



Cultura

Schirato racconta i veleni della Terra dei fuochi

di **Gabriella Brugnara**
a pagina 13



Sport

L'Aquila attende l'ex Mitchell
Itas: missione Latina
di **E. Ferro e S. Frigo**
a pagina 12

OGGI 5°C

Pioviggine
Vento: 50/3 Km/h
Umidità: 65%



LUN	MAR	MER	GIO
0°/7°	-5°/5°	-17°/3°	-5°/4°

Dati meteo a cura di 3Bmeteo.com
Onomastici: Angela, Elvira

CORRIERE DEL TRENINO



Area Michelin

SCOMMESSA CHE VA RILANCIATA

di **Luca Malossini**

Parlare della riqualificazione dell'area ex Michelin significa (ri)accendere i riflettori su una delle più importanti e impattanti operazioni urbanistico-immobiliari del Trentino. Sono passati vent'anni da quando il Comune decise di trasformare un comparto industriale che aveva fatto la storia della città, la Michelin appunto, in un nuovo quartiere a ridosso del centro storico. Quell'idea, a scampo di equivoci, conteneva (e a mio avviso continua a contenerla) una forza e una strategia: togliere una fabbrica obsoleta per puntare — all'interno di una grande rilettura urbanistica che avrebbe dovuto partire dal ponte di San Lorenzo per giungere sino alle aree militari — sull'espansione della città contemporanea. Il nuovo che avanza dentro un intreccio interpretativo equilibrato, capace di mescolare l'epoca rinascimentale con quella moderna. Un impasto efficace, di grande fascino.

La storia, però, racconta di una riqualificazione che ancora oggi divide profondamente la città. Al di là della pregevole operazione architettonica firmata dall'architetto Renzo Piano, oggi ci troviamo di fronte a un'occasione di rigenerazione urbana riuscita a metà. Da un punto di vista immobiliare, dunque, parlare di fallimento non è esagerato, con abitazioni invendute pari a un valore economico di 209 milioni di euro (dato certificato dall'ultimo rapporto di «Scenari immobiliari»).

continua a pagina 9

DIBATTITO TRA ARCHITETTI E INGEGNERI

Albere, vent'anni dopo: manca un'idea di città



Scommessa Panoramica interna del quartiere Albera (Foto Rensi)

di **Erica Ferro**

Sono passati vent'anni da quando il Comune di Trento decise di riqualificare l'area di 116.000 metri quadri occupata dalla fabbrica Michelin. Un progetto ambizioso condotto con il supporto di enti privati (banche in particolare). Una riqualificazione che ha consentito di recuperare alla città una zona a due passi dal fiume Adige. Un'operazione fatta di luci (poche) e ombre (tante). Si registra il grande successo del Muse e il fallimento ad oggi della parte immobiliare con 209 milioni di euro di case invendute. Come uscire, allora, da questo tunnel? Lasciare tutto

com'è aspettando che qualcosa prima o poi si muova oppure accompagnare il rilancio con interventi ad hoc? Lo abbiamo chiesto a otto tra architetti e ingegneri che conoscono molto bene la vita del quartiere firmato da Renzo Piano. Ne è uscito un quadro dettagliato di analisi della situazione con proposte per il futuro tipo: ampliare la parte universitaria, riservare una quota di alloggi al canone moderato, ospitare ricercatori con le rispettive famiglie, ridare slancio al quartiere inserendolo all'interno di uno sviluppo che comprenda anche l'area dello stadio. Insomma, il dibattito è aperto.

alle pagine 2 e 3

Anno giudiziario De Bertolini: «Si vogliono ridurre le prerogative». Fugatti lascia il tribunale. Kompatscher: vigileremo

Regione e diritti, doppia accusa

Procura e avvocati criticano il governo provinciale. «Personale, la delega non funziona»

Botta e risposta tra magistrati e politica ieri in occasione dell'inaugurazione dell'anno giudiziario. Il procuratore generale Giovanni Ilarda lancia una stoccata sulla gestione della giustizia da parte della Regione. «È necessario uno sforzo maggiore» spiega.

I nodi principali sono la carenza di organici amministrativi, il web e la sicurezza. Dopo la Procura generale ci pensano gli avvocati a bacchettare il governo. L'avvocatura lancia l'allarme sui diritti «minati» dalla politica. «Si vorrebbero ridurre ai minimi termini» dice Andrea de Bertolini. Fugatti lascia il tribunale, mentre Kompatscher rilancia la proposta dell'«agenzia regionale».

alle pagine 4 e 5 **Roat**

STRADE PIAZZA DANTE DIFENDE IL RICORSO

«Autobrennero, nessuna divisione con Bolzano»

Due ricorsi contro l'impostazione che il governo sta dando dell'affidamento in house di A22 a una società totalmente pubblica, da parte di Autobrennero spa e della Provincia di Trento. Nel contempo l'Alto Adige e la Regione restano fermi e Kompatscher sposa l'idea di Toninelli di trasferire i 120 milioni di utile alla nuova concessionaria. Fugatti rassicura: niente divisioni. «Il nostro ricorso è precauzionale. Con Kompatscher facciamo gioco di squadra».

a pagina 11 **Orfano**

Provincia La presidente Baggia: «Non sapevo nulla»



Bus e treni gratis, Trentino trasporti spiazzata

La scelta della giunta Fugatti di far viaggiare gratis gli over 70 ha colto di sorpresa i vertici di Trentino trasporti, che hanno saputo la notizia dai media. «Non ne sapevamo nulla», dice Monica Baggia. a pagina 6 **lorio**

Una sfida che va rilanciata



SEGUE DALLA PRIMA

Certo, si può nascondere la testa e fare finta di nulla, aggrappandosi al successo del Muse che molte magagne sta coprendo. Tanto, è il comune sentire cittadino, il bagno di sangue riguarda i privati, sono loro ad avere voluto spingere su una colata di metri cubi esagerata. Tocca pertanto a loro trovare la via d'uscita. Sarebbe quindi sbagliato, secondo i più, un futuribile intervento dell'ente pubblico in qualità di salvagente dell'intera operazione immobiliare (già la sede della nuova biblioteca universitaria e il Muse rappresentano una boccata d'ossigeno dal pubblico verso i privati quantificabile in oltre 110 milioni di euro).

Il capoluogo però non può rimanere fermo a osservare un quartiere che avanza

zoppicando, senza una meta, dove il 50% degli alloggi, come certificato, resta invenduto e nel complesso, anziché essere un punto focale della vita cittadina rimane ancora un luogo periferico. Questo spazio, con il suo parco di cinque ettari che si estende verso il fiume Adige, possiede sempre una forte attrazione. Non si tratta allora di mettere in circolo ulteriori risorse pubbliche, piuttosto di riprendere in mano quel ragionamento unitario che avrebbe dovuto accompagnare già vent'anni fa l'espansione delle Albere, in modo da farne un approdo appetibile, vissuto da mattina a sera. Si è preferito invece camminare per compartimenti stagni amplificando una crescita disunita. La prossima revisione del Piano regolatore offre una ghiotta occasione per provare a invertire la rotta, ricucendo

uno strappo urbanistico evidente: tutta l'asse al di là dell'Adige (da Piedicastello passando per l'ex Italcementi fino alla Motorizzazione) andrebbe messo in relazione con l'ex Michelin che a sua volta dovrebbe dialogare con l'area dello stadio Briamasco, diventata ormai un inciampo per qualsiasi soluzione di sviluppo, e con i terreni del Cte sui quali prima o poi troveranno ospitalità gli attesi spazi-studio tanto agognati dall'università. Anche la Provincia dovrebbe sedersi al tavolo dando il proprio apporto in un'ottica di collaborazione che deve vedere il capoluogo come traino del Trentino e non viceversa. Riaprire, pertanto, una finestra sul destino delle Albere, all'interno di una riqualificazione molto più ampia, è una scommessa da giocare. Il dibattito che oggi ospitiamo su queste colonne con otto architetti che si sono spesi in passato per rivitalizzare l'area Michelin dimostra la grande attenzione che avvolge un simile progetto. Ne sono scaturite analisi che non hanno certo la pretesa di rivoluzionare il mondo ma che possono essere utili, questo sì, per provare a rimettere in gioco il destino di un pezzo di città importante. Ingiustamente e superficialmente bollato dalla vulgata popolare come il «quartiere dei vip». Dietro c'è molto altro.

Luca Malossini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il quartiere | da rilanciare

Albere, vent'anni dopo: manca un'idea di città

I numeri

116

mila metri quadrati la superficie dell'ex area Michelin a ridosso del fiume Adige

306

gli alloggi presenti nelle 18 palazzine residenziali presenti, per il 50% sono invenduti

209

milioni complessivi degli immobili invenduti con quasi 163 milioni complessivi di indebitamento

5

gli ettari complessivi del parco che insiste nel quartiere delle Albere, tra le abitazioni e il fiume Adige

117

sono gli alloggi da affittare messi sul mercato per dare ossigeno al piano



Palazzo delle Albere

TRENTO Attivare un processo di riqualificazione urbana, consegnare alle future generazioni il segno della migliore architettura contemporanea, attribuire alla zona una destinazione d'uso equilibrata su funzioni omogenee e sinergiche con quelle presenti nel centro storico: sono passati vent'anni dall'approvazione dell'ordine del giorno con il quale il consiglio comunale di Trento dettava le linee guida dell'iniziativa di riqualificazione dell'area ex Michelin, 116.000 metri quadrati di superficie a ridosso del fiume Adige e delimitati a est dalla linea ferroviaria, «liberati» dal trasferimento a nord della fabbrica francese di pneumatici. Oggi vi sorgono diciotto palazzine residenziali, per un totale di 306 unità abitative, 18.000 metri quadrati di uffici, 9.000 di negozi, 28.000 di spazi pubblici tra viali, piazze e canali e 5 ettari di parco: un impianto che si sviluppa tra le polarità del Muse a nord e della Buc, la biblioteca d'ateneo, a sud. Secondo gli ultimi dati, tuttavia, il fondo immobiliare Clesio, gestito da Castello sgr e proprietario del quartiere Le Albere, si ritrova con im-

Sui 116.000 metri quadri sorgono 306 alloggi, solo il 50% è stato venduto

bili invenduti per 209 milioni di euro e quasi 163 milioni di indebitamento, al punto che è in corso una trattativa con un fondo americano che al momento appare alquanto complicata. Gli appartamenti venduti a oggi si aggirano attorno al 50%; 83 quelli affittati. Dieci esercizi commerciali inoltre hanno in affitto 2.784 metri quadrati di negozi per un canone annuo complessivo di 498.200 euro.

Ad acquistare l'area, nel 1999, era stata Iniziative urbane spa, una società costituita nel luglio dell'anno precedente per iniziativa di Caritro, Sit, Isa e Banca popolare del Trentino: ai soci fondatori si erano presto uniti altri investitori locali, per lo più del settore bancario e assicu-

rato. L'iter dell'iniziativa aveva preso le mosse dalla partecipazione al «Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio» con il quale il Ministero del lavoro finanziava i migliori progetti in Italia consentendo loro di accedere ai sostegni previsti dall'Unione europea.

L'accordo quadro, che aprirà le porte alla realizzazione dell'iniziativa, sarà sottoscritto quattro anni più tardi. Nel frattempo Iniziative urbane aveva indetto un grande concorso di idee per la riqualificazione dell'area, che avrebbe dovuto preludere alla redazione di un'apposita variante al Prg: 44 gli studi trentini coinvolti, 150 i professionisti impegnati fra ar-



Maestro
L'architetto Renzo Piano ha firmato il progetto

chitetti, ingegneri ed esperti in urbanistica. Cinque erano stati i progetti vincitori a pari merito, i cui rispettivi autori (che abbiamo intervistato nel pezzo accanto) avrebbero dovuto predisporre i dettagli per ulteriori approfondimenti.

Sempre nel 2000 era stato anche organizzato il convegno internazionale «La città e il suo fiume». Due anni più tardi, tuttavia, fu avviata la collaborazione con Renzo Piano, fortemente voluta dall'amministrazione comunale. Si cominciò a demolire i vecchi fabbricati, a conoscere e apprezzare il progetto dell'archistar, a rilasciare le concessioni edilizie per iniziare i lavori: i primi edifici si cominciarono a costruire nel 2008. Un anno prima Iniziative urbane aveva apportato i suoi asset nel Fondo Clesio. L'anno delle prime inaugurazioni fu il 2013: l'8 luglio toccò al quartiere, il 27 al Muse. Tre anni più tardi è arrivata la Buc, variante all'iniziale progetto di un centro polifunzionale e ultimo tassello in ordine di tempo del mosaico urbano delle Albere.

E. Fer.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il dibattito

Confronto tra architetti e ingegneri: Boccaccini, Avi, Ferrari, Scotoni, Dalla Torre, Quaresima, Pallaoro e Detassis

TRENTO Da un'area industriale dismessa avrebbe dovuto prendere le mosse il rilancio urbanistico della città di Trento. A distanza di vent'anni, tuttavia, il germe di quell'obiettivo non è maturato. Almeno secondo i cinque progettisti che avevano vinto il concorso di idee lanciato all'alba dell'operazione e altri tre che in vesti diverse vi avevano preso parte.

«Fallita» è l'aggettivo che accompagna più spesso la definizione della riqualificazione del quartiere «Le Albere» nelle parole di architetti e ingegneri, che pur riconoscendo l'elevata qualità del costruito, evidenziano soprattutto il tradimento del progetto originario, lamentando l'«assenza di un'idea di città».

Chiamati a indicare almeno un aspetto del progetto che funzioni, tuttavia, quasi all'unanimità i professionisti scelgono il Muse, che con la sua articolazione variata di pieni e vuoti e il suo profilo spezzato che dialoga con le montagne circostanti, ha saputo attirare turisti e trentini.



Alloggi
Visuale del quartiere «Le Albere»
Ad oggi è stato venduto solo il 50% del pacchetto residenziale (Foto Rensi)

La cultura funziona

È proprio l'involucro del Museo delle scienze, «un successo in assoluto, sia per la bellezza dell'opera che per l'attrattiva che è in grado di esercitare» come dice Marco Boccaccini, che insieme a Umberto Botti e Vittoriano Uez aveva delineato il progetto «Metamorfosi» selezionato al concorso di idee, a essere indicato come l'elemento vincente del quartiere. Tanto che, come suggerisce Brunella Avi, anche lei tra i vincitori del concorso, «avrebbe potuto meritare anche più spazio».

Per Roberto Ferrari, allora presidente dell'Ordine degli architetti e membro della giuria del concorso di idee, è diventato «un emblema della città, che andrebbe in qualche modo sfruttato ulteriormente». Più discordanti, invece, i giudizi sulla Buc, la biblioteca universitaria. Se c'è chi la definisce, insieme al Muse e anche all'hotel «Nh», un «elemento di forza» (è il caso dell'ingegner Cesare Scotoni), non manca chi, pur giudicandola in modo positivo, la ritenga «ancora un po' isolata e sottodimensionata» come Angelo Pallaoro: limiti ai quali, per l'architetto, si potrebbe ovviare «con la riqualificazione dei comparti più a sud per arrivare fino in via Monte Baldo e dare compiutezza all'intervento di carattere



Biblioteca L'ingresso della Buc universitaria. La struttura ha contribuito a rendere più vivace la vita del quartiere (Foto Rensi)



Gioiello Il Muse firmato da Renzo Piano rappresenta la vera attrazione dell'area ex Michelin. Un successo oltre le aspettative

urbano». E se per Ferrari si è trattato di «un rattoppo», le cui «potenzialità volumetriche avrebbero potuto rendere molto di più», l'ingegner Franco Detassis, anche lui tra i vincitori del concorso, non esita a definire la Buc «l'operazione più sbagliata mai condotta da Provincia e università»: «È costata quanto la struttura ipotizzata a suo tempo da Mario Botta per il piazzale San Severino ed è completamente spostata rispetto al baricentro dei diparti-

menti di Lettere, Giurisprudenza e Sociologia — sottolinea — non contiene nemmeno la stessa quantità di libri ed è affossata in un punto in cui si sono dovuti inventare dei marchingegni tecnici per evitare gli effetti di una potenziale alluvione».

E poi c'è il verde

Boccaccini apprezza anche il parco («attira le persone in un quartiere ancora isolato»), che secondo Walter Quaresima, un



Il Muse disegnato da Renzo Piano rappresenta la vera attrazione con ricadute importanti sulla città



Per i professionisti l'investimento immobiliare è fallito No all'aiuto pubblico

altro dei professionisti il cui progetto era stato selezionato al concorso, «è stato sistemato in maniera più che dignitosa». Una qualità che gli riconosce anche Pallaoro, nonostante lo definisca «ancora una via di mezzo tra un parco e un giardino»: «Andrebbe collegato con il sistema verde dello stadio per arrivare fino in prossimità di via Verdi, lo stesso a sud fino in via Monte Baldo — spiega — mancano delle attrezzature per la fruizione generalizzata e le sedute, ma comunque gode di una buona frequentazione nella bella stagione». Quaresima e Ferrari, però, pongono l'accento su quella che secondo loro è una nota dolente in mezzo al verde: Palazzo delle Albere, «trattato alla stregua di un castello gonfiabile, di quelli che si trovano alle fiere» per il primo, «questione irrisolta» per il secondo, che parla di «sfregio» riferendosi al suo giardino «diventato un orto dove si piantano carciofi e insalata».

Operazione fallita

I giudizi sull'esito complessivo dell'iniziativa non sono meno tranchant. «L'operazione urbanistica è fallita — afferma Andrea Dalla Torre, anche lui tra i vincitori del concorso insieme a Maurizio Celva e Giovanni Stenico — era l'occasione per ripensare un comparto di città molto vasto compreso tra l'Adige e la ferrovia, dall'attuale ex Italcementi fino alla zona delle caserme: al concorso doveva far seguito la grande va-

La parola

LE ALBERE

Le Albere è un quartiere di Trento progettato dall'architetto Renzo Piano. È chiamato così in riferimento a *populus alba*, nome scientifico del pioppo bianco ripreso dal dialetto locale, che dava già il nome al vicino Palazzo delle Albere.

riante al Piano regolatore generale, passaggio che non c'è stato e ha reso l'iniziativa una mera operazione immobiliare». Di fallimento parla anche Detassis: «Si è trattato di una manovra speculativa con una volumetria enorme concessa solo in virtù del grande nome di Renzo Piano — commenta — sono stati spesi, inoltre, soldi pubblici per l'interramento della strada e i collegamenti con la città per un'operazione che è rimasta fallimentare». Quaresima dal canto suo denuncia «la mancanza di varietà, sia a livello architettonico che tipologico, probabilmente collegata a un'assenza di analisi di mercato»: «È impossibile pensare una città fatta di moduli ripetuti all'infinito a dei costi elevati, seppur giustificati — rileva — senza valutare la diversità di esigenze che può porsi di fronte a un prodotto del genere. Sembra si sia pensato a un fruitore tipo che doveva essere facoltoso, intellettuale, senza ragionare sui numeri reali».

Non si risparmia nemmeno

Le domande

Un confronto a più voci

Vent'anni sono trascorsi dalla nascita in Comune dell'idea di rimettere mano all'area industriale ex Michelin. Come vedete oggi questo intervento urbanistico sulla città?

In questi anni non sono mancate le polemiche attorno al progetto. I cittadini si sono sempre mostrati diffidenti e a oggi rimangono da vendere molti alloggi. Cosa ha funzionato e cosa no?

Visto l'arrivo della Buc (biblioteca d'ateneo) e il futuro sviluppo dell'ex Cte in zona universitaria, sarebbe vantaggioso creare alle Albere un polo dedicato all'università?

di quello che sarebbe potuta diventare la città». Allora presidente dell'Ordine degli architetti mette in evidenza anche l'incompatibilità della tipologia di appartamenti, «che non si sposa fino in fondo con abitudini e tradizioni dell'abitare nostrano». Una pecca riportata anche da Boccaccini, che un «maggior coinvolgimento delle professionalità locali» avrebbe consentito di evitare.

Università sì o no?

L'ipotesi di convertire il quartiere in una zona universitaria, considerata la quantità di residenze invendute, la presenza di Buc e Muse, la futura mensa universitaria all'ex Cte e lo studentato a Piedicastello, divide i professionisti. Se per Dalla Torre «il destino dell'area non è legato a una mera questione di destinazioni d'uso da immaginare per il futuro, ma all'idea di città che in primis questa classe politica saprà immaginare e realizzare implementando nuove forme di governo del territorio», gli altri si dividono sull'opportunità o meno di una nuova iniezione di denaro pubblico e la riflessione sulle funzioni del quartiere. Per Avi e Quaresima la conversione universitaria può essere una risposta. Per il secondo addirittura «l'unica possibile, per quanto spiacevole». Entrambi però puntano su una «funzione mista» (un aspetto su cui insiste anche Pallaoro) per evitare che l'area sia vissuta solo in certi periodi dell'anno. «Se dovesse intervenire, tuttavia, questa volta l'ente pubblico dovrebbe porre dei paletti — sostiene ancora Quaresima — chiedendo che parte dell'invenduto sia commercializzata a prezzi di mercato e si stabiliscano delle convenzioni per agevolare l'acquisto».

Decisamente contrari, invece, Ferrari e Detassis: «Non mi sembra giusto aiutare con denaro della collettività un fondo immobiliare che si muove in termini prettamente economici — afferma il primo — gli studentati, inoltre, sono diventati il salvagente di qualsiasi iniziativa edilizia che non stia in piedi da sola. Da un punto di vista urbanistico legherebbe delle funzioni già in essere, ma mi piacerebbe che queste cose fossero pianificate in anticipo». Pensieri espressi in maniera quasi analoga da Detassis: «A posteriori sarebbe l'ennesima operazione-salvataggio condotta sulla pelle del pubblico a costi che non corrispondono alla realtà». «Non si può immaginare di trasformare quella che aveva la pretesa di divenire un'area di pregio in un ghetto per gli studenti» incalza infine Scotoni, che lancia una proposta alternativa: «Prevedere per i ricercatori, giacché Trento è divenuta un polo alpino riconosciuto e riconoscibile per la ricerca, degli appartamenti a canone convenzionato per 18 o 24 mesi, con la possibilità di riscatto e mutuo per chi volesse fermarsi in città — suggerisce — entro qualche anno con famiglie e bambini e negozi le case alle Albere potranno essere qualcosa di diverso dal "deserto esclusivo" che sono oggi».

(1. continua)

Erica Ferro

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Verde Il parco di 5 ettari rende meno pensante la situazione del quartiere

Scotoni, definendo l'intervento «figlio di una cultura da "immobiliari tanto al metro", poi vestito da una grande firma per la convergenza di molti interessi diversi, ma in totale assenza di "un'idea di città"». Parla dunque di «occasione perduta» l'ingegnere, «sulla cui responsabilità la commissione urbanistica di allora porta un peso enorme»: «Quel che poteva essere un progetto che per dimensioni avrebbe potuto compensare gli scempi fatti in precedenza a Trento Nord — prosegue — fu affrontato come una banale speculazione edilizia». Di «occasione non condivisa o forse non compresa dai trentini» parla invece Brunella Avi, che come diversi

suoi colleghi pone l'accento sulla «densità finale, maggiore rispetto a quella prevista inizialmente dal concorso». Sia Boccaccini — per cui l'errore più grave è stato non prevedere interventi differibili nel tempo — che Pallaoro — che evidenzia, fra le altre cose, l'assenza di parcheggi per cittadini e visitatori — inoltre, notano ancora caratteri di marginalità e periferia nella zona, e Ferrari si spinge addirittura a parlare di un'«astronave» atterrata in città: «Bella, luccicante, in grado di offrire un respiro internazionale, ma i contorni dell'area le sono sfuggiti». Anche lui come Dalla Torre e Scotoni insiste sul naufragio del tentativo di «prefigurare uno scenario concreto

Il parco attira le persone anche se il quartiere rimane isolato dalla città: luci e ombre sulla biblioteca d'ateneo

