

Riva del Garda, 01 maggio 2021

Zanoni Alessio
Consigliere comunale PDT
Riva del Garda

Alla cortese attenzione della
Sindaca di Riva del Garda
Cristina Santi

INTERPELLANZA A RISPOSTA SCRITTA

“... A quando il giorno della vera verità???”

Carissima Sindaca,
in data 07 aprile 2021 ho presentato la seguente richiesta di accesso agli Atti che riporto qui integralmente perché ovviamente non era indirizzata a Lei, ma bensì al Segretario comunale reggente:

ACCESSO AGLI ATTI

Riporto qui di seguito uno stralcio dell'articolo apparso oggi in cronaca locale sul quotidiano l'Adige al solo fine di circostanziare meglio quanto vado richiedendo nella prima parte di questa mia richiesta di accesso agli atti: in particolare chiedo copia di ogni documento scritto comprensivo di schizzi o tavole progettuali di ogni ordine e grado scambiate fra l'Amministrazione comunale di Riva del Garda e la Patrimonio del Trentino Spa.

Chiedo inoltre ogni atto, documento, lettera, mail, tavole progettuali, elaborati grafici, e ogni tipo di corrispondenza intercorsa dalla data del 04 ottobre 2020 ad oggi fra l'Amministrazione comunale di Riva del Garda, la Società Lido Srl, la società Lido Spa, la Patrimonio del Trentino Spa e la Trentino Sviluppo Spa inerente il progetto e la realizzazione dell'ampliamento del Polo congressuale con l'annesso teatro.

Ringrazio per la collaborazione e attendo il materiale richiesto anche in tempi diversi, al fine di poter avere il prima possibile quantomeno le documentazioni più recenti e quelle facilmente reperibili. Sono disponibile ovviamente, pur di poter avere quanto prima accesso agli atti richiesti – così come previsto dalle disposizioni vigenti - a passare personalmente presso l'ufficio del funzionario responsabile per visionare in anticipo la documentazione richiesta, così come prevede la normativa di riferimento.

Cordiali Saluti.

Alessio Zanoni
Consigliere comunale PDT



L'Adige 07.04.2021 - “Sopra il parcheggio 4 campi da padel”

paolo.liserre@ladige.it

... **La proposta, già portata sul tavolo del confronto con Patrimonio del Trentino spa** (stazione appaltante dei lavori che stanno comunque procedendo a ritmo serrato ormai da mesi), sarebbe dovuta rimanere dietro le quinte ma i soggetti coinvolti sono plurimi e in questi casi è facile che qualcosa fuoriesca tra le maglie della riservatezza. E così, di fronte all'evidenza, **anche l'assessore all'urbanistica Mauro Malfer** (che

con la sindaca Santi e il collega Pietro Matteotti sta seguendo passo dopo passo la partita urbanistica e progettuale) **deve ammettere che «l'idea effettivamente esiste e se ne sta discutendo»**. E ne rivendica la primogenitura. «Il padel è una disciplina sportiva in costante crescita e abbiamo ricevuto richieste di prevedere e collocare questo tipo di struttura nella fascia lago - fa sapere l'ex presidente della Comunità di Valle - A quel punto ho pensato che la collocazione sull'area sovrastante il parcheggio interrato all'ex tennis potesse essere l'ideale o comunque un'ipotesi da approfondire attentamente. Verrebbe realizzata una struttura non impattante al servizio della città e, aspetto tutt'altro che secondario, un'offerta di questo tipo consentirebbe di recuperare il valore patrimoniale del compendio a fronte della perdita dei posti auto previsti. Un vantaggio duplice quindi, anche in termini economici per la stessa società Lido Immobiliare». **I quattro campi da padel verrebbero realizzati nell'angolo nord-est del compendio ex tennis, protetti da «una teca di cristallo - osserva ancora Malfer - che può rimanere aperta o chiusa a seconda delle stagioni»**. **A supporto spogliatoi e un bar mentre nella parte nord a ridosso del distributore Agip verrebbero "salvati" 15-20 posti auto e il resto del compendio sarebbe dedicato a parco pubblico**. «È una prospettiva oggetto di confronto - conferma ancora Mauro Malfer...

In esito alla consultazione della documentazione richiesta, e ricevuta in data 29 aprile, ho potuto apprendere, fra le altre cose, dell'esistenza di una lettera datata 12 marzo 2021, con Protocollo del Comune di Riva del Garda nr. 0009307, da Lei firmata ed indirizzata ai seguenti destinatari:

- Assessore all'urbanistica Mario Tonina
- Assessore allo sviluppo economico Achille Spinelli
- Presidente Patrimonio del Trentino Spa Maria Andrea Villotti
- E per conoscenza al Vice presidente di Trentino Sviluppo Fulvio Rigotti

assente, sorprendentemente la Società Lido di Riva del Garda, pur se la stessa sia la futura proprietaria delle opere di cui si discute e quindi soggetto "cardine" di questa operazione.

Orbene detta comunicazione, avente ad oggetto la *Realizzazione nuovo Polo congressuale e teatro di Riva del Garda*, è di fatto "accompagnatoria" di una relazione tecnica che poi Le illustrerò per sommi capi.

Nel corpo della missiva si fa cenno ad ***"recente confronto intercorso con le SS.LL. di data 04.03.2021 presso la sede di Riva del Garda in riferimento al tema del nuovo Polo congressuale e teatro di Riva del Garda"*** per poi ***"ribadire l'opportunità di operare alcune modifiche migliorative, già discusse con i servizi provinciali competenti, rispetto agli originari contenuti progettuali autorizzati"*** rispetto alle quali, prosegue il testo, ***"si ritiene necessario trasmettere in allegato due planimetrie ed una relazione tecnica illustrativa in merito alla congruità delle soluzioni proposte, da utilizzare come supporto tecnico al fine di dare corso a quanto finora già richiesto"***.

Debbo peraltro desumere, sempre dalla disamina della corrispondenza esibita in esito all'accesso agli atti, che al confronto intercorso in data 04.03.2021 non abbiano presenziato gli amministratori della Società Lido, unico soggetto titolato a proporre eventuali modifiche alla stazione appaltante, come immagino non siano state presenti le due Società che saranno utilizzatrici del costruendo parcheggio in virtù di specifiche intese assunte a suo tempo, ovvero la Hotel Lido Spa e Riva del Garda Fierecongressi Spa.

Ciò detto, passando poi all'esame delle due planimetrie allegate, si evince la previsione sull'area ex tennis, in luogo dei 130 parcheggi a raso, di una **club House Padel, 4 campi da Padel** e per la

parte rimanente un'area a verde rinforzato, il tutto realizzato sopra la soletta in cls del parcheggio interrato da 88 posti auto.

Sempre dalla relazione tecnica si deduce che, alla data 12 marzo 2021, questa Amministrazione prevede di dislocare i posti auto mancanti in parte al parcheggio ex Agraria (dove sono presenti 93 posti auto pubblici) ed in parte all'ex cimitero, ivi realizzando un parcheggio da circa 300 posti auto (notare che nella lettera dd. 24.12.20 prot. Nr. 0043712 sempre a firma Sindaca Santi, si prevedeva di realizzare all'ex cimitero 400 posti auto!); di fatto andando a "sacrificare" il Parco della Libertà per realizzare in quel luogo gli standard a parcheggio richiesti per il nuovo Teatro e ed il Palazzo dei Congressi. Al di là delle perplessità che mi pare abbia già espresso in punto la Provincia in relazione alla possibilità di soddisfare, con tali diverse modalità, lo standard urbanistico richiesto dalla normativa vigente, la soluzione proposta dal Comune difficilmente potrà essere condivisa dai gestori delle strutture, così come immagino non lo possa essere dalla Società Hotel Lido Spa.

Ancora nella relazione tecnica si prevede di "abbassare" la torre scenica a **18 metri**, giustificando questo abbassamento in ragione della asserita presenza di analoghe strutture nelle immediate vicinanze, evocando all'uopo il "teatro di Arco", pur se ad oggi ancora da realizzare e pur se proprio nella cronaca di questi giorni il Sindaco Betta abbia definito quella struttura con il suo giusto nome: "auditorium – teatro" (ed è chiaro a tutti che l'aggiunta teatro è sinonimo di struttura versatile per piccole rappresentazioni), e, sorprendentemente, la struttura teatrale della "Centrale di Fies".

Dopo queste lunghe premesse cerco ora di arrivare al dunque, per avere da Lei le giuste risposte alle mie domande.

A tal fine Le devo evidenziare che la Società Lido di Riva del Garda Srl con lettera dd. 02.03.21 – firmata anche dalla Presidente della Società Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa - assunta al prot. Comune nr. 0007884 dd. 03.03.21, trasmetteva al Comune di Riva del Garda la risposta della Società Patrimonio del Trentino Spa, la quale di fatto si era già dichiarata **indisponibile** ad accollarsi i costi della **progettazione (€ 143.000,00)** così come delle pregresse modifiche proposte peraltro dal Comune di Riva del Garda, per le quali vi sarebbero oneri aggiuntivi legati alla **riconversione a verde del parcheggio a raso per € 400.000,00**; costi che nessuna Società sarebbe ovviamente disponibile ad accollarsi (immaginiamo poi se si dovessero ora realizzare i campi da padel in "teca di cristallo" e la cub house, a quanto ammonterebbero gli oneri aggiuntivi !!!). Inoltre, nella stessa missiva, viene anche ricordato che *"la cancellazione dei 130 stalli comporterebbe un **minor valore delle opere per circa € 1.300.000,00** rispetto ai valori dell'atto di permuta, senza considerare il minor valore derivante dalla riduzione della torre scenica per il quale non vi sono ancora indicazioni"*.

Ancora rilevo che in data 23 marzo 2021 al protocollo del Comune nr. 0010663 è stata assunta una lettera sempre a firma delle Società Lido ad oggetto: *proposte di modifica Centro Congressi-parcheggi-teatro* ove si sollecita nuovamente, come già fatto con la missiva del 02 marzo 2021, nuove indicazioni a seguito del diniego ricevuto dalla Patrimonio rispetto ai "desiderata" dell'Amministrazione comunale. La lettera ribadisce testualmente: *"ancora in data 02 marzo 2021 vi abbiamo trasmesso la risposta della società Patrimonio del Trentino spa. Ad oggi (siamo al 22 di marzo, quando invece il Comune di Riva del Garda ha dato indicazioni "dirette" alla Patrimonio, di fatto Bypassando a piè pari le Società Lido, già in data 12.03.21!!!) non abbiamo ancora ricevuto Vostre indicazioni e questo rende impossibile alle scriventi società interloquire con la Stazione Appaltante nel mentre che le lavorazioni proseguono. Vi preghiamo pertanto di volerci riscontrare rendendoci disponibili ad un incontro"*. Un tanto ad attestare il mancato coinvolgimento delle

società Lido tanto nella “ideazione delle nuove soluzioni proposte dall’Ente” quanto nei successivi confronti intervenuti con gli Uffici della Patrimonio, per come peraltro già sopra evidenziato.

Da quanto emerge non è difficile percepire un grande “ostracismo” verso le Società di riferimento del Comune di Riva del Garda da parte proprio dell’Amministrazione comunale.

Ma ciò che è peggio, perché a mio avviso rischia di configurarsi come un “falso in atto pubblico”, sono le dichiarazioni rilasciate per conto Suo dall’Assessore Malfer alla mia *domanda a risposta immediata* nel Consiglio comunale del 29 aprile 2021.

Riporto qui in maniera puntuale le mie domande:

- *E’ stata coinvolta la società destinataria delle opere in tutte queste proposte di modifica? In questo periodo abbiamo sentito parlare di parco pubblico, campi da padel , bagni pubblici, bar , il parco giochi... ne abbiamo sentite di ogni!!!*
- *E’ stata coinvolta la Lido? E soprattutto i costi, se ci sono costi in più, perché abbiamo letto sul giornale che la Patrimonio non se li accolla, così come anche la Lido; chi paga allora? Paga il Comune? Se paga il Comune, la Corte dei conti che dice? Avete già fatto un interpellato alla Corte dei Conti? Si sa se eventualmente il Comune può pagare?*
- *Per queste idee, che sentiamo ogni giorno pronunciate “a ruota libera”, è stato condiviso tale impianto con la destinataria delle opere’ (la Società Lido)?*
- *Chi sopporta eventuali costi in più?*
- *Gli utilizzatori di quegli spazi, gli utilizzatori di quei parcheggi – penso a Riva del Garda Fierecongressi Spa, penso all’Hotel Lido Spa – sono disponibili a perdere questi spazi? Avete già concordato con loro? Perché se uno ha in affitto un immobile non è che il proprietario un giorno gli può dire continua a pagare il canone anche se ti porto via metà immobile; non funziona così.*

E questa è la risposta che Lei ha incaricato l’Assessore Malfer di darmi al posto Suo:

- *Per quanto riguarda il lavoro in corso l’interlocuzione è continuativa con tutti i soggetti interessati: dalla Provincia, la Patrimonio, La Lido, la Trentino sviluppo, è un work in progress. Stiamo definendo tutte queste partite.*
- *Per quanto riguarda l’accenno alla Corte dei Conti, mi permetto di dire che non siamo degli sprovveduti, sappiamo come governare queste situazioni.*

Dopo tutte queste doverose e circostanziate premesse vengo a
chiederLe

- Per quale motivo la Sua lettera con l’allegata relazione tecnica e le due tavole grafiche datata 12 marzo 2021 - Protocollo del Comune di Riva del Garda nr. 0009307 - non è stata inviata anche e principalmente alle Società Lido e comunque le innumerevoli proposte di modifica non sono state previamente condivise con le predette società, che debbo dedurre ne abbiano appreso contezza dagli organi di stampa?
- Per quale motivo Lei non ha risposto alle reiterate richieste di incontro delle Società Lido formulate con le lettere che sopra le ho richiamato e datate 02.03.21 e 22.03.21 e comunque non ha ritenuto opportuno e quanto mai necessario un confronto con i rispettivi amministratori?

- Per quale motivo l'Assessore Malfer, rispondendo alle mie domande del 29 aprile us. in Consiglio comunale, ha affermato: *l'interlocuzione è continuativa con tutti i soggetti interessati: dalla Provincia, la Patrimonio, La Lido, la Trentino sviluppo, è un work in progress...* includendo fra i soggetti coinvolti anche le società Lido, che invece con tutta evidenza abbiamo appurato – sia dal mancato invio alle stesse Società della lettera a firma Sua del 12.03.21 che dalle due lettere di sollecito al confronto scritte in data 02.03.21 e 22.03.21 dalle società Lido al Comune - essere all'oscuro di tutto?
- Lei condivide i contenuti delle risposte che mi sono state date, per conto Suo, dall'Assessore Malfer? Non le pare che tali affermazioni siano ampiamente contraddette con ciò che emerge dalla ricostruzione dei fatti che sopra le ho riportato?
- Chiedo inoltre di sapere se le società Riva del Garda Fierecongressi Spa e Hotel Lido Spa sono favorevoli alla cancellazione dei 130 parcheggi in superficie nell'area dell'ex tennis.
- Ed infine, per quanto riguarda la torre scenica, perché nella relazione tecnica allegata alla Sua lettera accompagnatoria dd. 12.03.21 si fa riferimento ad un'altezza massima della stessa a 18 metri, quando invece nell'ultimo Consiglio comunale l'Assessore Malfer ha dichiarato che l'abbassamento è compatibile con quanto previsto nella relazione del consulente Oss Noser, che peraltro fa riferimento solo ed esclusivamente al vano tecnico, che ha un'altezza pari a 4 metri e che, per sua natura urbanistica, non fa volume.

Rimango in attesa della Sua risposta entro i termini previsti dal Regolamento.

Distinti Saluti.

Alessio Zanoni
Consigliere comunale PDT

