

CORRIERE DEL TRENTINO



Trento nord Il progetto dei Podini fa già discutere. Alotti (Uil): il canone moderato non sia il grimaldello per case di lusso

«Le torri per salvare il suolo»

Ianeselli replica alle critiche. Geat preoccupato. Gli architetti: l'altezza non è un problema

Dopo le polemiche che hanno accompagnato la proposta di trasformazione dell'area Sequenza a Trento nord — in particolare per le tre torri che caratterizzano il nuovo rione — il sindaco Franco Ianeselli affronta tutte le critiche emerse. E punta a «impostare un buon dibattito», ragionando «sul rione che vogliamo». Preoccupato il presidente della circoscrizione Claudio Geat, mentre gli architetti chiedono una visione complessiva.

Capoluogo | Gli scenari

di Marika Giovannini

TRENTO Le critiche se le aspettava. E anche il confronto acceso che ha accompagnato martedì la presentazione della proposta di trasformazione dell'area Sequenza, a Trento nord, con tre torri a svertare sulla città. Del resto, sullo sviluppo in altezza, il dibattito in città è sempre stato infuocato. Fin dai tempi delle cinque torri immaginate dall'architetto Vittorio Gregotti sui terreni inquinati ex Sloi e Carbochimica, che avevano attirato più bocciature che giudizi positivi. «L'importante, ora, è impostare un buon dibattito» osserva il sindaco Franco Ianeselli. Ricordando i «punti fermi»: dalla variante al Prg del 2019 fino alla necessità di un lavoro anche «in orizzontale», che guardi — «in un'ottica di continuità» — alla riqualificazione dei terreni vicini e dell'intero comparto di Trento nord. Con un appunto rivolto a chi grida allo scandalo osservando le torri prospettate a ridossi di via Vittime



Presente e futuro In alto l'area Sequenza com'è oggi. A lato il rendering presentato martedì

Il nuovo rione

Nuovo quartiere nell'area Podini

✓ Nei quasi tre ettari dell'area Sequenza, a Trento nord, si punta a realizzare un nuovo rione dove saranno ospitati 200 alloggi di social housing, un albergo, negozi e uffici

Tre grattacieli fino a 78 metri

✓ A caratterizzare il nuovo quartiere saranno in particolare tre torri, che avranno altezze importanti: 78, 66 e 52 metri. Gregotti, all'ex Sloi, era arrivato fino a 30 metri

Grande piazza e vasche d'acqua

✓ Oltre agli edifici, nell'area saranno ricavate altre funzioni: una grande piazza verso la nuova stazione, percorsi ciclabili e pedonali e uno slargo con vasche d'acqua



Il dibattito

TRENTO I rendering del nuovo rione dell'area Sequenza li ha visto martedì pomeriggio, poco prima della commissione congiunta ambiente e urbanistica. «Un disegno imponente» osserva subito Claudio Geat. Che ancora non ha condiviso i termini del progetto con i consiglieri del Centro storico-Piedicastello. E dunque si limita a «considerazioni personali». Nette: «L'altezza delle torri mi pare fuori scala» sottolinea Geat. «Ma ciò che più mi ha colpito — incalza il presidente della circoscrizione — è la quantità dell'edificazione». Frutto di una richiesta di aumento dell'indice di utilizzazione territoriale. Su questo Geat è tranciante: «Mi duole per i privati che Rfi voglia espropriare parte dei loro terreni. Ma non può essere il Comune a risarcire questo

Alotti (Uil)
L'annuncio di alloggi a canone moderato non sia il grimaldello per arrivare a case di lusso

esproprio». Così come dubbi ci sono sul nodo inquinamento: «Vogliamo approfondimenti e garanzie sul coinvolgimento della falda». Il presidente allarga le braccia: «Gli aspetti da analizzare sono parecchi». E si rivolge al Comune: «Visto che i tempi sono lunghi, considerati i ritardi del bypass, non abbia fretta nell'esprimere pareri. Forse la fine della consiliatura non è il momento migliore per affrontare un macigno del genere. Meglio prendersi il tempo necessario».

Piccolroaz (architetti): «Questo progetto dialoghi con la città» Geat preoccupato

Il presidente del Centro storico: «Dubbi sulla falda»



Edifici e spazi aperti L'immagine della grande piazza del nuovo rione

Ha osservato con interesse i rendering dell'area Sequenza anche Marco Piccolroaz. «Per ora, conosco il progetto solo dalle notizie di stampa» ci tiene a precisare il presidente dell'ordine degli architetti. Che affronta subito il nodo più spinoso: «Personalmente, non vedo problemi nell'edificazione in altezza, non è certo un elemento da demonizzare». Anche perché, ricorda il professionista, «basta guardarsi attorno: anche Bolzano e Innsbruck hanno scommesso su uno sviluppo in alto». E se anche «i cambiamenti vengono sempre accompagnati da una buona dose di diffidenza», è importante andare oltre. E concentrarsi piuttosto «sulla qualità del progetto e sul modo in cui questo progetto può incidere sulla città». Dando «una risposta in termini residenziali, evitando che si risolva in una grande operazione immobiliare fine

di Trento nord». Perché disegnarne solo una parte rischia di «risolvere un pezzo di città senza capire come si relazionerà con tutto il resto». In questo senso, l'invito del presidente degli architetti è quello che da tempo viene lanciato: «Trento sta elaborando una serie di progetti importanti, ma a mio avviso continua a mancare una visione complessiva della città. Facciamo fatica a trovare un filo conduttore». Che abbracci la parte centrale ma anche le periferie.

Cerca di spostare l'attenzione dalle scelte architettoniche alle questioni residenziali e ai 200 appartamenti per il social housing, invece, Walter Alotti. «Dal 2018 — ricorda il segretario della Uil — chiediamo l'attivazione di un nuovo piano di social housing». Che ora «pare rientrare finalmente nelle volontà della giunta Fugatti». «L'auspicio — prosegue Alotti — è che possa decollare una nuova iniziativa a favore della classe medio bassa. Ci auguriamo però che l'annuncio di costruire anche alloggi a canone moderato non sia solo il grimaldello per far passare anche la collaterale e ben più profitevole attività immobiliare destinata alla clientela più benestante, con l'ulteriore pericolo di vedere realizzata e conclusa prima quest'ultima parte dell'iniziativa rispetto a quella a maggiore valenza sociale».

Ma. Gio.
© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Sequenza, giusto discuterne Le torri ci sono anche a Bolzano»

delle Foibe: «Anche Bolzano e Innsbruck hanno promosso lo sviluppo in altezza».

Sindaco Ianeselli, il dibattito sulle torri previste nell'area Sequenza è già animato. Se lo aspettava?

«Era prevedibile. Ed è giusto così. La questione fondamentale, ora, è impostare bene il dibattito provando a mettere in fila i punti fermi».

Quali sono?

«In primo luogo, la variante al Prg del 2019: su quell'area, in sostanza, c'era già una edificabilità, c'erano volumetrie già previste. Non sono state introdotte ieri. Qualcuno ora ci chiede di fermarci, di eliminare quella previsione. Ma se un'amministrazione approva una variante poi non si può pensare di ricominciare da zero. In questo senso, ricordo le parole del presidente di Con-

findustria Fausto Manzana, che aveva parlato del valore dell'affidabilità di una amministrazione».

Dai privati c'è però anche la richiesta di un aumento dell'indice di edificabilità.

«È vero, ed è una questione da affrontare. Mi riconosco in pieno nelle parole dell'assessora Monica Baggia, che ha indicato i nodi che dovranno essere approfonditi: dalla viabilità fino all'impatto paesaggistico. C'è chi ha parlato di "colata di cemento" per definire il progetto presentato. Ma la scelta di costruire in altezza va in una direzione diversa, ossia quella di non consumare ulteriore suolo. Quanto ci si dovrà spingere in altezza è un altro aspetto che dovrà essere discusso. Sulle torri, poi, c'è una ulteriore precisazione».

Il sindaco Ianeselli risponde alle critiche «Dobbiamo ragionare sul rione che vogliamo»

Prego.

«Qualcuno sostiene che torri di questa altezza non rappresentano lo spirito della città alpina. Eppure non sarebbero un unicum all'interno del nostro territorio alpino. A Bolzano, infatti, ci sono



La direzione
L'obiettivo non è realizzare un segmento, ma lavorare nell'ottica di una continuità

edifici che hanno sfruttato lo sviluppo in altezza, arrivando anche a 50 metri. E anche Innsbruck non fa eccezione. Quindi la presenza di torri all'interno del nostro tessuto urbano non metterebbe in discussione la nostra identità di città alpina».

Qualcuno ha sollevato dubbi anche sul numero di appartamenti che verrebbero realizzati nell'area Sequenza. «Ci sono già molti appartamenti sfitti» si dice. Cosa risponde?

«È vero che ci sono appartamenti sfitti. Ma è anche vero che a Trento il costo degli appartamenti è alto: in questo

quadro, aumentare lo stock di alloggi non mi sembra negativo anche per incidere sui prezzi».

C'è poi l'accusa relativa all'iniziativa privata.

«Mi dispiace aver letto le dichiarazioni del capogruppo comunale di Fratelli d'Italia che di fatto vuole allontanare i privati. Da un lato veniamo accusati di non attirare investimenti privati, ma dall'altro quando c'è un progetto privato lo si critica».

Una delle preoccupazioni riguarda la possibilità di toccare la falda inquinata. Cosa risponde?

«Che si lavora sulle previ-

sioni del Prg. E che ci saranno verifiche continue. Stiamo parlando di un percorso lungo, visto che l'operazione è legata al cantiere della circoscrizione ferroviaria. E ribadisco: dobbiamo impostare un buon dibattito, ragionando sul tipo di rione che vogliamo in quella parte di città, per quali abitanti. E con quali funzioni: ad esempio, che tipo di hotel ci immaginiamo».

Tenendo presente che lì accanto ci sono i terreni ex Sloi e Carbochimica.

«Esatto. Sarà fondamentale, dopo aver spinto sul verticale, lavorare anche in orizzontale, facendo in modo che il progetto non sia slegato da ciò che sarà realizzato lì accanto. La logica non è quella di prevedere un segmento di città, ma di lavorare sulla continuità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA