

CORRIERE DEL TRENTO



Urbanistica Progetto firmato dall'architetto Bortolotti: «Sfatare il mito del Prg di Vittorini. Il Campanil Basso ci ha ispirati»

Trento Nord, tre torri per rinascere

Progetto Podini: 200 alloggi, negozi, albergo, verde. Comune ben disposto ma fissa i paletti



Rendering Ecco come saranno le tre torri che si vorrebbero costruire nella zona di Trento Nord

di **Marika Giovannini**

Tre torri da 78, 66 e 52 metri che sventeranno a Trento nord. E che ospiteranno 200 appartamenti (per lo più per l'housing sociale), uffici, ma anche un albergo. Ieri in commissione è approvata la proposta di piano guida di trasformazione dell'area Sequenza.

a pagina 2

LEREAZIONI

**Centrodestra perplesso
«Preoccupati, molte incognite»**

Ancora siamo ai primi passi dell'iter. Ma l'opposizione è già sul piede di guerra. «Sono preoccupato, c'è forte perplessità» ha tuonato ieri Giuseppe Urbani (Fdi) in commissione, critico sul nodo della residenza e sull'impatto paesaggistico. «Le incognite sono tante», gli fa eco Daniele Dematte (Fdi) pensando all'inquinamento delle aree.

a pagina 2

La città | che cambia

TRENTO Il profilo richiama le guglie dolomitiche. «Ci siamo ispirati al Campanil Basso» precisa Roberto Bortolotti. Sul tavolo, l'architetto ha il rendering del futuro volto dell'area Sequenza — quasi tre ettari stretti tra l'ex Sloi e via Vittime delle Foibe — che ha disegnato insieme ai professionisti dello studio Spread out di Milano. Osservandoli, il riferimento alle montagne diventa immediato: a caratterizzare il nuovo rione sono infatti tre torri da 78, 66 e 52 metri (rispettivamente 24, 20 e 16 piani), con angoli intagliati e altezze sfalsate, realizzate in pietra e metallo. Attorno, una grande piazza, vasche d'acqua, percorsi ciclo-pedonali. «Abbia-



Skyline movimentato
La città vista dall'alto: le tre torri previste nell'area Sequenza sono visibili nettamente anche da lontano



Nuovo rione a sud dell'ex Sloi

Tre torri per rilanciare Trento nord: 200 alloggi, negozi e un albergo

mo immaginato l'inizio dei nuovi spazi di Trento nord» sorride l'architetto. Che ieri ha illustrato la proposta di piano guida alle commissioni urbanistica e ambiente riunite in seduta congiunta.

«La volontà — continua l'architetto — è di riattivare una parte di città ferma dall'incidente della Sloi del 1978 e finora dimenticata». Scommettendo su uno sviluppo in altezza che già in passato, nella parte nord del capoluogo, aveva animato suggestioni e dibattiti. Nei primi anni Duemila, l'architetto catalano Joan Busquets aveva immaginato edifici da 33 metri di altezza attorno alla «porta nord» di Trento, con la razionalizzazione dello svincolo tra via Brennero, via Bolzano e la tangenziale. E subito a ridosso dell'area Sequenza, sui terreni inquinati dell'ex Sloi e Carbochimica, nel 2011 l'architetto Vittorio Gregotti aveva collocato cinque torri triangolari da 9 piani e circa 30 metri di altezza.

La proposta presentata ieri in commissione — relativa ai terreni di proprietà della famiglia Podini — punta però molto più in alto. Con edifici che movimenteranno lo skyline cittadino. E che si vedranno distintamente da ogni parte del capoluogo. «Bisogna

Presentato il piano guida per l'area «Sequenza» Il Comune fissa i paletti su indici, viabilità e ambiente

sfatare il mito del Prg di Vittorini del 1989 che fissava l'altezza massima degli edifici a 16,5 metri, ossia 5 piani» rilancia Bortolotti. Perché, prosegue, se si vuole «favorire una qualità urbanistica a terra è necessario costruire in altezza». E «creare vuoti». Ci saranno aree verdi, dunque, percorsi ciclopedonali. E una piazza, la cui creazione è legata a doppio filo con la nuova stazione passante ferroviaria realizzata lì a fianco.

Secondo la proposta disegnata da Bortolotti e dal pool di architetti di «Spread out», le tre torri avranno destinazione in parte residenziale — con l'obiettivo di dialogare con il piano di social housing della Provincia — e in parte polifunzionale: negozi, uffici, ma anche un albergo per il quale sembra esserci già più di un interesse. La residenza, in ogni caso, sarà prevalente: sarà il 55% del totale, articola-

ta in 170-200 appartamenti. Negli edifici affacciati su via Vittime delle Foibe e via Maccani, più bassi, troveranno spazio destinazioni commerciali: un supermercato Md da 1.500 metri quadrati e un'altra attività commerciale. Sotto, in un unico piano interrato, saranno ricavati i parcheggi «che — precisa Bortolotti — non toccheranno la falda: abbiamo chiesto un innalzamento del livello del terreno di un metro e mezzo». Un appunto importante, vista la vicinanza con le aree Sin di Trento nord. «Il terreno comunque non è inquinato» avverte il geologo Lorenzo Cadrobbi (che segue l'operazione come consulente).

Ma sul rione da circa 100mila metri cubi immaginato da Bortolotti e dalla famiglia Podini pesano alcuni nodi. Il primo chiama in causa l'opera che cambierà il capoluogo nei prossimi anni:



Il lato commerciale



La piazza

l'area infatti, ricorda l'architetto, «è stata investita dal bypass», condizionandone la stessa progettazione. E venendone interessata direttamente: il terreno sarà occupato dal cantiere «per 31 mesi a partire da oggi».

C'è poi la questione altezze e cubature: al Comune è stata presentata una richiesta di aumento dell'indice di utilizzazione territoriale, da 0,6 a 0,9, motivandola con la necessità di cedere a ente pubblico e Rfi il 38% della superficie. Si dovrà capire però se questa richiesta verrà accolta, soprattutto per la parte relativa a Rfi. «Da parte dell'amministrazione — sottolinea l'assessora Monica Baggia — non c'è preclusione allo sviluppo in al-

L'immagine

Gli edifici saranno di 78, 66 e 52 metri. Previste due strutture dedicate al commercio

tezza. Sul quanto dipenderà dall'approvazione o meno della variante al Prg. Il nostro è un atteggiamento di interesse ma prudente». E si dovrà dialogare ancora anche su viabilità, mobilità, impatto paesaggistico. Ma quanti anni passeranno dai rendering al rione vero e proprio? «L'obiettivo — abbozza Bortolotti — è quello di avere i primi permessi di costruire entro la fine dell'iter di occupazione del bypass». Lavorando dunque alle fasi attuative durante il cantiere. Poi, per la costruzione, ci vorranno cinque anni.

Marika Giovannini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In commissione

Centrodestra all'attacco: «Forte perplessità su residenze e ambiente»

5

Anni serviranno per la realizzazione dell'intero rione dal momento dell'avvio dei cantieri

TRENTO Siamo ancora ai primi passi dell'iter. Ma l'opposizione comunale fissa già i primi punti critici. «Sono preoccupato, c'è forte perplessità» ha tuonato ieri Giuseppe Urbani (Fdi) in commissione, dubbioso sul nodo della residenza e sull'impatto paesaggistico del progetto. Così Daniele Dematte (Fdi), che ha puntato l'attenzione sull'inquinamento delle aree: «Le incognite sono tante». Si è detto preoccupato sul tema dell'inquina-

mento anche Andrea Maschio (Misto), che ha espresso riserve pure sulle altezze. Giudizio positivo sull'iniziativa privata da parte di Walter Lenzi (Pd). Che ha rilanciato: «Non è costruendo muri che si risolvono i problemi della città».

«Il dialogo è in corso, siamo all'inizio di un percorso» ha chiarito l'assessora Monica Baggia. Che ha allargato lo sguardo rispetto all'area Sequenza: «Siamo di fronte — ha detto — a un'area forte-

L'idea
Previsto un percorso ciclo-pedonale verso l'area ex Carbochimica



Spazio interno Le vasche d'acqua che saranno realizzati tra le torri: saranno creati anche percorsi ciclopedonali

mente problematica, ferma da tantissimo tempo. Il bypass ci ha dato l'occasione per mettere mano a quella parte di città». Tornando a scommettere sul disinquinamento delle aree inquinate di Trento nord, ma anche «ragionando del contorno».

Si è spinto oltre l'area Se-

quenza anche l'architetto Roberto Bortolotti per immaginare la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale est-ovest sfruttando la stazione passante. Il passaggio, di fatto, sarà in corrispondenza della stazione stessa, con una rampa di accesso che correrà lungo la piazza sul lato Se-

quenza e che scenderà allo stesso modo dall'altra parte, nell'area ex Carbochimica, con una rampa di discesa e uno slargo: interventi, questi, che «sarebbero comunque fuori dal Sito di interesse nazionale».

Ma. Gio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA