

➔ GARDOLO - LA RIQUALIFICAZIONE

# Spini, edilizia sociale con terreni gratis e costi di costruzione

Tre le palazzine ad uso abitativo, per 48 appartamenti e 35 spazi commerciali riservati a giovani imprenditrici

di **Daniele Peretti**

► TRENTO

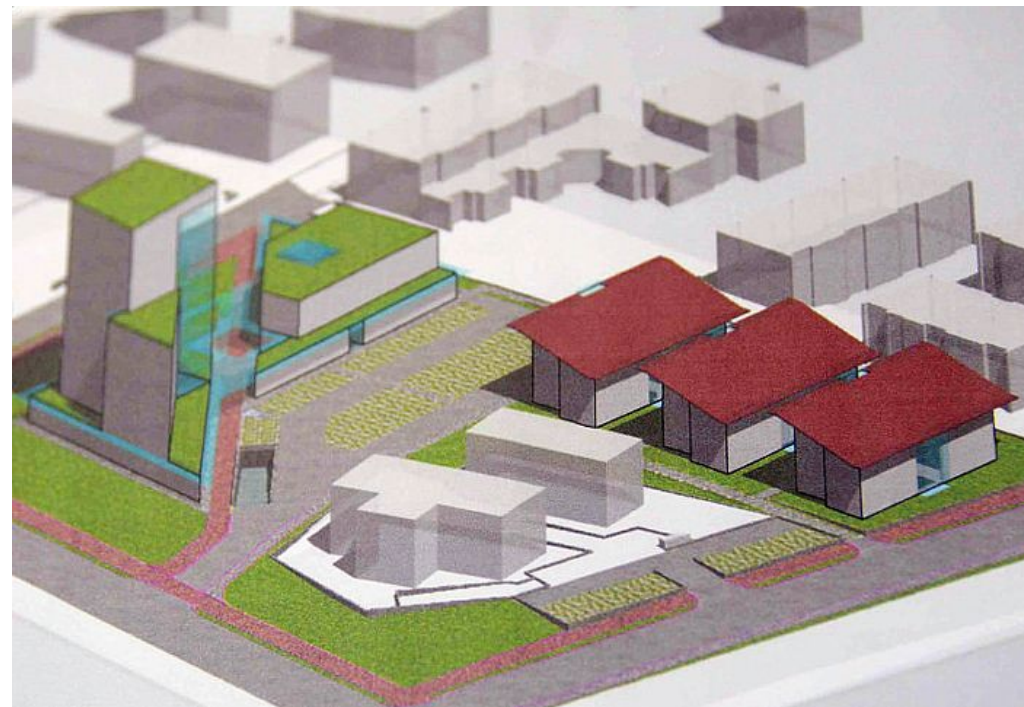
La riqualificazione del quartiere di Spini passerà attraverso un rivoluzionario progetto di edilizia sociale che prevede la concessione gratuita dei terreni (di proprietà della Provincia, di Comune e privati) ed il prezzo di vendita calcolato esclusivamente sui costi di costruzione e non considerando il valore commerciale degli immobili. Tre le palazzine ad uso abitativo, per un totale di 48 appartamenti e 35 spazi commerciali riservati alla giovane imprenditoria femminile. Un progetto tutto da scoprire, nato con tre linee guida: «La prima – ha illustrato l'assessore Fabiano Condini – è quella di supplire al

deficit di servizi di un quartiere che non dovrà più essere dormitorio, abitato da 1200 cittadini. La seconda quella di calmierare i costi delle locazioni commerciali e terza quella di sostenere l'economia sia con l'apertura dei nuovi cantieri, ma anche con la concessione di piccoli spazi anche a zero affitto per un periodo limitato, in modo da favorire il turnover di aziende del commercio online o attività comunque legate alla rete.

“Studio ME” è la denominazione della società che raggruppa i privati che hanno dato in utilizzo gratuito i terreni per un totale di 3860 metri quadri sugli 11600 totali, dei quali 6mila saranno ad uso residenziale e 6600 ad uso diverso.

Il progetto iniziale è del 2004 e prevedeva un'area verde, solo che oggi non sarebbe altro che un ampliamento di quella nata vicino al carcere, che già prevede il parco e prossimamente il campeggio. «Sarebbe stato solo un aumento dei costi di manutenzione – ha osservato l'assessore all'urbanistica Biasioli – di un'area destinata ad essere sottoutilizzata. Allora abbiamo pensato ad una diversa soluzione che fosse una nuova risposta, alle nuove sfide che accompagnano questi anni».

Severino Rigotti, presidente Fimaa, ma anche rappresentante della Confcommercio nella realizzazione di questo progetto, commenta: «Abbiamo iniziato l'iter burocratico che ci porterà



Il progetto degli edifici che saranno realizzati a costi particolarmente ridotti (foto Panato)

prima alla variante del Piano regolatore e poi all'approvazione del consiglio comunale. A quel punto potrà prendere forma il consorzio “Quadrifoglio” (nome provvisorio), i cui aderenti finanzieranno le costruzioni. Per quanto riguarda la zona residenziale, stiamo pensando di chiedere il contributo della Social Housing in modo da poter offrire locazioni a canone controllato. Le attività commerciali do-

vranno essere tra loro diverse e uniche nel loro settore merceologico. Spazio su richiesta della Circoscrizione, ad una farmacia o para farmacia ed altri servizi per il quartiere».

Allo studio la possibilità di affitto a riscatto, che possa permettere di diventare proprietari a costi decisamente più contenuti. L'ipotesi di spesa è di 8 milioni, ma si pensa alla ricaduta economica in un'area che già

ospita 430 attività imprenditoriali: una realtà complessiva che sarebbe completata dal nuovo insediamento che andrebbe a nascere a ridosso della scuola e della sala civica, riconoscibile da una torre costruita al limite della zona artigianale. A completamento anche una nuova strada parallela a via del Loghet che collegherebbe via Vienna con via Monaco, aprendo un sbocco strategico verso l'Interporto.