

LA SVOLTA

La proposta riprende quanto già previsto dal «piano Fascia Lago» che scade il 24 marzo. Ieri c'è stata la consegna degli elaborati sia in Comune che in Comunità di Valle



Appartamenti, negozi e verde

Ex Cattoi, la cordata trentino-altoatesina ha già depositato il progetto Hager: «Entro il 2017 le concessioni e area operativa per il 2019»

HANNO DETTO

Il regista



Crediamo molto in Riva. Ma con noi la tattica attendista non funziona

Heinz Peter Hager

L'architetto



Ora quell'area è un «buco». Questo è un progetto che punta sulla qualità

Alberto Cecchetto

Il presidente



È un'iniziativa stimolante per ragionare su tutto il sistema fascialago

Mauro Malfer

PAOLO LISERRE
p.liserre@ladige.it

Detto, fatto. Come nelle previsioni. Perché in fin dei conti sono altoatesini, mica «chiacchiere e distintivo». Ad una manciata di ore dall'intervista in esclusiva rilasciata al nostro giornale («l'Adige» di venerdì 24 febbraio, ndr.), la cordata trentino-altoatesina guidata dal commercialista Heinz Peter Hager è passata dalle parole ai fatti e ieri mattina ha depositato presso gli uffici competenti del Comune di Riva e della Comunità di Valle il «piano di comparto» per lo sviluppo futuro dell'area ex Cattoi di viale Rovereto. Un primo forte atto di concretezza («perché noi vogliamo discutere sulle cose concrete» ha ribadito ieri lo stesso Hager nel corso di un incontro con la stampa per illustrare le ultime novità) ma anche un segnale «politico» altrettanto forte. Per due motivi. Il primo è che il piano depositato non fa altro che riprendere e riproporre quanto contemplato da quello della fascia-lago predisposto dallo stesso progettista (l'architetto Alberto Cecchetto) che oggi lavora per Hager e soci assieme alla società Heliopolis Energia spa (ex Ata) con Nicola Zuech e Bruno Gobbi Frattini, il famoso «Pfg 17» approvato dal consiglio comunale dieci anni or sono con i soli voti contrari di Rocco Frizzi e Umberto Benaglio. Quindi tutti, e di sicuro il sindaco Mosaner, sono perfettamente a conoscenza di quanto previsto per quel comparto e rispetto alla conformità urbanistica non dovrebbero esserci dubbi di sorta. Il secondo motivo lo ha esplicitato in un certo senso lo stesso Hager, inviando un messaggio chiaro all'amministrazione comunale e a chi volesse tirare «il can per l'ala» con l'obiettivo di mettere paletti tra le ruote: «Questo progetto - ha sottolineato il commercialista altoatesino, uomo di fiducia di Benko in Italia e presidente del collegio sindacale di Volksbank -

è totalmente aderente a quanto previsto dal piano della fascia-lago. E quindi può essere approvato nel giro di poche settimane, prima della scadenza del piano fascialago il prossimo 24 marzo. Noi vogliamo discutere sulle cose concrete e di sicuro con noi non funziona la tattica attendista per prendere tempo e non decidere». E c'è da scommetterci che in caso contrario la cordata abbia già pronta una squadra di legali che sa fino in fondo il fatto suo. Il piano di comparto depositato ieri in Comune e Comunità di valle riprende quindi quanto già previsto dal piano fascialago e come lo stesso Hager ha tenuto a sottolineare «non si scende al di sotto della cubatura prevista da quel documento». Ovvero 18 mila metri cubi, non uno di meno. Il piano «Cecchetto», che al momento ne disciplina le potenzialità edificatorie, destina un terzo dell'area a residenziale, con 6.250 metri quadrati di superficie e 18.000 metri cubi di possibili volumi: 911 metri di negozi, 3.133 di appartamenti, 2.224 di ville. Al verde pubblico sono destinati 5.100 metri quadrati. Prevede di creare un grande slargo, una piazza lunga più di 100 metri e in alcuni punti larga 17 metri a disposizione della collettività su viale Rovereto. E previsto inoltre un'area parco pubblico in continuità con l'attuale Parco dell'Ora e un parcheggio sempre pubblico a servizio degli utenti. L'immobile fronte strada (che si vede nel rendering in alto) ospiterebbe negozi, bar e ristoranti al pian terreno e appartamenti a quelli superiori. «La nostra proposta punta tutto sulla qualità - hanno sottolineato Hager e Cecchetto - e con la qualità c'è sempre mercato, anche per l'offerta residenziale. Il vero tema è che bisogna creare nuova energia e noi lo stiamo facendo». Anche sulla tempistica: «Siamo pronti e disponibili al confronto ma siamo anche molto concreti - aggiunge Hager - vogliamo arrivare alle concessioni entro la fine di quest'anno e alla conclusione dell'opera entro il 2019».



Da sinistra Hager, Zuech e Cecchetto davanti all'area ex Cattoi (foto Succus)

LA SOCIETÀ

Winco Energreen all'85%, Consolida al 15%

La proprietà è di «VR101214 srl»

Non sarà il massimo della fantasia e più che il nome di una società sembra una vecchia targa della provincia di Verona. Ma tant'è e quel che conta è più la sostanza che la forma. La proprietà dell'area ex Cattoi nord è in capo alla neonata «VR 101214 srl», controllata all'85% dalla «Winco Energreen spa» e di cui fa parte col restante 15% la «Consolida srl» di Arco che fa riferimento a Paolo Signoretti (nella foto a fianco) e Riccardo Ricci, figlio dell'assessore arcense Tomaso Ricci, tutti vicini o contigui all'Upt. La sigla «VR 101214» sta per Viale Rovereto con i numeri civici degli immobili che a tempo sorvegliano sull'area ex Cattoi, ed è stata creata appositamente per gestire lo sviluppo della pregiata area a sud di viale Rovereto. La «Winco Energreen spa» a sua volta è composta in parti uguali al 33,33% dalla Museum Sas di Heinz Peter



Hager, dalla Stafli spa e dalla Alimco Fin spa. Presidente del consiglio d'amministrazione della «Winco» è Robert Pichler. L'area ex Cattoi è stata acquistata dalla cordata in netta prevalenza altoatesina alla terza seduta d'asta, il 10 gennaio scorso, al costo di 5 milioni di euro. Il coinvolgimento dell'architetto Alberto Cecchetto in qualità di progettista, come ha ricordato ieri lo stesso e ribadito anche il dottor Hager, è avvenuto dieci giorni dopo quando lo stesso architetto veneziano è stato contattato dalla nuova proprietà per elaborare l'ipotesi progettuale consegnata ieri a Comune e Comunità.



Il sindaco Adalberto Mosaner e in alto il rendering del complesso sul viale Rovereto

IL COMUNE

Il primo cittadino sottolinea che «il piano di comparto è stato depositato dai curatori fallimentari e sottoscritto dal signor Hager. Bisogna passare al vaglio del consiglio comunale. Tattica attendista? Siamo noi che stiamo aspettando da quasi 10 anni»

Mosaner: «Verificheremo tutto E l'iter richiede qualche mese»

Se i privati vanno di corsa, il sindaco Adalberto Mosaner professa aplomb e calma olimpica senza risparmiare alcune frecciate all'indirizzo di chi nell'operazione della cordata trentino-altoatesina ci ha messo la faccia, e quindi il commercialista Heinz Peter Hager. Ma il messaggio principale è chiaro: «Ho preso atto che i curatori fallimentari hanno depositato il piano di comparto, sottoscritto dal signor Hager - afferma il primo cittadino - Ora andranno fatte tutte le valutazioni del caso previste dalla legge, senza dimenticare che un piano di comparto non è una concessione edilizia e dovrà passare al vaglio e all'approvazione del consiglio comunale».

Nel giorno in cui i privati rompono gli indugi e mettono sul tavolo una proposta operativa concreta, con tempi auspicati di realizzazione, il messaggio che arriva da Palazzo Pretorio è chiaro: non vi sarà nessun canale preferenziale o iter accelerato, si farà come si è sempre fatto. «L'iter è uguale per tutti - sottolinea a più riprese Mosaner - e così sarà anche in questo caso». Se Hager fa capire che c'è da parte dei privati «disponibilità e apertura al confronto» ma anche che «con noi la tattica attendista non funziona», il primo cittadino risponde a tono: «Il piano della fascia lago ha dieci anni, ora a nemmeno un mese di distanza dalla sua scadenza si presenta un piano di comparto e si chiede di fare in fretta. E l'ente pubblico che ha aspettato 9 anni, 11 mesi e tot giorni, e di certo non ha messo in campo una tattica attendista. Ma del resto non siamo noi responsabili delle iniziative imprenditoriali». Il malloppo depositato a Palazzo Pretorio verrà aperto e preso in



La vista da sud, e quindi dal lago, di una parte del complesso residenziale previsto dal progetto

esame a partire dalla prossima settimana per verificare la conformità urbanistica della proposta. E dovrà passare al vaglio della Tutela e Paesaggio della Comunità di Valle. «Verrà fatta una verifica puntuale per accertare la conformità con quanto previsto dal Prg e dal piano fascia lago. Secondo un iter che viene applicato anche negli altri casi, un iter uguale per tutti. Quanto tempo ci vorrà? Pensate

all'area ex Gentilini. Qualche bel mesetto un iter normale lo richiede». Mosaner è anche dell'avviso che le demolizioni attuate in questi anni sull'area ex Cattoi non rappresentino l'attuazione, parziale, del piano: «L'attuazione si consuma nel momento in cui si opera realizzando almeno parte di quanto previsto dal piano di comparto. E tra l'altro - aggiunge - la legge prevede che entro i dieci anni di validità del piano

vengano fatte le opere di urbanizzazione. Che mi risulta non siano state fatte». E il fatto, sottolineato da Hager, che il Comune «non voleva l'ex Cattoi»? «Sono sue interpretazioni». Sorpreso da vedere l'architetto Cecchetto tra i progettisti? «Con noi - osserva il sindaco - ha avuto una positiva relazione sino al 2007, poi basta. Non entro nel merito di questioni legate alla deontologia professionale». P.L.

18.000

METRI CUBI EDIFICABILI

Il piano fascia lago prevede 6.250 metri quadrati di superficie e 18.000 metri cubi edificabili

100

UNA NUOVA PIAZZA

Il piano di comparto ieri prevede una nuova piazza lunga più di 100 metri

LE REAZIONI

Bertoldi (Pd) va all'attacco. Santorum: «Progetto devastante»

«Dai privati approccio aggressivo»

Non si sono fatti attendere i commenti e le prese di posizione più o meno ufficiali all'indomani dell'uscita allo scoperto della cordata trentino-altoatesina e delle sue intenzioni sul futuro dell'area ex Cattoi. Gabriele Bertoldi, capogruppo consiliare del Pd e presidente della commissione urbanistica, ha affidato alla sua pagina Facebook un commento che lascia intendere chiaramente come a Palazzo Pretorio la cosa dia abbastanza fastidio: «Le notizie di oggi (ieri per chi legge, ndr.) non ci sorprendo-

no, i privati fanno la loro parte ed evidentemente hanno valutato un approccio aggressivo sia nei modi che nei progettisti individuati - scrive l'esponente del Pd - È una scelta che non cambia lo stato reale delle cose e lascia il tempo che trova. Come amministratori da fine marzo il nostro compito è pianificare l'area, abbiamo 18 mesi di tempo e questo faremo in serenità e nell'interesse pubblico». Di «progetto devastante che non va certo nell'interesse della collettività rivana» parla il

consigliere di minoranza Stefano Santorum che rispetto al coinvolgimento diretto dell'architetto Cecchetto sottolinea come «diventa molto difficile credere che il sindaco non ne sapesse nulla e abbia viaggiato al buio». La richiesta di Santorum è chiara: «Quel progetto va completamente rivisto, ridimensionandolo o annullandolo. Anche se la cosa mi sembra difficile se a farla dovrebbe essere chi per un anno intero ha fatto finta di non vedere...». In una nota i consiglieri della Lega Nord Luca Grazioli e Pier-

giorgio Zambotti chiedono al sindaco di «mentire le gravi affermazioni in merito alla mancanza di interesse del Comune rivano di acquisire al patrimonio pubblico dell'ex area Cattoi. L'unico modo di farlo è rendere pubblici gli atti compiuti per poter partecipare all'asta giudiziaria. Visto che c'è smentisca anche le voci che nella sua coalizione un partito o un assessore non erano allineati con la richiesta di acquisire l'area. Altrimenti non restano che le sue dimissioni». P.L.



Un altro rendering di come dovrebbe diventare l'area Cattoi