

URBANISTICA

L'assessore provinciale:
«Serve coraggio da parte
degli amministratori comunali,
oltre che un cambio culturale
Opportunità anche per i privati»



Addio a quattro «ecomostri»

*Abbattute negli ultimi mesi le strutture degradate a Portolo e Cis
In autunno ruspe in azione a passo Cereda e all'ex Anmil di Rovereto*

ALTRE BRUTTURE



L'ex Montecatini di Mori



Malga Laghetto a Lavarone



L'ex Hotel Ponale (Lago di Garda)



Bar Stella in località Fonti di Rabbi

ANDREA BERGAMO

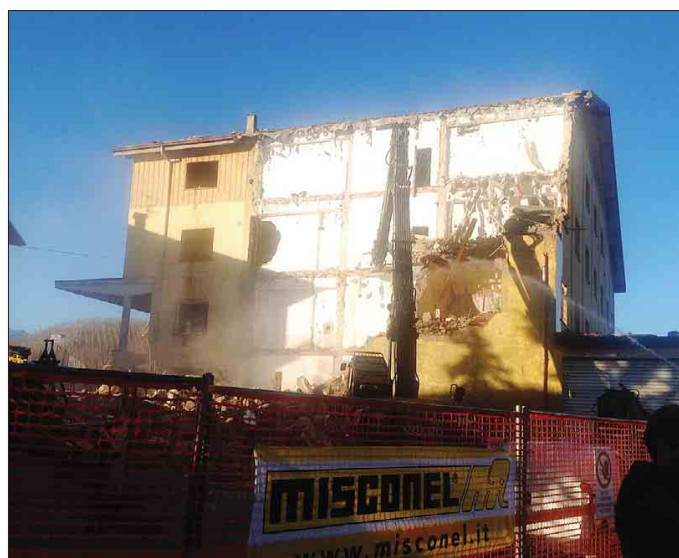
Due sono gli ecomostri abbattuti da inizio anno in Trentino, mentre altrettanti verranno demoliti a partire dall'autunno. La trattativa relativa a una quinta struttura, infine, è a buon punto. «Stiamo procedendo sulla linea che ci siamo prefissati, ma per il momento i numeri non sono consistenti», ammette allargando le braccia l'assessore con delega all'urbanistica e agli enti locali Carlo Daldoss, che aggiunge: «Oltre ad una buona dose di coraggio delle amministrazioni comunali, per procedere serve un cambio culturale non indifferente. Il principio del "togliere" si contrappone infatti a quello più popo-

Per cancellare
la bruttura
dalle Fonti a Rabbi
usata la leva
della perequazione

lare del "costruire". La difficoltà maggiore risiede nell'individuare una convenienza reciproca tra l'ente pubblico - che punta a cancellare le strutture degradate - e quello dei privati. A tal riguardo, Daldoss fa l'esempio dell'ex albergo «Alla Fonte» di Pejo, dove è in corso una trattativa: l'edificio rientra nella lista di ecomostri che le Comunità di Valle hanno chiesto di abbattere (dalla Val di Fassa agli Altipiani Cimbri, fino alla Bassa Valsugana). La mappa delle strutture «incongrue», le brutture che non meritano di essere consegnate alle future generazioni, comprende l'ex Montecatini Almettal a Mori, l'ex Hotel Ponale in fascia lago di Garda a Biacesa di Ledro, fino al complesso alberghiero «Tavola Calda» di Tremalzo e all'immobile ex autormessa Atesina in via Marconi ai Solteri di Trento.

«La norma offre ai proprietari delle strutture la possibilità di registrare il volume demolito in un apposito registro in municipio, per garantire che nel momento in cui si decidesse di ricostruire l'intervento si configurerebbe come una ristrutturazione sia per quanto riguarda il pagamento degli oneri, sia sul fronte delle potenzialità edificatorie», afferma l'esponente «tecnico» dell'esecutivo. Che fa presente come la nuova legge urbanistica consenta ai Comuni di procedere d'ufficio, senza un accordo preventivo con la proprietà, alla quale (se inadempiente) si potranno presentare le spese di rimessa in pristino dei luoghi.

A Rabbi invece l'amministrazione guidata dal sindaco Lorenzo Cicolini sta lavorando a un piano perequativo per quanto riguarda il «Bar Stella» in località Fonti. «Ci sono ottime probabilità che la vicenda vada a buon fine in tempi brevi», osserva Daldoss. L'obiettivo è quello di cancellare l'immobile abbandonato per riqualificare l'area che verrebbe ceduta gratuitamente al Comune. Quel volume potrà essere invece ricostruito in un'area idonea (attualmente non edificabile) attraverso lo strumento della perequazione, che si configura come una sorta di delocalizzatore: «L'impatto urbanistico finale sarà pari a zero», sorride l'assessore, che indica quello di Rabbi come un caso virtuoso. A passo Cereda, nel comune di Primiero San Martino di Castrozza, le ruspe arriveranno invece nel giro di pochi mesi per eliminare l'ex colonia Don Bosco. «La prima volta che ho visto l'immagine di quella struttura ho pensato a un fotomontaggio», commenta l'assessore. Al posto di quel «mostro» costruito in un luogo splendido dove l'impatto della costruzione di cemento non è indifferente, saranno realizzate abitazioni e strutture per il turismo «leggero». Tra ottobre e novembre sarà demolito anche l'ex Anmil, nel bosco della città della Quercia. Un complesso di edifici di proprietà della società control-



lata Patrimonio del Trentino e finita un anno fa nel mirino del tiggì satirico «Striscia la Notizia». La struttura - realizzata fra il 1965 e il 1970 dall'Associazione nazionale mutilati ed invalidi e mai completata - doveva diventare un compendio residenziale con un padiglione per le cure e la riabilitazione motoria dedicata agli invalidi sul lavoro. Costruite le due strutture (una è di 18.785 metri cubi e l'altra, più piccola, di 15.959 metri cubi) il progetto vero e proprio si arenò a causa di una lievitazione dei costi.

Come si diceva in apertura, sono due invece gli edifici già abbattuti. Si tratta dell'ex stazione della Trento-Malé di Mostizzolo a Cis, abbandonata da tempo; al posto della ferrovia degradata ha trovato spazio un bel piazzale. A Portolo, nel Comune di Ville d'Anania, l'ex magazzino Capsa ha lasciato spazio



a un centro polifunzionale oggi in fase di realizzazione che sarà parzialmente già utilizzabile con l'inizio della raccolta delle mele. Il magazzino frutticolo sovrastava il piccolo centro abitato ed era visibile da mezza Val di Non. L'abbattimento dello stabile di 15mila metri cubi di proprietà della Coop Cocea

di Taio era scattato a metà febbraio. Gli operai sono all'opera per la costruzione di un centro che ospiterà eventi e offrirà una sede per le associazioni di cittadini. L'opera di natura pubblico-privata prevede che nella parte di edificio seminterrato venga ubicata l'area logistica a servizio dell'agricoltura.



CITTÀ

Daldoss: «Bello sognare, ma è necessario aprire gli occhi sulla realtà»



L'immobile ex de Gerloni: l'edificio che si affaccia su Piazza Duomo che ha sul retro la casa natale di Cesare Battisti, è una delle brutture nel cuore della città

Stoccata ad Andreatta

Le periferie si muovono sul fronte delle demolizioni degli ecomostri, mentre il capoluogo rimane al palo. «Il motivo? Chiedetelo al sindaco Alessandro Andreatta» risponde l'assessore all'urbanistica Carlo Daldoss, che lancia una stoccata all'indirizzo del primo cittadino di Trento: «Va benissimo sognare, ci mancherebbe, ma è necessario anche aprire gli occhi e affrontare la realtà. Il sindaco immagina una Trento del futuro con l'interramento della ferrovia secondo l'interessante piano dell'architetto Joan Buquets, ma nell'attesa è bene intervenire ad esempio su via Brennero, ingresso degradato della città dove spicca l'ex concessionaria Euromix nell'area ex Frizzera che mette in cattiva luce le bellezze di Trento».

Daldoss evidenzia come «sul territorio provinciale ci sono movimenti solo quando i Comuni si prestano ad attività di mediazione e convincimento dei privati», ma fa anche presente che la nuova legge urbanistica consente alle amministrazioni di prescrivere ai proprietari dei cosiddetti «mostri» urbanistici di adottare tutte le misure necessarie alla salvaguardia del territorio, compresa - se necessario - la demolizione di strutture degradate e la rimessa in pristino dei luoghi. Qualora gli interessati non provvedessero a intervenire nei tempi stabiliti dalle amministrazioni comunali, queste ultime possono procedere d'ufficio (a spese dei privati). E in caso d'inerzia dei Comuni, potrà provvedere all'intervento la Provincia.

«È probabile che i privati non intervengano in prima persona perché non intravedono una possibilità di riutilizzo immediata - ipotizza Daldoss - Qualcun altro immagina invece che ci sia la possibilità di un'acquisizione diretta da parte dei Comuni, e la presenza delle brutture urbanistiche potrebbe co-



L'immobile ex Frizzera (ex Concessionaria Rover Euromix) in via Brennero a Trento

Senza accordo con i proprietari i Comuni possono intervenire per poi presentare il conto

dall'articolo 108 bis dell'ultima legge urbanistica: «I Comuni possono individuare all'interno dei propri piani regolatori le strade e le piazze che hanno un'importante valenza di tipo paesaggistico. Penso alla classica strada della chiesa. In questi casi le amministrazioni possono obbligare i proprietari degli edifici prospicienti ad effettuare lavori di manutenzione, mentre in caso contrario le opere potranno essere effettuate a cura dei Comuni, che successivamente presenteranno il conto ai privati». Un esempio? La casa natale di Cesare Battisti in piazza Duomo: «Negli ultimi 30 anni la piazza è stata totalmente rinnovata, ma per motivi legati all'eredità la facciata di Casa Battisti è rimasta in condizioni assurde. È incredibile». Attraverso la nuova norma sarà dunque possibile porre rimedio a situazioni come questa: «La

«Grazie alla nuova legge interventi di miglioramento obbligatori. L'esempio di Casa Battisti»

parete esterna che si affaccia su una piazza simbolo come questa va sistemata perché di interesse pubblico». Nell'ideazione della norma, Daldoss si è ispirato all'opera del barone Hausmann, un politico, urbanista e funzionario francese che tra il 1852 e il 1869 rinnovò Parigi predisponendo e attuando un vasto piano di ristrutturazione - «il principio vale per tutti i centri, siano essi grandi o piccoli, turistici o meno» conclude l'assessore.

An. Bg



In alto, l'ex colonia Don Bosco di Passo Cereda e l'assessore all'urbanistica e agli enti locali Carlo Daldoss. A fianco, l'ex magazzino frutta di Portofino, demolito per fare spazio al nuovo centro polifunzionale (foto sopra). Sotto, l'ecomostro dell'ex Anmil a Rovereto

LAVORI

Il caso di Nanno a Ville d'Anaunia: «Qui intervenire è necessario»

Centri storici da vivere

«Anche all'interno dei centri storici certe strutture vanno demolite. Punto». Il titolare dell'assessorato all'urbanistica Carlo Daldoss è convinto che gli edifici - anche datati ma non di particolare pregio - possano lasciare spazio a piazze e spazi di aggregazione in generale. «Le demolizioni non devono essere viste come interventi che rischiano di mettere a repentaglio la storia o l'identità del territorio, ma piuttosto possono portare a una rivitalizzazione degli spazi che altrimenti rischierebbero di essere abbandonati, perché ritenuti meno attrattivi rispetto a alle nuove costruzioni, magari in aperta campagna».

A tal proposito Daldoss cita il caso di Nanno, nel Comune di Ville d'Anaunia guidato dal sindaco Francesco Facinelli. Qui è stata approvata dal consiglio comunale una variante per opere pubbliche al Prg con l'obiettivo di consentire l'allargamento di una strada e la creazione di



Il centro storico di Trento

un parcheggio pubblico. «Si tratta di una situazione piuttosto dibattuta negli uffici della Provincia - osserva l'assessore - che prevede la demolizione di una vecchia costruzione, che renderà più appetibile il centro storico del borgo. Nessuno scandalo, anzi».

Secondo quanto riferito dall'assessore comunale ai lavori pubblici Sergio Larcher, la variante prevede la demolizione di due edifici abbandonati e non di pregio che si affacciano su via Joris (nota come strada della Svizzera). Le due strutture sono attualmente disabitate

ed il loro stato sta diventando sempre più precario a causa dell'abbandono: si affacciano in parte su una strada comunale piuttosto stretta, mentre sugli altri lati confinano con degli stretti cortili che li dividono da altri edifici utilizzati permanentemente, ma i residenti della zona segnalano da tempo con forza l'esigenza di avere dei parcheggi pubblici nelle vicinanze, e manifestano inoltre l'esigenza di poter ricavare degli spazi liberi di pertinenza delle loro abitazioni. Spazi da utilizzare come andito, come giardino o come parcheggio privato, il tutto in modo da rendere più agevole e confortevole la loro residenza. La demolizione da parte dei privati sarà subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune. Anche le aree necessarie all'allargamento della strada e alla realizzazione del parcheggio pubblico dovranno essere realizzate interamente a spese dei privati.



Il centro storico di Nanno, frazione del comune di Ville d'Anaunia