

IL CASO

Trascorsi dodici mesi dalla aggiudicazione dell'area alla società «VR101214»

Ex Cattoi, un anno di errori e guerriglia

Dal mancato acquisto al diniego ai privati

PAOLO LISERRE

p.liserre@ladige.it

Un anno e palla al centro. Per rimanere nel gergo calcistico, se fino ad oggi i rapporti tra ente pubblico (inteso come Comune) e soggetti privati (intesi come proprietari dell'area ex Cattoi) hanno sfiorato quasi sempre i livelli della contesa Mourinho-Conte, la speranza è che ora le parti possano trovare un punto di contatto considerato che volenti o nolenti entro la fine del 2018 il futuro urbanistico di quell'area

Il sindaco: «A febbraio inizieremo a lavorare sulla ripianificazione del futuro della fascialago e nelle nostre mani»

tanto strategica quanto delicata dovrà essere definito. Esattamente un anno fa, mentre il sindaco Mosaner e il Comune di Riva aspettavano un «gesto di buona volontà» da parte della Provincia che non arrivò mai, alla terza asta fallimentare il compendio ex Cattoi nord veniva aggiudicato alla cordata trentino-altoatesina guidata da Heinz Peter Hager e Paolo Signoretti, poi inglobata nella società ad hoc «VR101214 srl». Per cinque milioni di euro, spese accessorie escluse.

Oggi la situazione è in lentissimo divenire ma al momento di certo c'è che le parti ancora non si sono parlate e che nel frattempo il piano attuativo fascialago e la previsione urbanistica che riguarda anche l'area ex Cattoi sono scaduti e Palazzo Pretorio ha tempo sino a dicembre 2018 (limite massimo) per ripianificare. «Il pallino è nelle nostre mani» fanno sapere dal Comune e dalla maggioranza di governo; «pronti a discutere e dialogare ma non rinunciamo ai diritti acquisiti» replica la controparte privata che ha tempo sino a fine febbraio per ricorrere al Tar contro il diniego espresso dal consiglio comunale a dicembre. Il brutto incidente occorso il giorno di S. Stefano al sindaco Mosaner ha rallentato l'avvio dell'iter di ripianificazione ma è lo stesso primo cittadino

a far sapere che «una volta chiuso il bilancio, a febbraio gli uffici inizieranno a lavorare sulla partita complessiva della fascialago. Abbiamo un anno di tempo per la prima adozione». Sindaco e giunta dovranno decidere se incaricare un progettista «interno» o più facilmente «esterno» che dovrà apporre la sua firma sul piano ed entro la primavera, se non prima, predisporre e approvare una bozza di contenuti preliminari d'indirizzo, in pratica dove (non c'è solo l'ex Cattoi) e come intervenire. «Nelle mozioni approvate in consiglio comunale c'è comunque già molto - osserva ancora il sindaco Mosaner - Rappresentano un atto d'indirizzo preciso, soprattutto sotto il profilo della massima attenzione al valore paesaggistico e ambientale dell'area. Adesso lo scenario futuro è nelle nostre mani».

Dal canto loro i privati mostrano tranquillità: «Difficile fare un bilancio del 2017 visto che si è fatto veramente poco - sottolinea il commercialista altoatesino Heinz Peter Hager - Noi abbiamo offerto il dialogo, speriamo possa iniziare al più presto ed essere costruttivo». La prospettiva di una riduzione consistente delle cubature (e quindi, sostengono i privati, intaccare diritti acquisiti e sanciti dalla legge) non favorirebbe la discussione: «Non abbiamo affrontato il tema ma si può ragionare su tutto. A cominciare dal rivedere l'impostazione delle cubature

Hager e Signoretti:
«Finora nessun contatto, noi vogliamo il dialogo. Cubature ridotte? Si può ragionare su tutto»

re ma senza stravolgere l'impianto originario». E il ricorso al Tar? «Il contenzioso non giova a nessuno ma il nostro orientamento è di farlo, soprattutto se non arrivano segnali di apertura». E abbattere il rudere dell'ex falegnameria come gesto di buona volontà? «Visto l'andazzo di questi mesi - conclude Hager - sarebbe autolesionistico. Ma nel momento in cui si trova un accordo che soddisfi tutti, il giorno dopo siamo pronti a buttarlo giù».



La storia

L'area ex Cattoi - dall'omonima falegnameria che vi sorgeva, ma c'era anche lo storico «Rosengarten» - è un terreno che sorge a sud di viale Rovereto, di fronte all'hotel Luise. La superficie è di 19 mila metri quadrati e il piano fascia lago elaborato 10 anni fa dall'architetto Alberto Cecchetto per conto dell'allora giunta guidata dal sindaco Claudio Molinari (Mosaner vicesindaco e assessore all'urbanistica), prevedeva la possibilità di costruire 18 mila metri cubi di residenziale, un 15% di servizi e una parte di negozi. Nel marzo scorso il piano fascialago è scaduto.