti in gioco». Ora ci sarà la pubblicazione della variante, cui seguiranno i 30 giorni per le osservazioni e le successive risposte. «Io credo che a marzo del 2024 ci possa essere l'adozione definitiva», aggiunge Malfer.



Accolto tutto quanto era stato predisposto per il consiglio comunale. Adozione definitiva, auspicio marzo 2024. Mauro Malfer

Questi i punti salienti della variante approvata in prima adozione.

Ex Cattoi

L'accordo urbanistico con la proprietà prevede la cessione al Comune di 15mila metri quadrati dell'area, che saranno trasformati (a carico del privato) in un parco pubblico. Al privato resteranno 3.300 metri quadrati di superficie edificabile su un'area di intervento di 4.200 metri. Due le palazzine previste nella parte dove sorgeva il Rosengarten, entrambe residenziali, una di quattro e una di cinque metri fuori terra per un totale di una trentina di appartamenti, venti dei quali «liberi» e una decina a destinazione residenziale ordinaria. «Dopo 40 anni,

al posto delle miserie, vedremo un parco», la valutazione di Malfer.

Area Buzzi

È prevista la demolizione di 99mila metri cubi che oggi occupano il cementificio. Il Comune intende realizzare su quest'area (una volta acquisita, «c'è già un'interlocuzione con la proprietà», spiega Malfer) il cantiere comunale e il Crm. Questa operazione libererà circa 10mila metri quadrati a ridosso dell'istituto Floriani. Spazi che potrebbero essere funzionali alla scuola. Sempre nell'area Buzzi restano 13mila metri produttivi liberi, «che potrebbero servire ad altro - dice Malfer - c'è un'opzione che abbiamo in testa e che non voglio anticipare. Ma potrebbero essere acquistati dal Comune».

San Cassiano

Il terreno di proprietà di Trentino Trasporti (dove si trova anche l'area archeologica) ora ha destinazione agricola. La demolizione del cantiere comunale destinato all'area Buzzi dovrebbe aprire la strada alla realizzazione del nuovo deposito della società di trasporto pubblico: quei terreni verranno riclassificati e in un'ottica di compensazione torneranno agricoli i 14mila metri quadrati che a S. Andrea erano destinati ad ospitare il palazzetto e che oggi hanno destinazione sportiva

(piano scaduto nel 2013). «Se poi si deciderà di fare altro, adegueremo lo strumento urbanistico», ha detto Malfer.

Stazione delle corriere

Lo spostamento del deposito di Trentino Trasporti libererà un'area di tremila quadrati a nord della stazione che nelle intenzioni dell'amministrazione diventerà un polmone verde, con la realizzazione di un parco.

Campo della Benacense

È previsto lo spostamento (solo una volta realizzato il nuovo impianto sportivo) per creare uno spazio pubblico, con la salvaguardia delle tribune di Maroni. «Ricordo che già il prossimo anno si porrà il problema del Bike Festival, che non avrà più a disposizione l'area ex Cattoi. Dobbiamo cominciare a pensarci», osserva Malfer. «La prima cosa che farei dopo la seconda adozione è togliere la recinzione ed eliminare la pista da atletica, cominciando ad aprire viale Rovereto verso il lago».

Miralago

Prevista la demolizione delle superfetazioni, con la possibilità di un aumento del 10% della cubatura. Confermata la destinazione ad uso pubblico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La reazione dei dem | Bertoldi: «Gli abbiamo scritto più volte, non ha mai risposto»

L'ira del Pd: «Il commissario ha agito come un passacarte»

RIVA DEL GARDA Le posizioni critiche del Pd sulla variante sono note, in particolare quelle sull'operazione ex Cattoi, avversata dalla precedente amministrazione guidata da Mosaner. Il Pd, per bocca del consigliere Gabriele Bertoldi, ora si scaglia anche contro il commissario, accusato di essersi comportato come un «passacarte» al servizio della giunta Santi. «Questa adozione arriva con una cronologia ed un tempismo veramente

imbarazzanti - esordisce Gabriele Bertoldi - dopo che ripetutamente abbiamo inviato Pec ufficiali alla Provincia e al commissario senza mai ricevere risposta. Abbiamo segnalato tutta una serie di problemi procedurali per i quali abbiamo invitato il commissario a riceverci per illustrare anche i problemi nel merito. Il commissario ha scelto di non ascoltare nessuno - prosegue il consigliere dem - ed è una sua facoltà, ma di fronte ad una

variante così critica per cui addirittura chi l'ha proposta, la maggioranza, ha fatto un fuggi fuggi generale all'ultimo momento per incompatibilità (tra questi anche il presidente della Commissione urbanistica e membri della giunta) forse un po' più di attenzione ci voleva. C'è poi l'anomalia di una nomina immediata del commissario mentre nel 2020 non è stato fatto nulla e poi l'adozione a dieci giorni dalle elezioni: una tempistica sconcertante».

C'è poi un'altra critica che l'ex presidente della Commissione urbanistica muove a Pedrazzoli: «Dalla delibera che è uscita il commissario ha fatto il minimo indispensabile, cioè il passacarte. Formalmente va tutto bene, nel merito non muove alcuna valutazione. Si è limitato ad obbedire al mandato della giunta provinciale, che ha lo stesso colore di quella di Riva. Questa è una variante talmente problematica che il presidente della commissione urbanistica



Consigliere Pd Gabriele Bertoldi

(Franco Gatti ndr) si è dichiarato incompatibile all'ultimo momento pur di non votarla. Non esiste un precedente del genere, quindi sono consapevoli che si tratta di una variante dannosa». «Ci aspettavamo di più dal commissario, sia sul piano istituzionale, rispondendo alle minoranze del consiglio comunale, sia sul piano del rispetto verso la città». Va da sé: per il Pd la battaglia non è finita.

G.F.P.

© RIPRODUZIONE RISERVATA