

CITTÀ

In commissione comincia la verifica sull'attualità delle previsioni urbanistiche, sui motivi e sui vincoli che hanno stoppato quelli per cui non è partita la progettazione

Biasioli: da capire se le cessioni a suo tempo previste al Comune siano ancora valide: molte infatti prevedono la realizzazione di parchi che però sono onerosi da mantenere

# Piani attuativi, 52 aree da sbloccare

## Progetti fermi da anni, potenzialmente almeno 4.500 appartamenti

DANIELE BATTISTEL

È iniziata ieri sera in commissione urbanistica a Palazzo Thun l'analisi sullo stato dell'arte dei piani attuativi autorizzati dal Comune negli ultimi 20 anni.

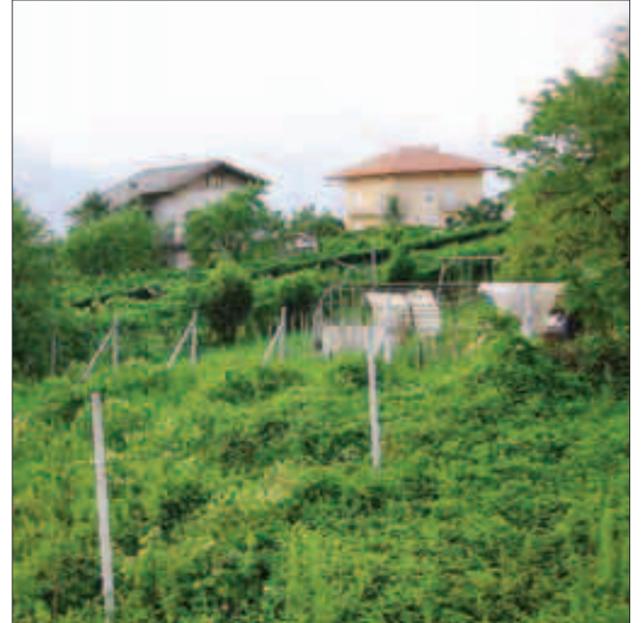
Oltre che avere una valenza statistica, il lavoro che impegnerà la commissione negli ultimi mesi di legislatura è importante a fini di pianificazione urbanistica futura e di ridefinizione di interi brani di città.

«Tra gli obiettivi fissati per la revisione del Prg - spie il vicesindaco e assessore all'urbanistica Paolo Biasioli - è necessario fare delle verifiche sull'attualità dei piani attuativi, sui motivi e sui vincoli che hanno bloccato quelli per i quali non è ancora partita la progettazione».

Negli ultimi 20 anni sono stati autorizzati dal Comune oltre 160 piani attuativi (identificabili dalle sigle C3, C4, C5, D7). Di essi 74 sono ormai conclusi e 24 in fase di attuazione (sono partiti i lavori, o quanto meno c'è l'approvazione definitiva del Consiglio comunale). Secondo i calcoli degli uffici tecnici comunali ne restano poi 11 in fase istruttoria. Tra questi quello a Canova nella parte a nord del parco (dove c'era il campo da calcio), quello di viale Verona (tra il bar Groff e la ferrovia), quello a sud della Trento Frutta, uno a Romagnano, il famoso «buco Tosolini» in via Piave, il progetto Busquet in viale dei Tigli, via dell'Albera a Martigna-



Sopra l'assessore Paolo Biasioli; qui a destra l'area Frizzera in via Brennero e poi l'area di via della Pozzata a Villazzano



no, e altri interventi a Vigolo Baselga, Sopramonte, Spini di Gardolo.

Il Prg, inoltre, identifica 52 piani attuativi che però, per una casistica diversissima di motivi, non sono stati attivati. «Diciamo che c'è la scheda del piano ma non sono stati depositati in Comune ulteriori atti» sintetizza Biasioli. Una decina di essi sono collocati lungo l'asse di via Brennero: l'ex Frizzera, l'ex magazzino Atesina in via Marconi, l'Outlet Ramonda e diverse altre aree più o meno libere da costruzioni che si affacciano su via Brennero.

Per chi ha memoria si tratta di quei lotti che secondo il prg Vittorini del 1989 dovevano trasformare via Brennero nella strada con la più lunga presenza di portici quantomeno in Italia. I progetti non sono mai partiti, ma la previsione urbanistica è ancora quella. Come pure per alcuni lotti localizzati in altre aree della città: da via Manzoni a corso Buonarroti (dove c'era parcheggiata la vecchia locomotiva delle Ferrovie), da via della Pozzata a Villazzano a via Bepi Todesca vicino al ristorante Merendero, dall'area di Ron-

cafort a nord del ponte della tangenziale ad alcuni lotti di Cadine, da alcuni terreni a Povo ad altri a Mattarello. Molteplici, come detto, i motivi alla base dello stop ai progetti: dai disaccordi tra i proprietari alla mancanza di finanziamenti per costruire, dalla modifica dei progetti originali dei richiedenti alle mutate condizioni urbanistiche generali: quelli lungo la ferrovia, per esempio, sono bloccati dal fatto che la variante Busquet prevedeva l'interramento dei binari.

La somma di queste aree

(quelle in istruttoria e quelle non attivate) ammonta ad una volumetria complessiva di 900 mila metri cubi. Tradotto in numeri comprensibili ai profani: 4.500 appartamenti, una capacità edificatoria potenziale enorme.

«Da qui - afferma Biasioli - l'esigenza di iniziare una ricognizione per capire quali piani sono ancora fattibili e quali di fatto ormai irrealizzabili in modo da individuare suggerimenti da dare ai tecnici per presentare soluzioni affinché le aree possano essere sbloccate».

Non solo. Trattandosi di piani attuativi essi sottendono lo strumento della perequazione per mezzo della quale i privati, in cambio della possibilità di costruire, cedono aree o realizzano opere in favore del pubblico. Spiega Biasioli: «Va verificato se le cessioni previste in quelle aree al Comune possono essere utilizzate in maniera diversa da quello che ora prevede la scheda: molte infatti prevedono la realizzazione di parchi. E sappiamo che la manutenzione di un parco in questo momento è onerosa per il pubblico».



Il retro della questura che dà su via San Marco

IL CASO

La Provincia cambia idea: niente polo archivistico in piazza Mostra

## Dietrofront: all'ex questura il museo

«Fare e disfare è tutto un lavoro» diceva il proverbio. Ma evidentemente alla Provincia interessa poco far elaborare progetti ai propri tecnici e poi cancellarli del tutto per modificare le idee originarie. È quello che capita ora con l'ex Questura. Ancora a fine ottobre - parlando della riorganizzazione degli spazi provinciali e dell'idea di dismettere parte del proprio patrimonio immobiliare - l'assessore ai lavori pubblici Mauro Gilmozzi confermava che l'ex questura (costruita nel Medioevo come scuderia del Buonconsiglio) sarebbe stata trasformata nel polo archivistico (statale e provinciale), all'interno di un complicato accordo con Agenzia del Demanio, Guardia di finanza e Ministero dei beni culturali per lo scambio di aree ed immobili.

Nemmeno 15 giorni dopo la svolta. Ieri davanti alla commissione cultura del Consiglio provinciale, rispondendo ad un'interrogazione di Lucia Maestri sul futuro di piazza Mostra Gilmozzi ha spiegato che l'ipotesi archivio di Stato è stata scartata. Al suo posto in piazza Mostra saranno trasferiti gli uffici e gli spazi del Museo storico. Il motivo? Gli spazi non sono sufficienti a ospitare l'archivio di Stato. «Per questo - ha spiegato Gilmozzi - ci si sta indirizzando verso l'idea di collocare nell'immobile di piazza Mostra il Museo storico». Una

soluzione che secondo la Provincia permetterebbe anche di realizzare un collegamento con il Castello attraverso un sottopasso. L'ingegner Luciano Martorano, dirigente dell'Agenzia per le opere pubbliche, ha spiegato che l'ipotesi Archivio di Stato è stata cancellata dopo un calcolo sugli spazi. Per il polo archivistico completo (Stato più Provincia) servono almeno 5.000 metri quadrati e almeno la metà nell'ipotesi di mettere all'ex Questura il solo archivio provinciale. Le ex scuderie, però, pur sfruttando tutta la superficie possibile non offrono che 2150 metri quadrati. Troppo poco. Da qui la marcia indietro e

l'idea di realizzarvi la sede del Museo Storico, che oggi è diviso in due parti: una in via Tommaso Gar (in affitto per 80 mila euro all'anno) dove ci sono gli studi di History Lab e lavorano 18 persone, l'altra in via Torre d'Augusto di proprietà pubblica con 19 addetti. Dal punto di vista degli spazi le dimensioni ci sono visto che al Museo storico bastano 1.600 metri quadrati. In linea di massima il nuovo progetto prevede di realizzare nel piano interrato, al quale si accedrebbe attraverso una hall aperta a disposizione del museo del Buonconsiglio, un collegamento con il Castello, partendo da un corridoio interno all'edificio. Nella

parte sud dell'ex Questura verrebbero gli uffici, verso piazza Mostra la biblioteca e le zone di studio. Al primo piano, verso piazza Mostra, andrebbero gli archivi; su via San Marco attività didattiche e uffici. Nel secondo piano troverebbe spazio, invece, History Lab, mentre l'archivio archeologico al terzo e quarto piano. I lavori, soprattutto a causa di scarsità di risorse finanziarie, saranno divisi in due lotti: per primi quella della porzione di edificio che dà su via San Marco, poi quelli su piazza della Mostra. Il piano prevede anche la riorganizzazione di piazza Mostra con l'accesso solo dei pullman per evitare soste, oggi molto pericolose, davanti al castello. D.B.