

## TRENTO NORD

L'ipotesi cui lavorano Provincia e Comune con l'esproprio dell'area che i privati non hanno bonificato. Con i binari interrati sarebbe abbandonato l'edificio di piazza Centa

Sull'area lungo via Vittime delle Foibe, la scommessa culturale dell'architetto Roberto Bortolotti: città verticale, con un supermercato, e un mare di verde tutt'attorno

# All'ex Sloi la caserma dei vigili del fuoco

## E sull'area a sud, di Sequenza spa, tre torri: una di 60 metri (20 piani)

DOMENICO SARTORI

d.sartori@ladige.it

Tre torri, la più alta di 60 metri. Tre slanci verso il cielo e, attorno, un mare di verde. Più su, verso nord, laddove svetta ancora il relitto della ciminiera della Sloi, una nuova struttura: un edificio che ospiterà la nuova sede della caserma dei vigili del fuoco permanente, oggi collocata in piazza Centa. L'orizzonte che si staglia percorrendo via Vittime delle Foibe, la laterale di via Maccani che conduce ai binari della ferrovia, prefigura uno scenario urbanistico edilizio per ora solo accennato. Ma è di questo, tra passato e futuro, che si dovrebbe parlare, mentre i tecnici di Italferr, per conto di Rfi, in contraddittorio con i tecnici di Appa, ad un angolo del grande prato verde concludono le analisi (ne riferiamo in pagina, ndr) sulla qualità e quantità di inquinanti che si celano nel ventre della fossa Armanelli, dove la fabbrica della morte scaricava i residui del micidiale piombo tetraetile. Un passato che rimanda alla fine degli anni '80, quando sulle aree inquinate si scatenò la speculazione edilizia, pur essendo lotti a destinazione pubblica (ex Sloi per la nuova sede dell'Atesina, ex Carbochimica come spazio fieristico), e pure un'inchiesta della magistratura che inguaiò un ex presidente della Provincia per concussione. Rimanda ad anni, decenni, inutilmente spesi nell'attesa, vana, che i proprietari privati bonificassero le aree una volta per sempre. Ad aspettative imprenditoriali legittime ma impraticabili. Ad una oggettiva incapacità, di Provincia e Comune, di risolvere, soprattutto dopo che le aree divennero Sin, sito di interesse nazionale, quindi di competenza del ministero dell'ambiente, il nodo della bomba ecologica di Trento nord.

### Le torri di Sequenza, famiglia Podini.

Le tre torri, quindi. La grande spianata verde, leggermente depressa (per un metro e mezzo) rispetto al piano strada di via Vittime delle Foibe, misura 2,8 ettari. La parte più rilevante (2,3 ettari) è di proprietà di Sequenza spa, della famiglia Podini, conosciuta per il colosso del discount MD. Una piccola parte, 5 mila m<sup>2</sup>, sul lato via Maccani, appartiene agli stessi proprietari dell'ex Sloi ed ex Carbochimica, attraverso le tre immobiliari di scopo: Albertini, Dalle Nogare e Tosolini con le società Tim, lmt e Mit.

Podini ha atteso una vita, per 35 anni, di poter edificare, in forza del fatto che la sua area, racchiusa tra via Vittime delle Foibe, la ferrovia e l'ex Sloi a nord, non è inquinata ed è esterna al Sin. C'è, è vero, la falda che la attraversa, la quale contie-



L'ingegner Alfredo De Rivo, amministratore di Sequenza spa

A fianco, l'area verde dove sono previste le tre alte torri. Sullo sfondo, la ex Sloi e a destra il piccolo "cantiere pilota" sulla fossa Armanelli

12,3 ettari della famiglia Podini, lungo via Vittime delle Foibe, sono edificabili ma il progetto di Rfi ha bloccato tutto, per usarli come deposito temporaneo

ne residui dell'ex Sloi. Ma l'edificabilità non è in discussione. Per decenni, ha subito il vincolo della pianificazione unitaria con le altre aree. Poi, è arrivata la variante 2019 al Prg, che prevede un piano attuativo per ogni singola area. Variante operativa dall'agosto 2021. Per Podini, pareva fatta. Invece, pochi mesi dopo, arriva il progetto di circoscrizione ferroviaria di Rfi: prevede che quegli ettari a verde diventino area di deposito temporaneo del materiale di scavo dei 12 km di galleria a doppia canna.

Una beffa. Progetto di nuovo bloccato. Il Prg concede 60 mila m<sup>3</sup> edificabili fuori terra, di cui almeno il 50% ad uso residen-

ziale. L'ipotesi progettuale, redatta dall'architetto Roberto Bortolotti per conto di Sequenza, è ambiziosa. Architettonicamente e culturalmente ambiziosa in una città in cui lo "schema Vittorini" impose a suo tempo un'altezza massima di 16,5 metri (6 piani) per gli edifici. Il progetto prevede di realizzare una piazza con tre torri: una di 20 piani, alta 60 metri, e due più basse, rispettivamente alte 50 e 40 metri, ed un supermercato MD da 1.500 m<sup>2</sup>. Nessun scavo. Perché il parcheggio sfrutterebbe la depressione del terreno. Tre torri svettanti, il verde tutt'attorno e nessun auto a cielo aperto. Dice l'ingegner Alfredo De Rivo, amministratore di Sequenza: «Siamo bloccati. Al Comune e a Rfi diciamo: diteci cosa volete e quando ci rendete disponibile l'area, cioè quanto sarà utilizzata come deposito. La nostra disponibilità a collaborare è massima». A Rfi preme realizzare una stazione-fermata passante, sopra la ferrovia, al Comune preme avere un percorso ciclo-pedonale in asse con via Vittime delle Foibe per collegare via Brennero e via Maccani. E Sequenza è pronta sia a cedere il 20% del lotto, come impone il Prg, sia a realizzare le opere richieste. Le tre torri di Bortolotti sarebbero ancora

L'ingegner Alfredo De Rivo, amministratore di Sequenza: «Al Comune e a Rfi chiediamo: diteci cosa volete e quando ci rendete disponibile l'area»

più ambiziose di quelle che l'architetto Vittorio Gregotti concepì nel 2004, per conto dei proprietari di Trento nord: erano alte 55 metri, poi ridotte dal Comune a 38. **Esproprio e utilizzo della ex Sloi.** Provincia e Comune scontano il fatto che i tre proprietari privati sono tra loro divisi: Tosolini e Dalle Nogare più disponibili a trattare, e quindi anche ad accettare l'esproprio di aree inquinate o di parte di esse; Albertini fieramente "contro", tanto che si oppone ai sondaggi che Rfi e Appa devono fare sul *soil gas*. In questo contesto, la soluzione esproprio, ventilata con delibera dal consiglio comunale in febbraio, diventa l'unica prospettiva rea-

listica. Esproprio per funzioni pubbliche: quali? La riservatezza è tombale. Provincia e Comune, che per arrivare all'esproprio hanno avviato da mesi il confronto con il Mite, il Ministero della transizione ecologica competente sul Sin, stanno però considerando che l'ex Sloi potrebbe essere la localizzazione ideale per la nuova sede della caserma dei vigili del fuoco permanenti, per la quale, in passato, si era anche ipotizzato un trasloco a Trento sud e a Ravina. Una scelta, quella dell'ex Sloi, coerente con lo studio predisposto da un gruppo di lavoro del Comune (tra cui gli ingegneri Bruno Delaiti e Giuliano Franzoi e l'architetto Giuliano Stelzer) e relativo alla grande trasformazione urbanistica della città conseguente alla realizzazione del bypass ferroviario e all'interramento dei binari nel tratto cittadino, dall'ex Scalo Filzi a via Monte Baldo. Quello studio, approvato dalla giunta comunale in un conchiuso del dicembre 2020, oltre che ad elencare i sottopassi stradali e pedonali eliminabili e l'abbattimento del cavalcavia di San Lorenzo, prefigurava anche l'«eventuale sviluppo e conversione dell'area dell'attuale caserma dei vigili del fuoco di piazza Centa».