



CONSIGLIO DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Gruppo consiliare provinciale del Partito Democratico del Trentino

Ill.mo Signor
Walter Kaswalder
Presidente del Consiglio provinciale
Sede

Interrogazione n. **3572**

Quanto vale l'area Ex Cattoi di Riva del Garda?

Il Comune di Riva del Garda sta per adottare gli strumenti di pianificazione locale di sua competenza in relazione alla Fascia Lago che comprende anche l'area ex Cattoi. L'area era compresa nel piano attuativo a fini generali PFG17-Fascia lago, previsto dal PRG di Riva del Garda. Il piano attuativo, entrato in vigore il 24 marzo 2007, in vigore della l.p. n. 22/1991, è giunto a scadenza decennale il 24 marzo 2017. Da qui la necessità di ridefinirne i contenuti.

La Sindaca di Riva del Garda, a suo tempo, aveva annunciato l'intenzione dell'amministrazione comunale di escludere l'edificabilità dall'area e acquisirne la proprietà mentre i proprietari erano piuttosto disponibili solo ad una parziale permuta. Tutto rimaneva però ancora a livello di *pour parler* in quanto il valore di un terreno, soprattutto se in area urbana, è ovviamente legato all'utilizzo che se ne può fare, ovvero alle previsioni del PRG.

Senza definire prima il possibile utilizzo dell'area non è evidentemente possibile definirne il valore, a maggior ragione in prospettiva di uno scambio o di una acquisizione pubblica.

Pare però che sia stata redatta una perizia da parte dell'ufficio espropri della Provincia che quantifica in oltre 11 milioni di euro il valore dell'area ex Cattoi, tre milioni in più di quanto previsto in una perizia a suo tempo realizzata per la procedura fallimentare. Il valore indicato dalla Provincia pare che sia il risultato raggiunto tenendo conto del valore dei beni circostanti ed, in generale, della fascia lago. Si tratterebbe, in questo caso, di una valutazione molto approssimativa, perché, come abbiamo visto, realizzata su un'area "bianca", cioè ancora priva di destinazione urbanistica essendo scaduto il piano attuativo adottato nel 2007.

Considerando che i valori economici in campo non sono proprio trascurabili per le casse pubbliche, in questo caso comunali, e che una stima preventiva del valore dell'area, ancorché con margini di approssimazione, può incidere anche sulle scelte urbanistiche/programmatorie del Comune di Riva del Garda

interrogò il Presidente della Provincia e l'Assessore competente



per sapere:

1. se corrisponde al vero che gli uffici provinciale hanno redatto una perizia relativa al valore economico dell'area ex Cattoi di Riva del Garda ed, eventualmente, qual è il valore che tale perizia ha assegnata all'area;
2. sulla base di quali elementi è stata redatta la perizia considerando che il Comune di Riva del Garda non ha ancora adottato i necessari strumenti di pianificazione urbanistica locale di sua competenza in relazione alla Fascia Lago che comprende anche l'area in questione;
3. da chi è stata richiesta e per quale motivo è stata realizzata la perizia sul valore dell'area ex Cattoi considerando che, in mancanza degli strumenti urbanistici comunali, la stima peritale pare aleatoria e priva di utilità effettiva, ma può al contrario influenzare/giustificare le decisioni urbanistiche attualmente in discussione presso il consiglio comunale rivano.

cons. Alessio Manica

A norma di regolamento chiedo risposta scritta

Trento, 23 marzo 2022

