



## COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013 n. 20). Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Riva del Garda, 25 marzo 2026

Fascicolo 2.3-2026-14-S-dr

Risposta interpellanza dd. 27.02.2026 all'oggetto "Trasparenza selettiva, risposte confuse"

Gentil.ma Consigliera comunale  
**SILVIA BETTA**  
**CRISTINA SANTI**  
38066 RIVA DEL GARDA (TN)

Con riferimento all'interpellanza in oggetto, evidenzio che, a prescindere dall'appartenenza politica del Sindaco e della Giunta comunale, le società controllate dalle pubbliche amministrazioni sono tenute ad improntare la loro attività nel rispetto delle norme in materia di contrattualistica pubblica, oltre che nel rispetto degli adempimenti normativi in materia di prevenzione della corruzione e di trasparenza, nonché delle indicazioni fornite dall'ANAC nei provvedimenti adottati in materia di anticorruzione.

Detto ciò, rappresento quanto segue.

Per quanto concerne la gestione della Spiaggia degli Olivi concessa alla società Riva del Garda Fierecongressi SpA, ribadisco ancora una volta quanto già affermato in precedenza sui giornali locali: non si tratta di un rinnovo del contratto di affitto di ramo d'azienda, bensì della prosecuzione dell'originario contratto sottoscritto tra Lido di Riva del Garda Immobiliare SpA e Fierecongressi SpA in data 5 marzo 2020.

Tale contratto prevede la durata di sei anni (fino al 4 marzo 2026) con proroga automatica per ulteriori sei anni (fino al 4 marzo 2032), salvo il diritto delle parti delle parti di formulare disdetta dariceversi dodici mesi prima di detta scadenza contrattuale.

Detto ciò, su indicazione della precedente Amministrazione comunale la società immobiliare ha esercitato entro il 4 marzo 2025 la disdetta del contratto di affitto del 2020. Nell'esclusivo interesse della società, ossia garantire risorse certe e stabilità al bilancio societario, questa Amministrazione comunale ed il socio Trentino Sviluppo SpA hanno assunto la decisione di revocare la disdetta nei confronti di Riva del Garda Fierecongressi SpA. Pertanto il contratto originario del 2020 continua a produrre effetti fino alla sua naturale scadenza che è il 4 marzo 2032, senza alcun rinnovo contrattuale.

Faccio notare al riguardo che la società Riva del Garda Fierecongressi SpA ha sempre corrisposto con assoluta regolarità il canone annuo previsto dal contratto in essere che oggi ammonta ad Euro 60.000, il tutto oltre IVA e rivalutazione Istat.

Per quanto riguarda l'affermata “*dismissione del presidio di APM Srl a porto S.Nicolò*”, ricordo che nel passato, per la gestione di questo spazio commerciale, la società immobiliare ha riscontrato grandi difficoltà nel reperire affittuari interessati ed in grado di far fronte al pagamento dei canoni contrattuali, generando richieste di riduzione dei canoni e di modifica delle scadenze di pagamento.

Nei primi mesi del 2024, come noto alla precedente amministrazione comunale, la società ha iniziato una trattativa privata con l'impresa individuale di Leandro Primiterra, già affittuario del ramo di azienda inerente il bar Sailing, per verificare l'interesse per i locali resisi nel frattempo disponibili, previo passaggio in Consiglio di Amministrazione della società. Le interlocuzioni fra le parti avevano dato buon esito, tanto che il Notaio incaricato aveva predisposto una bozza di contratto di affitto.

Nel frattempo, l'amministrazione comunale informò la società che APM Srl aveva l'esigenza di un presidio logistico in fascia lago. Con lettera di data 24 aprile 2024, il Comune di Riva del Garda comunicò il nulla osta alla messa a disposizione in favore della società APM Srl del locale. Pertanto il 06 giugno 2024 la società immobiliare stipulò un atto di comodato gratuito con APM, atto che è stato successivamente disdettato dalla società in house del Comune di Riva del Garda con decorrenza al 31 dicembre 2025.

Ciò in quanto, il nuovo Consiglio di Amministrazione, nel novembre 2025 al fine di riqualificare l'area, migliorare i servizi portuali ed in particolare l'offerta “ristorativa”, valorizzando l'azienda per la somministrazione al pubblico di bevande ed alimenti presente a Porto San Nicolò, ha valutato opportuno riprendere la trattativa privata con il sig. Leandro Primiterra, tenuto conto dell'interesse già dimostrato in precedenza e che l'esigenza primaria per la società è di garantire agli affittuari la possibilità di svolgere nel modo più proficuo la propria attività. Inoltre, l'affittuario ha dimostrato negli anni affidabilità nei rapporti contrattuali, sia nei pagamenti dei canoni di affitto che sono stati progressivamente maggiorati, sia nel rispetto degli impegni gestionali, assicurando tutela, salvaguardia e valorizzazione del complesso aziendale di proprietà della società immobiliare. Il sig. Primiterra corrisponderà alla società per il contratto di affitto di ramo d'azienda afferente al locale, in precedenza occupato da APM Srl a titolo gratuito, un canone annuale di Euro 15.500 oltre IVA ed aliquota di legge.

In relazione agli stalli utilizzati da dipendenti di Riva del Garda Fierecongressi SpA Fiere e Congressi presso il parcheggio Lido, occorre rammentare alcuni elementi, che peraltro dovrebbero già essere in larga parte noti agli interpellanti. Si ricorda infatti che il parcheggio Parco Lido allo stato attuale è di proprietà di Patrimonio del Trentino SpA e di Lido di Riva del Garda Immobiliare SpA e non è quindi nella disponibilità del Comune di Riva del Garda. Con tali soggetti APM ha sottoscritto per il 2025 una convenzione di durata biennale annuale che prevedeva come unica fattispecie la tariffa oraria. Nonostante ciò, nel corso del 2025 sono stati rilasciati da APM – prima del rinnovo del CDA - numerose fattispecie di titoli al di fuori della convenzione, tra cui abbonamenti per i dipendenti di Riva Fiere Congressi e stalli temporanei per manifestazioni sportive. Nel dicembre 2025 è stata sottoscritta da APM Srl la nuova convenzione con Patrimonio del Trentino e Lido di Riva, che norma non solo la tariffa oraria, ma anche la possibilità di altre forme di accesso e utilizzo del parcheggio, tra cui quella utilizzata da Riva del Garda Fierecongressi SpA.

In conclusione, mi sia consentita una considerazione di carattere generale proprio a partire dal titolo da Lei scelto per questa interpellanza, nel quale compare, con una certa enfasi, il termine “confusione”.

Con rispetto istituzionale, ma altrettanta franchezza, mi permetto di osservare che, a ben vedere, tale espressione sembra trovare più puntuale riscontro nel contenuto – la ricostruzione fatta della vicenda Spiaggia Ulivi penso sia emblematica, dove si confonde un ritiro di una disdetta con un atto di proroga - ma anche nella forma, della Sua interpellanza, che non nell'operato dell'Amministrazione.

Anzitutto, avete ritenuto di trasmettere l'atto per conoscenza all'Assessore Bertoldi quale delegato al Patrimonio. Come Vi è certamente noto – o come sarebbe stato agevole verificare con una semplice consultazione degli atti – tale delega è stata mantenuta direttamente in capo al Sindaco. Un dettaglio non marginale, che tuttavia contribuisce ad alimentare quell'impressione di disallineamento tra affermazioni e realtà che Lei stessa evoca.

Ulteriore elemento di incertezza si riscontra nell'indicazione dei mittenti: compaiono il Suo nominativo e quello del Consigliere Vivaldelli, Capogruppo consiliare, il quale tuttavia non sottoscrive il documento, pur essendo utilizzato il simbolo del Partito, quasi a voler suggerire una piena e unanime condivisione del Gruppo. Una scelta comunicativa legittima, ma che rischia di generare qualche interrogativo sulla effettiva coerenza tra forma, sostanza e rappresentanza politica. Analoga situazione si ripropone nell'altra interpellanza trasmessa contestualmente alla presente: tra i mittenti figurano il Suo nominativo, quello del Consigliere Vivaldelli e quello della Consigliera Santi; le firme, tuttavia, sono soltanto due, mancando ancora una volta quella del Capogruppo, nonostante la presenza del simbolo del Partito. Un elemento che, oggettivamente, non contribuisce a dissipare la "confusione".

Mi preme sottolineare che queste osservazioni non hanno finalità polemica, ma esclusivamente chiarificatrice. Se il termine "confusione" deve trovare collocazione in questa vicenda, ritengo che esso descriva con maggiore aderenza talune affermazioni contenute nella sua interpellanza, così come in alcuni passaggi della compilazione e presentazione degli atti, piuttosto che le risposte fornite dall'Amministrazione.

Rispondere alle interpellanze richiede tempo, attenzione e senso delle istituzioni. È un dovere che esercito con rispetto verso il Consiglio e verso i cittadini. E, talvolta, è anche un'occasione utile per riportare ordine dove, forse con un eccesso di zelo o di foga politica, l'ordine rischia di smarrirsi.

Distinti saluti.

IL SINDACO  
Alessio Zanoni

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/2005). L'indicazione a stampa del nominativo del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs 39/1993).