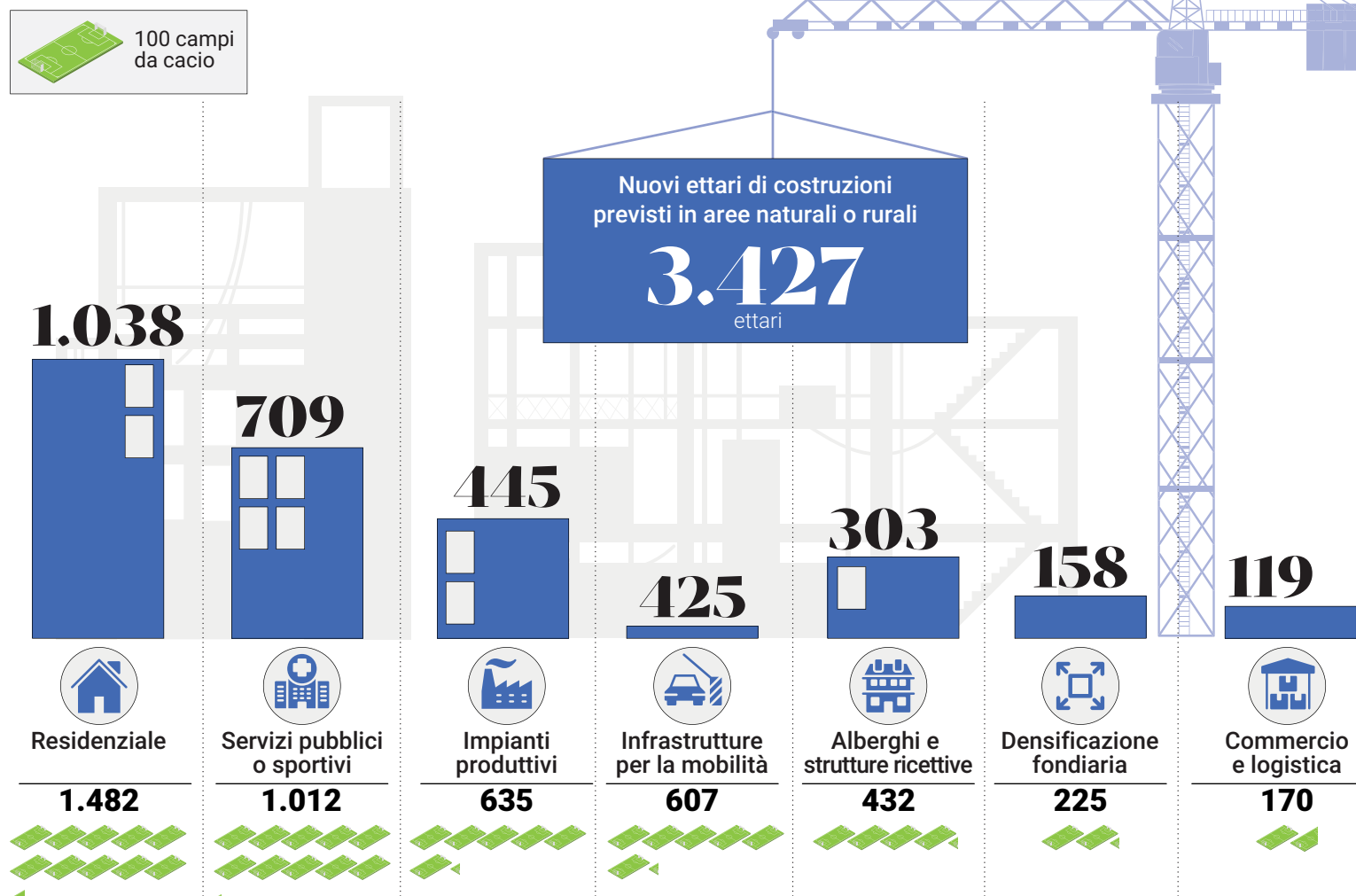


Terra Madre

Nuove costruzioni in Trentino

Sviluppo delle aree fortemente antropizzate previsto dai Piani regolatori generali dei comuni trentini



Fonte: Dipartimento Territorio Provincia di Trento

Dati in ettari

Withub



«Incentivi a chi risparmia metri cubi»

Gottardi: «Consumo di suolo e centri storici, allo studio crediti di deurbanizzazione»

L'intervista

L'assessore: «Fbk e Apiae già al lavoro per elaborare una proposta innovativa Demolizioni nei borghi, entro un anno la riforma»

di Tommaso Di Giannantonio

Il meccanismo è lo stesso dei crediti di carbonio. Ma invece di risparmiare tonnellate di anidride carbonica, si evita l'edificazione di centinaia o migliaia di metri cubi. «Vogliamo dare la possibilità di generare crediti di deurbanizzazione», spiega Mattia Gottardi, assessore provinciale all'urbanistica. Un credito di deurbanizzazione corrisponderebbe a tot metri cubi risparmiati. In sostanza il proprietario di un terreno dovrebbe rinunciare a edificare o, più realisticamente, dovrebbe edificare meno metri cubi rispetto a quelli concessi in cambio di un compenso. I crediti di deurbanizzazione — emessi dal proprietario su un mercato volontario — verrebbero acquistati da quelle aziende che hanno bisogno di compensare il loro impatto sull'ambiente e che investono sulla sostenibilità a livello di immagine. Un'idea, va detto, ancora embrionale. E che potenzialmente potrebbe porre un limite a tutte quelle edificazioni in pancia ai piani regolatori generali (Prg) dei Comuni trentini: in particolare, nei Prg sono previsti 3.427 nuovi ettari di costruzione (5mila campi da calcio), equivalenti a 4 milioni di metri cubi. Non solo. «I crediti di deurbanizzazione potrebbero essere uno strumento per incentivare le demolicosruzioni con

volumi inferiori nei centri storici», dice Gottardi.

Quali sono le finalità?

«Vogliamo introdurre un incentivo a chi decide di risparmiare metri cubi. L'idea è di replicare il meccanismo dei crediti di carbonio, ma con i crediti di deurbanizzazione. Sarebbe una novità. Abbiamo già coinvolto l'Agenzia provinciale per l'incentivazione delle attività economiche (Apiae) e la Fondazione Bruno Kessler (Fbk) per elaborare la proposta. Vogliamo dimostrare che il nostro territorio è in grado di rinunciare al consumo di suolo. In pratica vogliamo dare la possibilità di vendere capacità edificatoria sul mercato volontario, nell'ambito della finanza green: io rinuncio a costruire su un'area di prato, oppure a edificare 1.000 metri cubi anziché 1.500, in cambio di un compenso. Questo sistema è pensato anche per incentivare le demolicosruzioni degli edifici storici con volumi inferiori».

La sua proposta sui centri storici — agevolare appunto le demolicosruzioni per ripopolare i borghi (il 7 del 24 dicembre) — ha suscitato un forte dibattito. Sul nostro quotidiano abbiamo ospitato numerosi interventi e lettere. Se lo sarebbe aspettato?

«Sapevo che si sarebbe aperto un confronto, anche acceso. Devo dire che tutti i soggetti che sono intervenuti hanno evidenziato che c'è un problema, cioè che la gran parte degli edifici sono abbandonati o in via di abbandono. Alcuni soggetti hanno analizzato semplicemente il problema senza dare una soluzione: mi riferisco ai dottrinari. Io sono il primo che vuole tutelare l'identità trentina, ma bisogna prendere atto che le condizioni socioeconomiche sono cambiate rispetto alle norme di trent'anni fa. Dobbiamo impedire che i centri storici siano luoghi fantasma. Condivido la sollecitazione sugli



Su il 7 del 24 dicembre l'assessore provinciale all'urbanistica Mattia Gottardi (nella foto) ha annunciato una riforma delle norme sui centri storici. In provincia si contano 3.478 ettari classificati urbanisticamente come «centro storico». Complessivamente si stimano dai 70mila ai 93.500 edifici. Due immobili su cinque sono vuoti, mentre tre su cinque sono potenzialmente demolibili secondo le attuali norme. I dati sono contenuti in uno specifico rapporto dell'Osservatorio sul paesaggio trentino.

incentivi pubblici, ma è impensabile che il pubblico si occupi di ristrutturare a proprie spese il patrimonio esistente».

Molti degli interventi hanno sottolineato il rischio di depauperare un patrimonio storico-artistico unico. Cosa risponde?

«Nessuno ha mai pensato di costruire brutti condomini nei centri storici: ci mancherebbe. Vogliamo mantenere tutte le caratteristiche tipologiche. Però dobbiamo prendere atto che ci sono molti edifici costruiti con materiali che di tutelabile hanno poco».

In realtà gli interventi di

demolicosruzione sono consentiti da diversi anni. In che modo vorrebbe agevolarli?

«È vero che si può già demolire e ricostruire, ma oggi si può ricostruire solo in maniera identica rispetto al preesistente. Noi, invece, vogliamo permettere ai proprietari di adeguare l'edificio alle esigenze abitative attuali: con volumi inferiori, con poggioni, senza punti ciechi e finestre spalte. Per i puristi della dottrina è una bestialità. Ma questi luoghi vanno rigenerati. E bisogna dare responsabilità alle commissioni territoriali dei Comuni, che sono sentinelle delle reali esigenze dei cittadini. L'ambizione è quella di realizzare piani guida per nuclei».

C'è chi dice che questa operazione spalanchi le porte agli speculatori immobiliari.

«Ragionare per comparti non significa che quel comparto debba essere interamente oggetto di revisione. Ragionare per comparti significa riclassificare tutte le abitazioni di un pezzo di centro storico, permettendo al singolo proprietario di intervenire. Chi parla di speculazioni è vittima di un retropensiero».

Ok agevolare le ristrutturazioni, ma, ha obiettato qualcuno, se poi non ci sono i servizi nessuno sceglie di andare a vivere in un borgo storico.

«I servizi sono i posti auto, e noi vogliamo permettere la realizzazione di garage. Per vivere bene in un centro storico servono servizi base: parcheggi, viabilità agevole, spazi comuni e verde».

Quali sono i tempi della riforma?

«Vogliamo riparametrare il concetto di centro storico entro un anno. Ma prima coinvolgeremo categorie, ordini e Comuni. E gireremo valle per valle per esporre le finalità. Siamo aperti al confronto, l'importante è affrontare il tema senza pregiudizi».