

EX CATTOI/1

Il gruppo consiliare contesta l'accordo urbanistico con Hager e Signoretti e la difesa dell'assessore all'urbanistica: «Edifici a 17 metri senza precedenti»

Solidarietà ai vertici di Apt e categorie economiche. «Per i normali cittadini una sola casa vacanza ogni 660 metri di costruito, in questo caso si lascia libertà assoluta»

«Bonus ad personam e liberismo sfrenato»

Il Pd all'attacco di Malfer&C.
«Mente sapendo di mentire»



A sinistra i consiglieri comunali del Pd Alessio Zanoni, Tiziano Chizzola e Gabriele Bertoldi; a destra il futuro di viale Rovereto con una delle due palazzine previste



È una battaglia di numeri e norme che non conosce fine quella che accompagna (e accompagnerà ancora per molto) la Variante 13-bis e soprattutto il destino dell'area ex Cattoi di Heinz Peter Hager e Paolo Signoretti. Alla difesa dell'accordo e dell'iter stesso della variante secondo l'assessore all'urbanistica Mauro Malfer, oggi fanno da contraltare le accuse punto su punto del gruppo consiliare del Partito Democratico che preannuncia azioni anche forti attraverso le vie legali contro questa previsione.

«Con questa Variante 13 - afferma il gruppo consiliare dem - è ben chiaro quale futuro si sta tratteggiando per la città di Riva, un liberismo sfrenato sugli interessi privati, di pochi, e come contraltare il pubblico che cede ogni tipo di autonomia pianificatoria, con il Comune che rinuncia alle proprie prerogative di decidere il proprio destino lasciando siano altri a definire cosa sarà (costruito) domani. La prima, clamorosa, inesattezza che Malfer propugna come verità riguarda il valore dell'area. Grazie al nostro accesso agli atti sappiamo che il 22 novembre scorso la Provincia, sollecitata dal Comune, aveva fornito una stima delle aree limitrofe dicendo che 500 euro, cioè il valore che Malfer riconosce all'area ex Cattoi, è il valore del costruito e dell'edificabile del Palacongressi: è evidente che un terreno edificabile ha un valore totalmente diverso da un terreno a verde, ed essendo l'area ex Cattoi un'area bianca, cioè priva di destinazione, se anche pianificata a verde pubblico il valore non avrebbe superato i 5 milioni di euro. Malfer mente sapendo di mentire e sono proprio le carte che lo dimostrano.

«Altra cosa inesatta - incalzano i consiglieri dem - e molto facilmente verificabile, è l'altezza delle palazzine che li sorgeranno. L'assessore dice che è falso che l'altezza raggiungerà i 17 metri, ma leggendo la delibera di accordo si può verificare che l'altezza degli edifici sarà di 16 metri, altezza che viene calcolata non sul tetto della facciata ma all'interno dell'edificio, la soletta per capirci, pare impossibile che non si raggiungano i 17 metri aggiungendo la necessaria copertura esterna. Oltre a questo l'altezza dei nuovi edifici verrà misurata partendo dal piano di viale Rovereto, un unicum se pensiamo che gli edifici confinanti hanno una limitazione di 9 metri di altezza. Un unicum non solo per quella zona se si valuta che la densità e l'altezza consentita delle case sarà maggiore dei lotti delle case Itea di Riva. Surreale poi la conduzione della variante: doveva essere una priorità assoluta, invece è rimasta a "bagno Maria" due anni e mezzo, addirittura alcune parti sono state scorporate e, un anno fa, inserite nella Variante 15. Nel frattempo saltuariamente veniva convocata una commissione, spesso per ascoltare proprietari alberghieri, mai per di-

scutere di norme. Poi un mese fa si sblocca l'accordo sull'area ex Cattoi, e di corsa tre commissioni in rapida successione e le norme che, dopo molte nostre proteste, vengono finalmente illustrate. Surreale - prosegue il PD - che nelle commissioni venga ben mezza giunta e solo tre consiglieri, surreale che il presidente si opponga a mettere in votazione le proposte di modifica delle norme illustrate, surreale convocare un consiglio senza aver nemmeno discusso dei contenuti. Ma dopo l'accordo sull'area Cattoi sembra che ci sia una fretta inarrestabile, in sfregio ad ogni principio demo-

cratico, alla divisione dei poteri e alla potestà del consiglio».

Altro aspetto: le cosiddette «20 seconde case» concesse ai privati: «Viene da sorridere quando Malfer gioca in maniera fuorviante con la legge Gilmozzi (la norma permette la costruzione di nuovi edifici residenziali solo se rispettano un vincolo: devono essere destinati ad abitazione principale del fruitore finale). Nell'accordo la norma viene fatta saltare, e una volta derogata alla Gilmozzi non esiste più "freno" fra utilizzare un appartamento come seconda casa per il proprietario o come appartamento vacanze. Si crea

un unicum in cui si lascia libertà ai privati di poter fare anche 20 case vacanze oltre ad altri appartamenti, ignorando la norma comunale che vale per tutti gli altri normali cittadini per i quali è possibile una sola casa vacanze ogni 660 metri di costruito. Si assegna una specie di "bonus ad personam" che va a saturare il numero di case vacanze disponibili per tutta Riva del Garda togliendo a chiunque altro la possibilità di fare una casa vacanza, sia perché va contro quella visione del futuro, da tutti condivisa almeno a parole, per la quale il nostro territorio non ha certo bisogno di al-

tre case vacanze».

Il Partito Democratico esprime poi «solidarietà» alle categorie economiche: «Bersaglio degli strali prepotenti e arroganti di Malfer - si legge - Quanto detto dai rappresentanti del territorio altro non è che la riproposizione del 2019, durante quel percorso partecipato che lasciava alla città la parola sul destino della fascia lago e in particolare dell'area ex Cattoi: Apt e categorie economiche insieme ad altre centinaia di cittadini, avevano espresso le stesse identiche richieste che ribadiscono oggi. L'invettiva che sfiora l'insulto rappresenta l'iste-

ria di chi sa di non avere altri strumenti se non la mistificazione». I consiglieri dem fanno un ultimo appello alla sindaca Santi: «Sulla base delle sentenze del tribunale e di quanto dichiarato dalla Provincia, un'eventuale scelta del Comune di procedere all'esproprio dell'area per farne un parco pubblico costerebbe meno della metà di quanto detto da assessori e sindaca. E l'esborso non darebbe corso a nessun danno erariale, in quanto rientrante nel potere del Comune di effettuare la pianificazione che vuole. Quindi, Sindaca, se davvero vuole, si può fare».

P.L.

Ex Cattoi/2 | Il Comitato Sal contro l'accordo urbanistico e la giunta Santi: «Danno economico al Comune e irreparabile sfregio ambientale»

«Tremila cittadini aspettano una risposta»



Giovedì prossimo 18 maggio, giornata del primo consiglio comunale informale e segreto sulla Variante 13-bis, il Comitato Sal-Salvaguardia Area Lago avvierà un volantinaggio a tappeto e un'azione d'informazione rivolta a tutti i cittadini rivani per denunciare i contenuti ritenuti tutt'altro che chiari dell'accordo urbanistico siglato dall'amministrazione Santi con i proprietari dell'area ex Cattoi. Un accordo - a giudizio del Comitato - che ha un duplice aspetto negativo: arreca «un evidente danno economico al Comune con un bel regalo ai privati, e apre la strada ad un irreparabile sfregio ambientale (che avrà conseguenze in termini di traffico, inquinamento e consumo di risorse) causato dalla cementificazione dell'ultima zona libera in fascia lago che potrebbe essere destinata a verde pubblico». Nel volantino il comitato riprende i numeri

dell'operazione pubblicati sul mensile «Questotrentino»: «un guadagno per i privati di 11 milioni di euro a fronte di un valore d'acquisto di poco meno di 5, ed entrate per il Comune pari a 5 milioni 269 mila euro, comprensivo dello sconto di 500 mila euro sugli oneri di urbanizzazione». Ma c'è anche un altro aspetto sul quale il Comitato Salvaguardia Area Lago vuole fare chiarezza e chiede risposte altrettanto chiare all'amministrazione Santi, risposte che finora non sono mai arrivate. Nell'aprile dell'anno scorso - ricorda il direttivo dell'associazione - è stata consegnata a Palazzo Pretorio una petizione popolare con poco meno di 3.000 firme di cittadini che chiedeva per l'area ex Cattoi la previsione di un parco pubblico senza alcuna edificabilità». Una richiesta lontana rispetto a quanto contemplato dall'accordo



Alcuni aderenti al Comitato Salvaguardia Area Lago davanti alla Rocca con la sindaca Cristina Santi; a sinistra il cartello che ricorda le quasi tremila firme di cittadini a favore dell'esproprio dell'area ex Cattoi per avere un grande parco pubblico

urbanistico del mese scorso. La petizione è stata dichiarata ammissibile dagli uffici competenti e - osservano ancora alcuni componenti il direttivo Sal - la risposta della sindaca Santi è stata che la stessa petizione sarebbe stata trattata all'interno della variante 13-bis trattandosi di quella che viene definita «una proposta collaborativa», uno strumento di partecipazione dei cittadini al governo della cosa pubblica previsto dallo Statuto comunale. Ad oggi a quella petizione non è mai stata data risposta, denuncia il direttivo dell'associazione. E la più che seria prospettiva che la Variante 13-bis finisca tra le mani di un «commissario ad acta» nominato dall'attuale giunta provinciale (che ha, più o meno, lo stesso colore politico di quella rivana), fa sorgere forti dubbi e perplessità rispetto al cammino e all'esito finale della petizione.

L'aspetto è tecnico ma anche sostanziale, affermano dal Sal. «La petizione è un atto meramente politico e quindi, a prescindere dal cammino della Variante, deve passare al vaglio del consiglio comunale - sottolineano alcuni componenti del direttivo dell'associazione - Sulla petizione, che fa una precisa proposta sostenuta da quasi 3.000 firme di cittadini, non c'è compatibilità o incompatibilità dei consiglieri comunali. Un sì o un no deve dirlo il consiglio, e se il parere è negativo dev'essere motivato adeguatamente. Questa amministrazione e questa maggioranza di governo - incalzano dal Comitato - deve assumersi la responsabilità politica di dire sì o no a cittadini rivani. E su questo avrebbero potuto decidere anche molto prima». «Questo accordo - conclude il Sal - è solo un bel regalo ai privati a discapito della città».

P.L.