

## IL NUOVO PIANO REGOLATORE » COMUNE

di Gianpaolo Tessari  
TRENTO

Niente archistar, professionisti divi, per il nuovo Piano regolatore della città. Ci penserà il sindaco Alessandro Andreatta, ma non in solitudine: «Anzi, appoggiandoci ad una squadra interdisciplinare composta non solo da urbanisti, architetti ed ingegneri ma anche ad agronomi, socialisti ed economisti» ha notato ieri mattina il primo cittadino, mettendo proprio il Prg come tema principale della riunione della sua maggioranza. Assenti i dissenzienti Castelli e Panetta ed i giustificati Bungaro e Carlin. In ritardo, si è visto verso mezzogiorno, il neo consigliere delegato al Bondone, Maestranzi.

Quattro ore e rotti di lavoro, dalle 8.45 alle 13 abbondanti, con solo una pausa per brioches e caffè fatti arrivare nella sala circoscrizionale di via Perini. Si sono messe a punto, in un clima molto disteso, le linee che porteranno alla realizzazione del Piano che, come è noto, dopo il rimpasto è stato portato dal sindaco direttamente tra le sue competenze.

### Aree agricole.

Negli ultimi due anni l'amministrazione ha fatto un'attenta analisi delle zone E, le zone non urbanizzate. E si scopre che nel Prg le zone E rappresentano oltre il 75 del territorio del Comune. Per questo motivo si sta provvedendo ad una revisione normativa e cartografica del territorio aperto. Le zone E saranno divise in: 1)funzione economica-produttiva, 2) ecologico-ambientale, 3)turistico ricreativa, 4) estetica visiva e 5)storico-culturale. Una scommessa ulteriore sarà quella di capire come riutilizzare il patrimonio edilizio all'interno delle aree agricole: un recente censimento indica ne indica ben 500 superiori ai 1500 metri cubi.

### I capannoni in disuso.

L'ottica è quella di limitare il consumo del suolo, facilitando il riutilizzo dei capannoni in disuso. In arrivo uno studio particolareggiato sulla loro reale consistenza, offrendo concrete possibilità di recupero per chi crea posti di lavoro.

### Riqualificare grandi aree.

Il nuovo Piano punta a riqualificare aree già costruite con nuove modalità. Dove si guarda? A comparti strategici e inutilizzati come quelli in destra Adige (area Ex Italcementi), l'area ex Frizzera ai Solteri o i depositi ex Atesina in via Marconi. Da notare che alcune di queste aree sono di proprietà dell'ente pubblico: l'attuale Centro S.Chiera, l'Atesina, il Distretto militare, le caserme San Vincenzo, l'ex Italcementi, l'ex Scalo Filzi. Che farne? Non dovranno essere vincolate a parametri stringenti, ma definito lo scenario delle funzioni che potranno essere lì collocate, potranno essere oggetto di un concorso di progettazione. Tempi? Medio lunghi.

### Abbatte gli ecomostri.

Il nuovo Piano dovrà ipotizzare le soluzioni che permettano di abbattere gli edifici inutilizzati e obsoleti, una presenza - si nota - che va a discapito del decoro della città. Come procedere? Pescando dal registro delle volumetrie degli edifici da abbattere. Per bypassare l'inerzia dei privati, il Comune pensa di procedere in prima persona per poi rivalersi sui privati.

### Periferie.

# «Non ci servono archistar Rilanciamo viale dei Tigli»

Conclave di maggioranza ed il sindaco Andreatta anticipa le linee guida del Prg Capannoni riutilizzabili da chi crea lavoro, ecomostri giù e rilancio grandi aree



Il sindaco Andreatta è al lavoro sul nuovo Piano regolatore generale

Le note che accompagnano il Prg non si nascondono che una città con una buona qualità della vita possa migliorare nelle periferie. Quali? Il sindaco nota che si può e deve fare

di più per alcune aree a Trento Nord (Campotrentino ed Aree Magnete, Spini) o del tutto diverse come Villamontagna ed alcune aree di San Giuseppe.

### Aree per religiosi e culto.



In viale dei Tigli c'è un progetto fermo da anni per realizzare case popolari

Tema annoso e spinoso. Ammesso che il tema c'è nel nuovo Prg si prevederanno ma non senza se e senza ma: "verranno introdotti dei paletti se necessario".

### Co-housing e switch room.

L'edilizia sociale non sarà solo quella classica di cui parleremo subito, ma anche creativa: si pensa di attuare non solo il collaudato co-housing

(forme di vicinato solidale) ma pure lo switch room, con spazi semiprivati in gestione condivisa tra due o più alloggi.

### Viale dei Tigli.

In tema di alloggi a canone moderato torna a galla il progetto di viale dei Tigli di cui si è iniziato a discutere nel 2009. A questo punto, autunno 2016, è vera e propria corsa contro il tempo. Perché? Si deve evitare di perdere i 4 milioni di euro stanziati nel lontano 2007 dal Ministero delle Infrastrutture per il progetto sperimentale "20.000 abitazioni in affitto".

La cifra è da allora custodita dalla Provincia ma si avvicina la time line per spenderli o restituirli. Risulta che la Provincia possa aggiungere ulteriori 4 milioni di euro alla cifra già messa a disposizione dal ministero. A quel punto il Comune ne dovrebbe aggiungere altri 3 milioni. Con una cifra stimata attorno ai 12 milioni di euro nell'area a sud della città si potrebbero realizzare all'inizio, come primo lotto, 30 alloggi: oltre a sei spazi commerciali, alla biblioteca e alla piazza che diventerebbe adiacente al sagrato della chiesa del Sacro Cuore.

### Canone moderato.

Un focus sugli alloggi a canone moderato: sono quasi pronti in Clarina 76 alloggi presso le Corti Fiorite: il tutto grazie al Fondo di Housing Sociale. Dal 2013 sono stati consegnati 182 alloggi: 164 di questi appartamenti sono stati assegnati a famiglie comunitarie, 18 ad extra-comunitarie.