

SVILUPPO

Depositati i documenti
anche per 1.200 mq nuovi
di vendita alimentari

Augsburgerhof, ecco il nuovo progetto

Studentato e centro sportivo Tre edifici collegati tra loro

DANIELE FERRARI

PERGINE – Cambia volto e veste i panni della contemporaneità, l'Augsburgerhof a Valcanover.

Da martedì scorso e per 20 giorni consecutivi sono in visione negli uffici comunali di Pergine, e sulla sezione "urbanistica ed edilizia" del portale comunale (www.comune.pergine.tn.it), i progetti del piano di lottizzazione numero 22 per la riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ex albergo situato nella frazione lacustre. Il compendio storico, da anni in disuso e fatiscente, è di proprietà dell'Università di Trento che intende creare un centro di studio, lavoro e sport per studenti e dipendenti dell'Ateneo.

Gli interventi previsti nel progetto dell'architetto **Mario Bonifazi** dello studio "Artecno" di Rovereto sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo unitario (due comparti) e di una convenzione che fissa modalità e tempi per eseguire alcune opere di interesse pubblico.

In particolare l'Università dovrà garantire l'allargamento della strada comunale a 6 metri (4,50 metri di carreggiata e 1,50 di marciapiede), un sovrappasso pedonale sopra la ferrovia (largo 2,5 metri) per il collegamento al parcheggio pubblico a monte e uno spazio libero fronte-lago di 5 metri dalle acque del lago.

Il nuovo studentato e centro sportivo universitario – come si legge nella relazione progettuale – sarà composto da tre corpi edilizi tra loro collegati e che si sviluppino su tre livelli. Ponendosi tra rete ferroviaria e il lago, gli edifici dovranno essere ben inseriti nel contesto ambientale permettendo una buona "visibilità" tra lago e collina (impianto palafitticolo) con volumi più densi nella parte alta dell'immobile e strutture puntiformi e ampie vetrate nella parte a contatto con il terreno.

Visto il dislivello tra il piano lacustre

e via della Spiageta a monte, gli edifici potranno essere dotati di piano interrato a servizio delle attività balneari.

Un nuovo centro universitario, meglio definito nel progetto definitivo ed esecutivo, che permetterà attività di supporto a completamento dell'attività didattica dell'Ateneo, ma dovrà rispettare precisi standard urbanistici previsti dalle norme in vigore, pur avendo già ottenuto nel 2020 «una valutazione complessivamente favorevole» dalla sottocommissione provinciale per il paesaggio.

In visione per 20 giorni anche il piano di lottizzazione numero 24 della zona produttiva di Ciré per le attività di lavorazione e trasformazione di materiali inerti da parte della ditta Targa Sergio, secondo l'accordo urbanistico di giugno 2018. L'impresa potrà continuare ad operare ma dovrà garantire la cessione gratuita di 3.155 mq di terreno al comune, per la realizzazione di un tratto di ciclabile lungo l'alveo del Fersina con interventi di mitigazione e riqualificazione.

Depositati anche atti e elaborati progettuali del piano di lottizzazione numero 17 per la previsione di una nuova «media struttura di vendita per il commercio alimentare» (massimo 1.200 mq e altezza massima 10 metri) nella zona commerciale di via Dos de La Roda: si va a completare di fatto l'area commerciale di Ponte Regio, ma non potrà essere realizzata una un'unica grande struttura, quindi un nuovo grande supermercato.

Durante il deposito dei tre piani di lottizzazione (20 giorni) chiunque potrà presentare osservazioni di pubblico interesse in forma scritta, all'ufficio urbanistica o con e-mail a protocollo@comune.pergine.tn.it o posta elettronica protocollo@pec.comune.pergine.tn.it.

Raccolte osservazioni e pareri, sarà quindi la giunta comunale ad approvare i singoli piani e le relative convenzioni con i diversi attori, per la loro realizzazione.



Il rendering di come sarà trasformato in uno studentato l'Augsburgerhof a Valcanover, struttura di proprietà dell'Università di Trento. Il compendio storico, da anni in disuso e fatiscente e l'Ateneo intende creare un centro di studio, lavoro e sport per studenti e dipendenti