

## URBANISTICA

Le alternative bocciate: spostare i volumi in aree già edificabili o rifare la variante prevedendo di demolire edifici esistenti

Intanto, emerge una "svista" rischiosa: il nuovo teatro sarebbe stato costruito senza rispettare le distanze dal tendone

# S. Cristoforo, non c'è un piano B

## Il Comune dice no alle controproposte della Provincia

GIORGIA CARDINI

PERGINE- Se la variante al Prg proposta dal Comune di Pergine Valsugana per San Cristoforo al Lago non verrà approvata dalla Provincia, tutto sarà azzerato e finirà in un cassetto lo scambio pubblico-privato che darebbe al Comune l'area del teatro tenda ora di proprietà della Palcos srl di Flavio Pallaoro, in cambio della edificabilità concessa alla stessa società su terreni ora agricoli.

Un piano B non c'è, perché non si è trovato un accordo durante il faccia a faccia tra i funzionari provinciali che, insieme all'assessore all'Urbanistica e ambiente Mario Tonina, hanno incontrato martedì mattina il sindaco Roberto Oss Emer, l'assessore comunale Massimo Negrilli e i tecnici comunali, scesi a Trento per spiegare le proprie ragioni.

Le bocche quasi cucite nel giorno dell'incontro in Provincia si sono scucite ieri mattina. Facendo emergere i contenuti del vertice, ma anche un particolare che finora non era noto: «Flavio Pallaoro e la Palcos srl potrebbero promuovere una causa contro il Comune perché il nuovo teatro comunale è stato progettato e realizzato senza rispettare le distanze dal teatro tenda: distanze che dovevano essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio».

A rivelare una "svista" clamorosa, che sarebbe semmai da ricondurre alle amministrazioni che hanno gestito la costruzione del teatro di corso Alpini, è lo stesso Oss Emer, che invece non vede il rischio che il costruttore possa chiedere un risarcimento per aver fatto affidamento sul cambio di destinazione d'uso dei suoi terreni a San Cristoforo. L'attuazione dell'accordo urbanistico che ha

portato all'adozione della variante è infatti chiaramente condizionata dalla sua approvazione, che potrebbe non avvenire visto che il Servizio Urbanistica della Provincia ha già dato parere negativo, in base ai limiti sul consumo del suolo previsti dalla legge 15 del 2015.

«Il paradosso - commenta Oss Emer - è che quell'area è sempre stata edificabile. Solo che alcuni anni fa era stata cambiata provvisoriamente la sua destinazione, da area servizi ad area agricola, in attesa di una nuova definizione. Se invece che agricola fosse stata a verde privato, nessuno avrebbe potuto sollevare problemi sulla perequazione».

**Ma quali sono le controproposte emerse nell'incontro di martedì?**

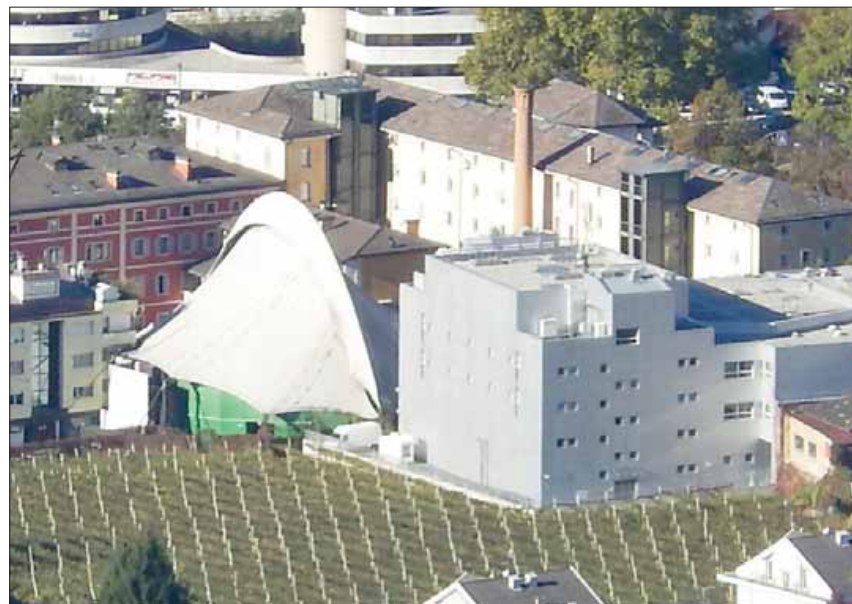
«Per venire incontro alla nostra esigenza di ottenere l'area attualmente occupata dal teatro tenda - spiega il sindaco -, la Provincia ci ha proposto di spostare il volume in altre aree edificabili, di proprietà dello stesso Pallaoro. Ma è chiaro che, potendovi già costruire, cadrebbe il suo interesse per lo scambio. Ci è stata poi ventilata anche la possibilità di presentare un'altra variante, sempre su San Cristoforo al Lago, che preveda la demolizione di volumi esistenti. Ma questi volumi non ci sono».

**E i due hotel di Pallaoro chiusi e in rovina? Perché non pensare a quelli, con la variante in discussione?**

«Quell'operazione rappresenta la seconda fase, rispetto a quella in discussione. Se l'idea fosse di ridistribuire quelle cubature in piccole strutture sparse, io la sposerei subito».

**All'incontro di martedì il Comune non ha portato dunque nessuna alternativa?**

«No. Abbiamo evidenziato che, a fronte di un consumo del suolo di circa 9.000 mq di terreno sul quale verrebbero rea-



lizzati circa 3.000 mq di superficie utile lorda (Sul), eliminata dal centro storico, negli scorsi anni l'amministrazione comunale ha eliminato circa 220.000 mq di aree edificabili, di cui 180.000 destinati a servizi e altri 40.000 circa resi inedificabili su richiesta dei privati».

**Forse molte perplessità su questa operazione sono dovute anche al fatto che non si capisce bene cosa Pallaoro voglia fare.**

«Ce lo dirà col Piano attuativo che dovrà presentare dopo l'approvazione della variante al Prg. Più di una media struttura di vendita non potrebbe essere realizzata, mentre l'imprenditore potrebbe fare anche appartamenti e uffici».

**E ora, quindi?**

«Ora attendiamo la trasmissione del parere definitivo da parte del Servizio Urbanistica che, visto il tenore della riunione di martedì, nonostante i numeri e le giustificazioni da noi fornite, potrebbe essere negativo. Risponderemo confermando in toto le nostre controdeduzioni. A quel punto la palla e la decisione relativa all'approvazione o meno della variante passerà alla Giunta provinciale, che dovrà prendersi la responsabilità politica della scelta».

**E se fosse un no?**

«La riqualificazione di San Cristoforo verrebbe affossata nuovamente per anni, compromettendo anche la riqualificazione del centro storico di Pergine».

## PERGINE

Mercoledì prossimo anche 11 interrogazioni presentate dalle minoranze

# Variante urbanistica in consiglio

DANIELE FERRARI

PERGINE - Undici interrogazioni, il rinnovo e modifica di due accordi urbanistici perequativi e l'adozione definitiva di una variante urbanistica al Prg. Questo il nutrito ordine del giorno della seduta del consiglio comunale di Pergine prevista per le 18 di mercoledì prossimo 17 maggio nella sede municipale. I lavori saranno aperti dall'esame delle interrogazioni del Patt sui tempi e le modalità di una prossima giornata ecologica a Pergine, dalle domande della consigliera Carla Zanella (Fare Comunità) sul recupe-

ro e rilancio dell'area archeologica dei Montesei di Serse anche con l'intervento della Provincia, e sulla richiesta di Marina Taffara (Pd) e Giuseppe Facchini (Europa Verde) dell'intervento dell'amministrazione comunale per la pulizia dei luoghi pubblici e privati da scritte e graffiti vandalici.

Tutta nuova l'interrogazione di Marina Taffara per conoscere lo stato dei lavori di scavo e posa di una condotta dell'acquedotto in via Marzola con notevoli disagi per la popolazione residente ed in transito (lavori e allacciamenti non ancora conclusi). Due le interrogazioni presentate dai

consiglieri di "Coesione Oltre l'Ordinario" Daniele Malacarne e Nicola Girardi. La prima sui disagi avuti da coristi e famigliari partecipanti al recente concorso per il canto corale popolare "Luigi Pigarelli" (oltre mille persone) vista la contemporanea chiusura a Pergine di quasi tutti i locali e ristoranti cittadini senza che si sia pensato di fornire dei pasti in un'apposita tensostruttura gestita dai volontari dei Nuvola.

Di tutta attualità e grande preoccupazione il tema sollevato dalla seconda interrogazione di "Coesione" dove si rivela il costante aumento di esemplari e branchi di lupo sul territorio comunale

di Pergine. Si chiede se sindaco e giunta siano a conoscenza dell'aumento degli esemplari di lupo, dei gravi danni causati agli allevatori locali, e come si intenda risarcire le aziende danneggiate dagli attacchi ed evitare possibili tragedie visto l'avvicinarsi dei lupi ai centri abitati.

Dopo la risposta all'interrogazione di Pd e Patt sulle modalità per risparmiare sulle tariffe cimiteriali applicate nel comune di Pergine (tema già trattato in consiglio) è prevista l'adozione definitiva della variante urbanistica n. 3-2022 sulla richiesta di inedificabilità delle aree presentate dai cittadini privati (tesa anche a ri-



Una seduta del consiglio comunale di Pergine

durre gli oneri legati all'Imis). Consiglio comunale che sarà chiamato inoltre a reiterare e modificare solo nei tempi attuativi due accordi urbanistici perequativi (ex articolo 25 della legge 15-2015) per la riqualificazione

del complesso ricettivo "Aug-sburgerhof" a Valcanover da parte dell'Università di Trento e per la realizzazione di un parcheggio e piazza a Canale al posto di una segheria dismessa, accordi già recepiti in due varianti al Prg.