

# Italcementi, l'area senza più progetti

Storia di 5 ettari passati di mano 3 volte in 10 anni, e destinati a rimanere una spianata. Da 30 milioni di euro

di **Andrea Selva**

► TRENTO

Questa è la storia dell'area Italcementi, passata di mano tre volte in dieci anni, finché la Provincia di Trento non appena ne è divenuta l'ultima acquirente, ha stabilito che su quei 5 ettari al di là del fiume, valutati 30 milioni di euro, ufficialmente, ora che non ci sono più soldi, non sa che farsene.

Ma facciamo un passo indietro, in quel 2005 quando per l'ultima volta un camion varcò il cancello del cementificio che era già stato venduto, l'anno precedente, dal gruppo Pesenti alla finanziaria Isa. Valutato una ventina di milioni di euro venne quindi ceduto da Isa alla società Piedicastello spa (costituita appositamente dalla Cooperazione trentina) per 22 milioni di euro.

Presidente era Diego Schelfi che - in un'incontro pubblico con i residenti di Piedicastello - assicurò di conoscere benissimo quell'area visto che all'epoca del primo acquisto era consigliere di amministrazione di Isa.

Lì doveva sorgere la Cittadella della Cooperazione e fu proprio Schelfi - sempre in quell'incontro informale, organizzato a pochi passi dal grande stabilimento - a spronare il Comune di Trento per fare, tutti assieme, "qualcosa di bello per la città". Ma bisognava fare presto, soprattutto, perché gli interessi dei mutui per l'acquisto dell'area gravavano sulle casse di Piedicastello spa per un milione all'anno. E per fortuna la Cooperazione può contare sulle banche di famiglia.

Invece il tempo passò, men-

## LE TAPPE

### 2004

La finanziaria Isa acquista l'area Italcementi, valutata circa 20 milioni di euro, dal gruppo Pesenti. L'area era ancora in attività, con finalità commerciali, ma lo stabilimento era ormai chiuso

### 2005

Lo stabilimento chiude e viene acquisito da Piedicastello spa, società costituita appositamente dalla Cooperazione che in quell'area vuole realizzare una Cittadella con i propri uffici

### 2008

Prime trattative informali tra la Cooperazione e la Provincia per la cessione (con permuta di altri edifici) dell'area. La Provincia vuole realizzare lì un villaggio tecnologico e un polo scolastico

### 2014

La permuta viene finalmente perfezionata, ma la Provincia - proprietaria dell'area - abbandona le ipotesi sull'area.

tre la crisi avanzava velocemente. Come è avvenuto nella pianificazione urbanistica dell'altra area al di là del fiume, dove è cresciuto il quartiere delle Albe. E l'idea di una Cittadella della Cooperazione sembrò un progetto insostenibile. Nel 2013 giunse - via lettera - l'appello disperato a tutte le Rurali del Trentino, perché si facessero carico dell'operazione con tassi agevolati in modo da arrivare in tempo alla permuta con la Provincia.

Che c'entra la Provincia? Nel frattempo la Provincia aveva rispolverato quell'antica ipotesi di portare a Piedicastello le scuole. Se ne parlava già negli anni Novanta. E così nel 2010 in una prima delibera si parla del



Sull'area ex Italcementi la Provincia ha abbandonato i progetti di villaggio tecnologico e polo scolastico

futuro dell'ex Italcementi come "polo scolastico".

Poi le ambizioni crescono. L'anno successivo si legge in un'altra delibera della giunta Dellai che c'era bisogno di comprare l'area ex Italcementi per realizzarvi un distretto tecnologico (Itc Village) nell'ambito della riqualificazione urbanistica di quella parte di città. Un distretto dell'Information and Communication Technology (scritto in inglese nella delibera) dove portare i centri di ricerca, lo sviluppo e l'alta formazione, inclusa la nuova sede di informatica trentina.

È il settembre del 2011. La crisi morde già da tempo. Quanto vale l'ex Italcementi? Trenta milioni di euro. Ma per ottenere

quell'area strategica non servono soldi: basta cedere alla Cooperazione gli immobili di cui ha bisogno per allargare i propri uffici. Si pensa all'ex Dogana (dove c'era il centro sociale Bruno) che è vicina alla sede della Cooperazione in via Segantini. E poi all'ex rettorato che è vicino alla Cassa rurale di Trento in via Belenzani. Alla fine l'ex Dogana (dove ancora una volta ci sono difficoltà urbanistiche) se la tiene la Provincia, che per conquistare l'ex Italcementi cede la palazzina di uffici - da poco ristrutturata in modo piuttosto lussuoso - in via Jacopo Aconcio.

Ora che la permuta è pronta, via libera ai grandi progetti. L'ultima rassicurazione sulle sorti dell'area era arrivata meno di

un anno fa dall'assessore Olivi che - rispondendo in aula al consigliere Borga, da sempre agguerrito su quest'operazione immobiliare - disse che a Piedicastello avrebbe trovato posto una sorta di polo scolastico composto dagli istituti Buonarroti e Pozzo, per un costo di 45 milioni di euro.

Finché - con la manovra 2015 - si scopre che non ci possiamo permettere nemmeno le scuole, figuriamoci il distretto tecnologico. Ne abbiamo dato notizia ieri: niente più scuole all'ex Italcementi. E all'ingresso della città rimarranno, chissà ancora per quanto, quelle due ciminiere sole in mezzo a una spianata da 30 milioni di euro di cui la Provincia - ora - non sa che fare.