

## URBANISTICA

Oggi il confronto con il sindaco Andreatta. I nuovi edifici previsti con un blitz in agosto dal consiglio comunale sono legittimati da una operazione in co-housing

L'area diventa C3, destinazione invece cancellata a Canova. La critica al Comune: «Palesemente in contrasto rispetto all'obiettivo di fermare il consumo di territorio»

# Nuove palazzine, Gardolo dice "No"

## La circoscrizione bocchia la Variante al Prg che prevede il sacrificio del verde agricolo

Nuove palazzine a Gardolo? No, grazie. No, anche se il cemento ha la nobile legittimazione di un investimento sociale per il co-housing. La circoscrizione di Gardolo si mette di traverso, bocciando clamorosamente la Variante 2019 al Prg. E lo fa proprio perché, nel percorso della prima adozione, con quello che a Gardolo considerano un blitz consumato in agosto in consiglio comunale, è stato dato il la alla edificazione di 4-5 palazzine, per un almeno quaranta alloggi, all'angolo tra via 4 Novembre e via 25 Aprile. Il sindaco **Alessandro Andreatta**, che oggi si presenterà al consiglio di circoscrizione accompagnato dall'architetto **Giuliano Stelzer**, per illustrare i contenuti della seconda adozione della Variante, è stato preavvertito. Non tira una buona aria. È stata predisposta una dichiarazione di voto trasversale, con il primo appoggio di Pd (che esprime la presidente **Antonella Mosna**), il partito del sindaco, e Cantiere civico democratico, forze al governo del capoluogo, che «esprime parere negativo all'adozione definitiva della variante chiedendo alla commissione (urbanistica, ndr) e al consiglio comunale di riconsiderare l'integrazione C3 in via 25 Aprile in sede di approvazione finale». Per quale ragione c'è la richiesta di fare marcia indietro e fermare il mattone su un'area che il Prg attuale qualifica "agricola di tutela", quindi intoccabile? «È evidente che l'inserimento di una nuova C3 in via 25 Aprile vada palesemente in contrasto rispetto all'obiettivo di fermare il consumo di territorio (di cui all'art. 18 della L.P. 15/2025 ed evidenziato anche nel parere tecnico acquisito dalla Provincia) e non rientri in un disegno progettuale complessivo di sviluppo/riqualificazione dell'area a nord del parco di Melta».

Non è solo l'unico caso che contraddice la filosofia base della Variante al Prg, lo stop al consumo di suolo per favorire il riuso. E non c'è solo la contraddi-



Cherchiata, l'area lungo via 25 aprile che diventerebbe edificabile

zione di togliere aree C3, edificabili, a Canova, per riconsegnarle al verde agricolo, per sacrificare invece lotti liberi sull'altro lato di via Bolzano. C'è un altro elemento che la circoscrizione di Gardolo mette in evidenza: «L'intervento contra-

sta palesemente con l'approccio al co-housing indicato dalla delibera n. 59 del 2016 del Consiglio comunale. "Sperimentare e promuovere i progetti di coabitazione solida (co-housing) a Trento", laddove si chiede di "prevedere nell'elaborazione

del nuovo Piano regolatore generale un'azione specifica dedicata alle residenze solidali ed alla coabitazione, che favorisca -tramite sgravi, incentivi diretti e/o indiretti- il recupero del patrimonio edilizio privato a tali scopi, per accentuare la coesione sociale cittadina e la riqualificazione del tessuto esistente nell'ottica di costruire sul costruito". In questo caso» rilevano invece i consiglieri di circoscrizione di Gardolo «non si va nella direzione di riqualificare il costruito ma di inserire *ex abrupto* una nuova area in un contesto territoriale, sociale ed urbanistico che richiederebbe una più attenta qualificazione».

La premessa all'atto di bocciatura della Variante al Prg è stata posta dalla commissione territorio e ambiente della circoscrizione, presieduta da **Alessandro Frontuto**, che l'ha approvata all'unanimità nella seduta dell'11 febbraio. Ed è una pre-

## L'AREA

I proprietari e lo scambio

### La "conversione" dei 2,3 ettari

L'area a verde agricolo di tutela lungo via 25 aprile, che sarebbe trasformata in zona edificabile C3, misura 2,3 ettari (23.315 m<sup>2</sup>). Le due particelle fondiari all'angolo con via 4 Novembre, a valle della Nordglace (Algida) appartengono una ad **Andrea e Barbara Demozzi** (5.030 m<sup>2</sup>), l'altra (lato via 25 aprile) a **Renato e Luisa Demozzi** (8.994 m<sup>2</sup>). Sul lato opposto, verso la roggia e la ciclabile di Melta, c'è un lotto di 2.460 m<sup>2</sup> di proprietà **Guido Conci**. L'area centrale, di 6.399 m<sup>2</sup>, è tempo appartenuta a **Prodest srl** (imprenditori **Antonio Miorelli**, **Giovanni Debiasi** ed **Ettore Azzolini**), fallita nel 2014, dal 2016 è proprietà della M.A.G.A. srl di Pergine Valsugana che fa capo (al 99%) all'imprenditore **Franco Aldo Bertagnoli**, presidente dell'Apt Trento Bondone Valle dei Laghi. A proporre il sacrificio del verde agricolo, con la prima adozione della Variante 2019 al Prg, è stato il capogruppo di Civica Trentina, **Andrea Merler**. Le palazzine sarebbero realizzate all'angolo di via 4 Novembre, su un lotto di 7 mila m<sup>2</sup>. L'indice di utilizzazione territoriale (inizialmente di 0,19 m<sup>2</sup> su m<sup>2</sup>) è stato aumentato nel passaggio successivo in commissione urbanistica, riunitasi a porte chiuse. L'altezza massima delle palazzine sarà di 13,5 metri. Il consenso in consiglio comunale, in agosto, è stato bipartisan per la previsione del co-housing: almeno il 20% della superficie utile netta realizzata dovrà essere destinato a spazi comuni (lavanderie, cucine, laboratori, sale multifunzionali). E perché, in cambio, i privati cederanno al Comune 15 mila m<sup>2</sup> di superficie non edificata, da utilizzare in raccordo con il parco di Melta, sull'altro lato della strada. L'unico inciampo: il no convinto che arriva dalla circoscrizione di Gardolo.

messa che fa, come si dice, memoria storica. Primo, ricorda che sul territorio della circoscrizione «insistono capacità edificatorie di dimensioni notevoli, latenti o ferme (per diversi motivi, anche congiunturali) da circa 20 anni». Il riferimento è all'incompiuto nuovo quartiere di Canova, pensato da **Joan Buisquets**. Per dire che «ci si aspetterebbe innanzitutto che venga esaurita tale capacità edificatoria attentamente pianificata, anziché individuare nuove aree C3 in maniera estemporanea, ubicate peraltro a poco distanza da Canova stessa».

Secondo, non si dimentica che il 3 ottobre 2006 la stessa circoscrizione (in cui sedevano anche **Paolo Castelli** e **Andrea Merler** che in agosto hanno votato, da consiglieri comunali, la nuova edificazione in co-housing), «per protesta si asteneva dal votare una variante a causa dell'inserimento in una C3 di 10.000

m<sup>2</sup> (meno della metà di quella attualmente proposta) nell'abitato di Melta, poco più a nord est di quella individuata lungo via 25 aprile (precisamente nei pressi di via 8 Marzo)».

L'indicazione, allora, è la stessa di oggi: «Si individua nel comparto fra via 8 marzo (a valle della piscina, ndr) e il parco di Melta un ambito da assoggettare ad una progettazione unitaria». E l'invito al Comune era di operare nella direzione di un «rioridino di tutto il territorio circostante», considerato strategico. Anche perché lungo via 4 Novembre, dall'ex Graffer alla Nord Glace, c'è una teoria di capannoni, attrattori di traffico pesante, che nulla centrano, urbanisticamente, con il contesto. «Quattordici anni dopo siamo a valutare una proposta che fa strame di tutte le sopraccite osservazioni» si legge nel documento che oggi sarà votato a Gardolo. **Do. S.**