

Urbanistica | Il futuro della città

Il viaggio

di Erica Ferro



Cirillo
È un luogo ancora difficile, ma siamo contenti del lavoro



Eleonora e Lorenza
Sarebbe utile avere locali aperti di sera o eventi



Stefano
Il quartiere è cambiato in meglio. Collegamenti ancora carenti

TRENTO Lunedì pomeriggio, qualche ora prima che il cielo si incendi in un tramonto rosso fuoco. Il quartiere Le Albere è imbiancato dalla neve e semi-deserto dopo la pausa pranzo. Ma ci fanno notare un'ovvietà: chi ci vive è al lavoro, chi ci lavora lo sta facendo, chi ci viene per studiare è in biblioteca. Ma questa porzione di città a chi la frequenta piace. E parecchio. «È un posto meraviglioso per lavorare» sostiene Francesco Clappa, consulente finanziario. E chi manda avanti le attività commerciali è soddisfatto: l'arrivo della biblioteca e degli studenti ha segnato il cambio di passo. Certo, si può sempre migliorare: un locale dove poter scambiare quattro chiacchiere la sera all'uscita dalla Buc, un supermercato o un piccolo alimentare per le urgenze più elementari, un pizzico di attenzione in più da parte del Comune, come chiede Giulia, figlia del titolare del negozio di abbigliamento In-Con-Tro. Gli aspetti positivi, tuttavia, superano le criticità.

«È un quartiere ancora difficile — osservano Antonio Cirilli e la madre Maria, titolari dell'omonimo panificio, che in viale della Costituzione hanno aperto quattro mesi fa un secondo punto vendita dopo quello di via Calepina — occorrerebbero più attività commerciali per stimolare le persone che non vogliono fare un giro nel solito centro storico a venire a Le Albere: qui ciò che va per la maggiore sono gli esercizi legati al cibo, bar, ristoranti, pasticcerie, caffetterie. Servirebbe maggiore diversificazione». Chi come loro, tuttavia, è impiegato nel settore non nasconde la propria soddisfazione: «Siamo più che contenti — ammette Antonio — la gran parte della nostra clientela è costituita dai ragazzi che studiano alla Buc: qui possiamo offrire loro colazioni, pranzi, aperitivi. Da tempo cercavamo uno spazio più grande, con posti a sedere

Esercenti e studenti soddisfatti delle Albere «Posto meraviglioso, ma serve più attenzione»

La richiesta dei giovani: «Non c'è nulla per noi»



(il loro locale ha una superficie di 350 metri quadrati, ndr) e un paio di volte sono venuti a proporci spazi gli stessi proprietari del quartiere». Così la famiglia Cirilli si è buttata.

Chi ha visto nascere la vita alle Albere è Stefano, titolare della tabaccheria «55 shop», fra i primi a insediarsi in viale Olivetti nell'agosto del 2013: «Il quartiere è cambiato, in meglio per fortuna, anche se il mutamento è più lento di quanto ci si aspettasse» spiega. Anche lui come Cirilli sostiene la necessità di nuove attività («Non si può pensare di vendere tutto senza un contorno commerciale adeguato») e riconosce nella Buc un elemento di positività: «I collegamenti con la città dal mio punto di vista sono ancora carenti — evidenzia tuttavia — proba-

bilmente andavano studiati e realizzati prima di costruire il quartiere». Nel complesso, tuttavia, si dichiara soddisfatto: «Se non credessimo in questo posto l'avremmo già abbandonato».

Davide, studente universitario, elenca in breve le mancanze del rione: «Un bus che transiti lungo Corso del lavoro e della scienza, un supermercato, qualcosa da fare la sera — sollecita — quando la Buc chiude (alle 23.45, ndr) qui è il deserto: durante il giorno que-

Giulia

«Le criticità? Il Comune fa fatica a volerci bene. Ci siamo pagati le luminarie natalizie»

sto quartiere non è male, ma la sera è una tristezza». Un concetto evidenziato anche da Eleonora e Lorenza, studentesse fuori sede — di Roma la prima, di Napoli la seconda — di economia: «Sarebbe bello avere qualche locale aperto la sera dove poter anche solo parlare senza timore di essere ripresi o che quel posto poi venga chiuso — affermano riferendosi alla recente ordinanza emanata per l'osteria «La Scaletta» — questo luogo ha potenzialità enormi, dovrebbe solo essere sfruttato di più: basterebbe anche organizzare qualche evento per studenti, un aperitivo e la zona sarebbe molto vissuta». Secondo loro creare alle Albere un polo dedicato all'università «sarebbe perfetto: magari dotandolo di bar e ristoranti un

La vicenda



● Nell'edizione di domenica il Corriere del Trentino ha pubblicato un'inchiesta di due pagine dedicata al quartiere delle Albere di Renzo Piano.

● Dei 306 alloggi ricavati nell'area dell'ex Michelin solo la metà sono stati venduti. Quelli affittati sono 83. Il parco si estende su 5 ettari.

● Critici diversi architetti e progettisti che hanno parlato di investimento immobiliare fallito e riflettuto su come restituire un'identità al quartiere.

po' più accessibili alle tasche di noi studenti — suggeriscono — la stessa palestra (Defant's club, ndr) è bellissima ma decisamente fuori budget». Sì, Le Albere sono un quartiere «d'élite». Allo stesso tempo un posto bellissimo dove studiare. E lavorare: Francesco Clappa ne è certo. «C'è un silenzio incredibile, niente rumore di traffico, clacson, auto che sfrecciano — chiarisce — i servizi ci sono e se c'è bisogno di una farmacia in dieci minuti a piedi si raggiunge quella di via Vittorio Veneto. In un quarto d'ora si arriva in piazza Fiera. E poi qui in primavera e autunno sembra di essere in ferie». Il parco in effetti contribuisce non poco. «Certo, non ci abiterei — aggiunge — le spese condominiali raggiungono cifre folli».

Per Giulia, che lavora al negozio di abbigliamento In-Con-Tro, due spazi affacciati proprio sul parco con tanto di caffè all'interno, «il quartiere è forse ancora poco capito, nonostante sia bellissimo». Trasferitosi da un anno e mezzo dal centro storico, il punto vendita «è molto frequentato» e lavorarci è «gratificante»: «Non ci sono mai immondizie in giro, gli spazi comuni sono sempre puliti, si vedono in giro molti giovani e anche tanti turisti — riconosce — qui c'è un potenziale enorme che andrebbe però spinto e sfruttato maggiormente». Le Albere, secondo Giulia, «avrebbero bisogno di essere finalmente integrate al resto della città ed essere considerate alla stregua del centro storico — riflette — in occasione del Festival dello sport il quartiere è stato totalmente ignorato ed è dotato di un parco di cinque ettari. A Natale in piazza Dante è stata posizionata una ruota panoramica alta 38 metri e qui non è arrivata nemmeno una lumina, ce lo siamo dovute pagare e allestire noi commercianti: il Comune fa fatica a volerci bene».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Severino Rigotti (Fimaa)

«Trasformare il quartiere in un campus? Sarebbe un vero e proprio autogol Ora deve finire la pubblicità negativa»

TRENTO Basta circondare di un'aura negativa Le Albere: lo chiede Severino Rigotti, presidente della Federazione italiana mediatori e agenti d'affari della provincia di Trento, per il quale «se il quartiere fosse valorizzato per come è nato, non ci sarebbero problemi con le vendite».

Presidente, perché secondo lei la zona, dal punto di vista residenziale, non è decollata?

«Il primo motivo è sicuramente la crisi. La nostra è cominciata nel 2007 e non è ancora finita, perché grandi riprese non se ne sono verificate e ora si parla di nuovo della possibilità di recessione, questo non favorisce di certo gli investimenti».

La seconda causa?

«Il quartiere è stato ripetutamente

preso di mira, vittima di una sorta di campagna denigratoria sia da parte dei professionisti, architetti e ingegneri, con le obiezioni che hanno sempre avanzato nei confronti dell'area, sia da un chiacchiericcio insistente in città che ha bollato gli edifici come delle «palafitte» nelle quali non vale la pena investire, cosa assolutamente non vera. Tutto ciò ha provocato la situazione che stiamo vivendo attualmente. La proprietà, inoltre, ha fatto la scelta, secondo me non condivisibile, di dare in affitto molti appartamenti».

Perché non condivide la locazione?

«Perché si ha sempre a che fare con un inquinato, che può essere di un certo tenore e avere a cuore il luogo in cui

abita, ma c'è anche chi usa l'immobile solo ed esclusivamente per le proprie esigenze abitative e non si cura molto del resto. Quel quartiere doveva essere di altissima qualità e dare una serie di risposte dal punto di vista residenziale, cosa che è riuscito a fare solo sul piano commerciale: in quel senso dobbiamo dire che il quartiere vive».

Secondo lei l'arrancare delle vendite è causato anche dal prezzo al metro quadrato degli appartamenti?

«Indubbiamente il momento della crisi ha inciso in maniera pesante. Nessuno ha tenuto presente la qualità della costruzione, ma solo un prezzo reputato elevato: molte persone non si sono avvicinate perché guardandosi in giro avevano l'opportunità di



Alla guida Il presidente della Fimaa della provincia Severino Rigotti

acquistare in maniera più economica».

Sarebbe vantaggioso creare alle Albere un polo dedicato all'università visto l'arrivo della Buc e il futuro sviluppo dell'ex Cte in mensa e spazi studio?

«È un'ipotesi che mi preoccupa molto, perché andrebbe

esattamente nella direzione contraria rispetto a quella che era stata impostata. Un quartiere non può nascere con una fisionomia ben precisa di alta residenzialità e poi finire in campus universitario, non sarebbe positivo per le persone che vi hanno creduto e investito. Si tratterebbe di un au-

togol dal punto di vista del mercato».

Come risolvere allora la questione residenziale?

«Occorre avere pazienza. Quello di Renzo Piano doveva essere «the place to be», uno di quei posti in cui i trentini facoltosi avrebbero dovuto sentire la necessità di abitare perché tutte le persone di un certo rango si sarebbero trovate lì: l'obiettivo non è stato centrato e di conseguenza Le Albere è diventato un quartiere residenziale normalissimo come ce ne sono altri a Trento. La pubblicità negativa dovrebbe cessare, non incentiva di certo la vendita delle case».

Gli appartamenti finiranno per essere svenduti?

«Non ho la sfera di cristallo purtroppo. Ripeto, gli aspetti negativi che continuano a essere alimentati e chi si sta occupando delle vendite che introduce elementi di preziosità non creano di certo aiuto. Se il quartiere fosse davvero rivalutato per come è nato sono sicuro che ci sarebbe una buona possibilità di portare avanti le vendite».

E. Fer.

© RIPRODUZIONE RISERVATA