

URBANISTICA

Stop al consumo di suolo ma riqualificazione dell'esistente: il Prg approvato prevede, tra l'altro, lo stadio a Mattarello, lo studentato a Trento sud e il collegamento col Bondone

Lavori per 200 milioni a cui si aggiungono i 150 per l'ex Italcementi e 150 dei privati: Poli all'ex Opel, la Cittadella delle Cantine Ferrari, Eurobrico e Decathlon a Trento nord

Sviluppo della città da mezzo miliardo

I progetti nella variante, dal polo sportivo alla funivia. E quelli dei privati

FRANCESCO TERRERI

La variante al Piano regolatore generale approvata definitivamente nella notte dal consiglio comunale potrebbe mettere in moto opere pubbliche e investimenti privati per 150-200 milioni di euro. Se a questa cifra aggiungiamo i progetti di sviluppo avviati dai privati, da Poli alle Cantine Ferrari, dal gruppo Paterno a Decathlon, iniziative che hanno avuto o potrebbero avere il via libera da Palazzo Thun, aggiungiamo altri 150 milioni. Il terzo tassello del puzzle è il piano guida della Destra Adige per la riqualificazione dell'area ex Italcementi a Piedicastello, che potrebbe richiedere un impegno finanziario fra i 120 e i 150 milioni. Insomma, il nuovo consiglio comunale e il nuovo sindaco che usciranno dalle prossime elezioni avranno a disposizione piani di sviluppo della città per mezzo miliardo di euro.

La variante appena approvata in seconda adozione ha come asse portante lo stop al consumo di suolo e la tutela di aree verdi e terreni agricoli, ma d'altra parte punta alla riqualificazione dell'edificato esistente. Rispetto all'impostazione generale voluta dalla giunta uscente del sindaco **Alessandro Andreatta**, la trattativa con le opposi-

L'assessore Stanchina: il Piano regolatore muove l'economia e l'indotto e oggi ce n'è ancora più bisogno



Panoramica di Trento. Sopra, l'area ex Opel in via Brennero dove sorgerà la Cittadella Poli con centro commerciale, spazi verdi, uffici, centro medico, area benessere e palestra

zioni in consiglio ha portato a compromessi. Alcuni lotti agricoli sono stati trasformati in aree edificabili. Il caso più controverso, che ha dato vita all'ultima battaglia in consiglio comunale, è quello della lottizzazione nell'area agricola lungo via 25 Aprile a Gardolo per il progetto di una quarantina di appartamenti di co-housing, una delle forme di abitare collaborativo. Per i critici, compresa la circoscrizione, è una cementificazione. Alla fine è stato approvato un compromesso tra edificazione e aree verdi (vedi pagina a fianco). Nel complesso l'attenzione al recupero è rimasta alta, ma questo non vuol dire che la variante non preveda uno sviluppo della città. «L'obiettivo è riqualificare l'esistente sia produttivo che privato - afferma l'assessore alle attività economiche **Roberto Stanchina** - In questo modo il nuovo piano regolatore muove l'economia e oggi ce n'è ancora più bisogno. Pensiamo al lavoro sulle ex caserme e allo sviluppo sportivo nella zona di San Vincenzo a Mattarello, con la possibilità del nuovo stadio, del nuovo impianto natatorio, di un polo sportivo multidisciplinare. E a quel punto ci sarebbe il recupero del Briamasco». Il complesso di questi interventi potrebbe valere anche 50 milioni, di cui 15 per lo stadio e altrettanti per il polo natatorio. Con l'impianto previsto, il Monte Bondone diventa a tutti gli effetti parte della città - sottolinea Stanchina - Colleghiamo un'area verde e la inglobiamo nel contesto culturale e architettonico di Trento». Il collegamento funiviario da Trento al Bondone potrebbe costare, a seconda del progetto definitivo, dai 30 ai 50 milioni. «Nel Prg abbiamo tanti piccoli

e medi interventi che mettono in moto l'indotto in una città dell'economia circolare e che possono attrarre investimenti», interventi a nord e a sud, come il nuovo studentato. «Guardando più in là, col tunnel del Brennero dobbiamo essere pronti a flussi maggiori. La nuova ferrovia sarà per noi un valore aggiunto». Per Stanchina «Trento è ormai da un decennio ai vertici della vivibilità. La variante ci fa salire al gradino superiore. È un punto di partenza per vari attori, per i quali serve anche una burocrazia più snella». In effetti i privati si sono già mossi. Tra i principali accordi pubblico-privato per lo sviluppo cittadino c'è quello con il gruppo della grande distribuzione **Poli** per l'area ex Opel su via Brennero, dove sorgerà il nuovo Iperpoli da quasi 5.000 metri quadri, ma anche spazi verdi, uffici, un centro medico, un'area benessere, una palestra. Il progetto, che ha ottenuto di recente l'ultimo via libera dalla giunta provinciale, potrebbe valere 35-40 milioni. E 35 milioni vale la cittadella delle bollicine che **Cantine Ferrari** del gruppo Lunelli realizzerà a Ravina. Il gruppo **Paterno**, bricolage e arredo, ha acquistato dalla **Mak** l'area ex **Tecnoplastica** a Trento nord per la realizzazione di un nuovo grande **Eurobrico** e un nuovo grande **CasaTua**, un investimento complessivo da 40 milioni. L'iter urbanistico è ancora in corso. Poi ci sono gli investitori da fuori, come la catena francese dell'abbigliamento sportivo **Decathlon** (gruppo Mulliez, lo stesso che controlla Auchan e Leroy Merlin). In cerca da tempo della sede per un negozio in città, potrebbe trovarla proprio alla ex Opel o lì vicino, nell'attuale Iperpoli.

Centrodestra «La variante? Un buon inizio»

Baracetti: le opportunità di lavoro devono andare alle nostre imprese

«In sé questa variante al Piano regolatore è un buon inizio. Ma ora dobbiamo immaginare la Trento del 2050». **Alessandro Baracetti**, candidato sindaco del centrodestra alle prossime elezioni comunali, promuove la variante al Prg approvata nella notte. Del resto, alla fine il centrodestra in consiglio si è astenuto ritenendo di aver ottenuto diversi risultati. «Per la prima volta il Bondone è all'interno di Trento, del centro storico allargato» sottolinea Baracetti con riferimento al progetto di funivia inserito nella variante. «Anzi, il collegamento dovrebbe ricomprendere con un tratto aggiuntivo il quartiere delle Albere e la ex Italcementi». Il bacino alle Viote è stato stralciato dalla variante anche se è stato approvato un ordine del giorno, primo firmatario **Andrea Merler** di Civica Trentina, che impegna sindaco e giunta a individuare entro sei mesi la migliore ubicazione del bacino idrico con un processo partecipativo. «Per il lago alle Viote - dice Baracetti - dobbiamo coniugare il discorso ambientale e naturalistico con l'utilizzo per la neve, anche pensando al grande valore del prato delle Tre Cime». Condivide



Alessandro Baracetti

l'impostazione della variante che vuole fermare il consumo di suolo? «È giusto per il nucleo storico, per l'hinterland esteso è un po' diverso, si possono prevedere micro operazioni come il padre che dà il terreno al figlio per costruirsi la casa. Parlerei più di razionalizzazione del territorio». La variante ha anche un impatto economico. «Sì, ci sono tanti lavori, tante opportunità. Ma devono rimanere su Trento, alle imprese trentine, ai nostri artigiani - rimarca Baracetti - Visto il momento economico, ci vuole attenzione alle nostre realtà economiche». F. Ter.

Centrosinistra «Il lavoro da casa cambia le città»

Ianeselli: sì al Prg sostenibile Compromesso doloroso su Melta

«L'impianto della variante al Prg è condivisibile: è il primo intervento che si pone come obiettivo il consumo di suolo zero». Lo sostiene **Franco Ianeselli**, candidato sindaco del centrosinistra alle prossime elezioni comunali. «Vista la crisi, c'è la necessità della ripartenza e quindi è importante la ripresa delle attività economiche e dei lavori che questa variante consente». Tra gli obiettivi i contenuti che Ianeselli condivide, ci sono «l'interramento della ferrovia, il boulevard, la funivia Trento-Bondone, la riqualificazione di Trento nord e Trento sud». Unico neo, il «compromesso doloroso su Melta di Gardolo», necessario, secondo Ianeselli, per superare l'ostruzionismo del centrodestra. «La costruzione è però vincolata al co-housing, che è una forma di abitare che crescerà e sarà richiesta dai cittadini». Lo stop al consumo di suolo si accompagna al recupero e riqualificazione degli edifici esistenti. «È un'altra buona ragione per sostenere questo Piano regolatore - afferma Ianeselli - Il riuso va nella direzione giusta. Abbiamo in città tanti ex, dall'ex Atesina all'ex Questura in piazza Mostra, su alcuni di



Franco Ianeselli

essi ci sono già progetti». «La scelta è quella di una città che si sviluppa in maniera sostenibile - prosegue Ianeselli - La visione c'è ma bisognerà passare dall'impianto programmatico all'attuazione». Senza dimenticare, aggiunge il candidato sindaco del centrosinistra, che «una delle conseguenze dell'epidemia è lo sviluppo del lavoro da casa che richiede un diverso utilizzo degli spazi. Approvata la variante, resta da capire quali potranno essere gli effetti strutturali del Covid. Il lavoro da casa andrà a cambiare le città». F. Ter.



COMUNE

Serra (Pd): «Volano per la città. Bloccato il consumo di territorio: 3.700 alloggi in meno rispetto alle previsioni iniziali. Ianes (Futura): «Macchia indelebile per la Circoscrizione di Gardolo». Maschio (Onda): «Impegni traditi». Merler (Civica) e Lega: «Abbiamo vinto»

Prg, variante nata nella notte Passa l'area co-housing a Melta

Terreno diviso in due zone edificabili più piccole per 8.315 metri quadri
Via libera al provvedimento con 22 voti favorevoli, 7 astenuti, 2 contrari

LORENZO BASSO

È arrivata alle tre di notte, dopo un estenuante confronto in Consiglio comunale e privatamente, l'approvazione definitiva della variante al Piano regolatore generale della città di Trento, una delibera su cui l'amministrazione ha puntato dall'inizio della legislatura per rivedere e riformare parte dell'assetto urbanistico del capoluogo. Il via libera al provve-

«Melta, nuovo corridoio verde di 15mila metri quadrati collegherà il parco alla piscina comunale»

dimento ha visto ventidue voti favorevoli, sette astenuti e due contrari, mentre gli emendamenti ostruzionistici sulla lottizzazione dell'area di via 25 Aprile, che hanno richiesto l'aggiunta di un giorno di discussione in più rispetto a quelli inizialmente previsti da ufficio di presidenza e capigruppo, sono stati progressivamente ritirati. I documenti di stralcio del punto, presentati dai consiglieri Marco Ianes (Futura) e Andrea Castelli (Gruppo misto), sono invece andati al voto e sono



L'area di via 25 Aprile a Melta di Gardolo dove nascerà un'urbanizzazione in co-housing

stati bocciati attraverso l'astensione di buona parte dell'aula. Soddisfazione per il risultato è stato espresso dal capogruppo del Pd Paolo Serra, che ha parlato della riforma quale un «volano importante per la città». «Si tratta di un provvedimento - ha commentato Serra - che darà molto alla città, inserendo zone verdi e bloccando in modo significativo il consumo del territorio, con circa 3.700 alloggi in meno rispetto alle previsioni iniziali. Su Melta, invece, doniamo alla città un nuovo

corridoio verde di 15mila metri quadrati, che permetterà di collegare il parco della zona alla piscina comunale di Trento nord, mentre il co-housing è una misura importante per dare risposte alle fasce sociali più deboli». Superata una volta per tutte la questione sull'inserimento di un bacino idrico in località Viote per l'innevamento artificiale, mediante uno specifico ordine del giorno promosso nei giorni precedenti dal centrodestra, il dibattito si è concentrato so-

prattutto sulla proposta di nuove palazzine per il co-housing a Melta di Gardolo. La misura, fortemente voluta dai gruppi di Civica trentina, Lega Nord e Forza Italia, ha diviso la maggioranza, trovando nei consiglieri di Onda civica i più tenaci oppositori. «La Giunta e il centrosinistra - ha detto al riguardo il capogruppo Andrea Maschio, annunciando le proprie dimissioni dalla Commissione urbanistica - ha mostrato di non sapere tenere fede ai propri impegni, piegandosi alle pressioni

del centrodestra. Noi a questo gioco non ci siamo, e siamo contenti che questa legislatura sia finita». Pur dicendosi disoddisfatto per l'approvazione, anche Ianes non nasconde la propria amarezza per la lottizzazione di Melta. «Ci spiace - ha voluto precisare - non essere riusciti a convincere i compagni di viaggio a non cedere al ricatto del centrodestra. Rimane una macchia indelebile per la circoscrizione di Gardolo, che aveva espresso chiaramente la contrarietà al progetto di co-housing». La quadra sull'area, di 25mila metri quadrati totali, è stata trovata grazie all'intervento del consigliere Paolo Biasioli (#In-Movimento), che ha proposto la suddivisione del terreno in due zone edificabili più piccole (lasciando invariata la superficie per gli insediamenti di 8.315 metri quadrati), con la cessione della zona centrale al Comune. Piena soddisfazione per il risultato è stata poi espressa da parte dei consiglieri della Lega Nord - «Abbiamo raggiunto un risultato importante per la città, sia sul fronte delle Viote, sia per Melta di Gardolo», ha chiarito Gianni Festini Borsa - e di Civica trentina. «Non è il nostro piano regolatore - ha concluso Andrea Merler, della civica - perché avremmo voluto un progetto più sullo sviluppo, ma come forza di opposizione seria abbiamo migliorato il provvedimento, ad iniziare dal co-housing a Melta».

PREVISIONI

Funivia Trento-Bondone. Rimane il boulevard. Stop edificazioni a Roncafort e Sopramonte

Area sport a Mattarello e nuovo studentato

Approvata in seconda adozione dopo cinque giorni di ostruzionismo, la variante al Prg si caratterizza per un'attenzione particolare al verde pubblico, per il blocco al consumo di suolo e per la valorizzazione del territorio agricolo e rurale. Oltre al riordino complessivo delle aree di edificabili e allo stralcio di molte previsioni mai attuate, il provvedimento prevede anche una serie di opere di interesse generale, ad iniziare dalla creazione di una grande area per lo sport e lo svago nel verde in località San Vincenzo e l'inserimento di due nuove zone di edificabilità ad uso vincolato rispettivamente a Trento Sud e Melta di Gardolo. L'approvazione definitiva è stata possibile anche grazie all'accordo tra centrosinistra e centrodestra su un emendamento, che prevede di rispondere ad alcune richieste di privati per il rilancio economico della città.

«Questa variante - ha detto il sindaco Alessandro Andreatta, in apertura del confronto in aula - è un'occasione di sviluppo sociale ed economico per tutta la città, nell'ottica della sostenibilità ambientale». A quanto riferito poi dal presidente della Commissione urbanistica Emanuele Lombardo, nel piano rimangono fermi gli obiettivi dell'amministrazione, per una Trento ecologica, accogliente, accessibile, «smart» e più bella. **Nuove aree verdi e agricole.** Tra le novità, la destinazione a verde pubblico della superficie in località San Vincenzo (Mattarello), dove era prevista la cittadella militare. La zona ospiterà un parco e delle aree sportive all'aperto, con costruzioni a basso impatto ambientale (tra cui uno



Mattarello, area verde e sportiva al posto della cittadella militare



La funivia Trento - Bondone entra nel Prg

stadio «leggero»). A Campotrentino si è intervenuti con nuove previsioni per il recupero urbanistico del vecchio maso abbandonato, favorendo la perequazione di un'area di 17mila metri quadrati da destinare a parco.

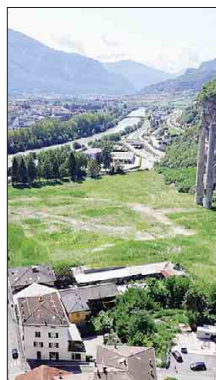
Vie le previsioni inattuato Molte aree private dove era prevista l'edificabilità sono state destinate a verde privato tutelato, come nel caso delle aree C3 di Roncafort Sud (quasi 12mila metri quadrati dove era inserita la scuola media dell'abitato), oppure in località Praioi, a Sopramonte. In altri casi, le zone edificabili sono state trasformate in aree di servizio private. Infine, è stata stralciata definitivamente la previsione del nuovo campo da calcio di Trento a Ravina; l'area è stata

riportata a destinazione agricola. **Monte Bondone.** Per il rilancio si prevede un grande impianto di collegamento tra il capoluogo e la montagna. L'introduzione dell'apposita previsione nel Prg, permetterà, secondo l'amministrazione, di trovare degli investitori privati. A seguito del parere contrario delle Astuc, è stato invece stralciato invece il bacino per l'innevamento artificiale alle Viote. Un ordine del giorno allegato alla delibera prevede comunque uno studio di merito.

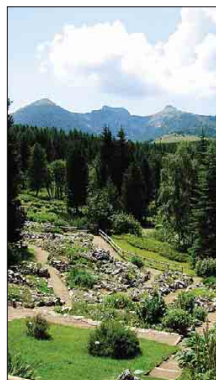
Il boulevard. Confermata nel Prg la possibilità di realizzare un boulevard lungo l'asse della ferrovia del Brennero in caso di interrimento della linea ferrata e

salvato da demolizione il casino ex bersaglio, destinato a museo trentino-tiroleso.

Abitazioni private. È prevista la trasformazione degli edifici a uso agricolo in abitazione (con termine portato al 1991 per cambio destinazione) e nuova classificazione per le strutture in aree boschive. Un capitolo a parte è dedicato al recupero abitativo dei sottotetti, mentre per le aree edificabili si prevedono edifici di minori dimensioni. Nell'area ex Girelli di Trento Sud sono stati aggiunti spazi verdi tutelati, servizi di interesse pubblico e un nuovo studentato; a Melta di Gardolo è prevista una lottizzazione per il co-housing tra giovani e anziani.



L'ex Italcementi a Piedicastello



Le Tre Cime alle Viote