



RINASCITA
ROVERETO

COMUNE di
ROVERETO
c_h612
A00001



Prot. A
N.0062071 - dd 14/09/22
Fasc: 14 2022/0000002

Alla cortese attenzione del
Presidente del Consiglio Comunale

INTERROGAZIONE

Riqualficazione foce del Leno: manca qualcosa?

Nel 2014 il Comune di Rovereto è stato premiato con menzione speciale all'8° Forum Nazionale sui Patrimoni Immobiliari Urbani Territoriali Pubblici (ambito "Best practice patrimoni pubblici") per la progettualità di riqualficazione della foce del Leno: la "Valorizzazione e riqualficazione di un'area destinata a verde pubblico ed identificata catastalmente dalla p.f. 1832/2 c.c. Rovereto", con costruzione di un bacino artificiale per la pesca sportiva e l'insediamento di attività ludico-sportive: l'attuale Bicigrill.

Il premio, riferisce l'ente promotore del Forum (Patrimoni PA), "ha inteso segnalare le esperienze più innovative promosse e sviluppate in partnership tra Enti Pubblici ed Imprese private per la gestione e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari, urbani e territoriali pubblici". Con tale iniziativa si intende "favorire la promozione e la diffusione di una nuova cultura/prassi manageriale settoriale tra gli operatori pubblici (PA centrali e locali ed Enti di Interesse Pubblico) e gli operatori privati (società di servizi di Property, Facility & Energy Management, di Global Service, di costruzioni, di finanza e gestione immobiliare, ecc.), al fine di stimolare lo studio, la sperimentazione e l'adozione di nuovi e più adeguati processi di "governance" dei patrimoni intesi come "risorse strategiche" degli Enti Pubblici".

Il premio, sottolinea l'Adigetto in un articolo del 30/05/2014, è stato assegnato con la motivazione "dell'innovatività dello strumento e delle modalità di valorizzazione del patrimonio pubblico e di realizzazione e gestione delle opere a favore della collettività".

Si riportano a continuazione alcuni paragrafi delle slide presentate dal Comune in occasione del citato Forum:

- La localizzazione è assolutamente strategica per finalità ludico-ricreative-sportive a servizio della cittadinanza.
- Al fine di dare corso alle previsioni del Piano regolatore generale sull'area, l'Amministrazione comunale dovrebbe realizzare delle strutture di pubblico godimento da destinare a funzioni collettive (verde pubblico e spazi affini) con impegno di significative risorse economiche, difficilmente disponibili data l'attuale congiuntura economica. Da qui il perfezionamento di un'operazione immobiliare di partenariato pubblico-privato.
- Lo strumento che si è ritenuto opportuno utilizzare per raggiungere l'obiettivo consiste in un'operazione immobiliare di partenariato pubblico-privato [...]. L'istituto giuridico [...] per attuare tale operazione è un'asta immobiliare avente ad oggetto il diritto di superficie della durata di 25 anni da costituirsi sull'area, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. L'asta pubblica ha ad oggetto [...] l'approntamento di un bacino artificiale per la pesca sportiva e l'insediamento di attività ludico-sportive. L'importo a base d'asta è di € 57.334,43.-, Iva ai sensi di legge esclusa.
- Le aree destinate a verde pubblico sono riservate per giardini e parchi di pubblico godimento, a funzioni ricreative e ludiche, a zone per impianti sportivi di quartiere. E' consentita l'edificazione di fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature per spettacoli e per il ristoro, di infrastrutture sportive, di servizi e attrezzature di servizio, equipaggiamenti di pubblica utilità e convenienza.
- I progetti dei concorrenti. Entrambi i progetti delle ditte concorrenti presentano una riqualificazione dell'area che prevede, oltre alla realizzazione del bacino artificiale per la pesca sportiva, il completamento degli spazi verdi con altri "impianti sportivi" (campi per beach volley, bocce, parete artificiale per arrampicata, monorotaia sospesa). Entrambi i progetti prevedono inoltre la realizzazione di un punto di ristoro con spazi a disposizione della collettività (come aule didattiche, officina per biciclette..).

L'iter procede: nel 2016 la sottoscrizione del contratto da parte della ditta aggiudicataria, nel settembre 2017 la sospensione dei lavori causa “mancata autorizzazione, da parte degli uffici preposti della Provincia Autonoma di Trento, a derivare dalla roggia Pajari l'acqua per alimentare il bacino artificiale”; nel 2019 le complicazioni idriche giungono a una parziale soluzione con una autorizzazione della PAT per “derivare acqua sotterranea mediante pozzo”.

La deliberazione di Giunta 135/2019, in cui si approva la “variante costruttiva e progettuale di data aprile-luglio 2019”, ha evidenziato inoltre che:

- la società aggiudicataria “ha consegnato agli uffici uno studio progettuale relativo alla possibilità di convertire il bacino della pesca sportiva in pista da pattinaggio durante la stagione invernale; ciò al fine di incrementare ulteriormente l'offerta delle attività ludico/sportive dell'area; proposta valutata favorevolmente dall'amministrazione comunale”.

La stessa deliberazione riferisce che l'aggiudicatario propone, tra le altre cose:

- “l'introduzione di giochi per bambini nell'area verde prossima al lago”;
- “la costruzione di piccoli manufatti in legno a servizio dell'area open air”;
- “uno spazio per le associazioni che si occupano di persone svantaggiate”;
- “la possibilità di aggiungere una nuova stazione del bike-sharing”;
- “la disponibilità a realizzare un pozzo a servizio del vicino percorso Kneipp”;
- “eliminare la previsione di realizzare uno spazio per le grigliate per il pescato, del campo per il gioco delle bocce e della parete di arrampicata per bambini”.

L'amministrazione comunale ha valutato favorevolmente la proposta.

Ciò premesso, si interroga l'amministrazione per sapere quali obiettivi siano stati traguardati, completamente o in parte, rispetto a quanto progettato e variato, riguardo:

1. “giardini e parchi di pubblico godimento” e “introduzione di giochi per bambini nell'area verde prossima al lago”;
2. “spazi a disposizione della collettività (come aule didattiche, officina per biciclette...)”, “chioschi o attrezzature per spettacoli”, “equipaggiamenti di

pubblica utilità e convenienza”, “uno spazio per le associazioni che si occupano di persone svantaggiate”;

3. “edificazione di fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde”;
4. “la costruzione di piccoli manufatti in legno a servizio dell'area open air”
5. “zone per impianti sportivi di quartiere”, “infrastrutture sportive, di servizi e attrezzature di servizio”, “completamento degli spazi verdi con altri impianti sportivi (campi per beach volley, bocce, monorotaia sospesa)”;
6. “la possibilità di convertire il bacino della pesca sportiva in pista da pattinaggio durante la stagione invernale”;
7. “la possibilità di aggiungere una nuova stazione del bike-sharing”;
8. “la disponibilità a realizzare un pozzo a servizio del vicino percorso Kneipp”.

Si chiede risposta scritta.

Rovereto, 12/09/2022

Gabriele Galli

Rinascita Rovereto

