



Pergine | Valsugana

Teatro Tenda, il Comune scrive alla Provincia

Urbanistica

I tecnici si sono espressi a difesa della variante Morelli: «Le critiche sono solo a livello formale»

di **Johnny Gretter**

PERGINE Se la Provincia aveva presentato un documento di ben 12 pagine contro la variante Teatro Tenda, il comune ha già risposto per le rime. I tecnici comunali di Pergine hanno infatti compilato una lettera (trasmessa poi all'ufficio urbanistica) in difesa del complesso accordo urbanistico con cui l'amministrazione Oss Emer aveva trasferito dei volumi edificabili dal sedime che ospitava il vecchio teatro all'aperto in alcuni terreni di San Cristoforo (entrambi di proprietà della Palcos Srl). La variante era arrivata all'adozione definitiva ancora alla fine dell'anno scorso: poi, di punto in bianco, ad agosto la Provincia aveva

inviato una lunga comunicazione in cui contestava la variante in diversi punti, preannunciandone la bocciatura.

Uno dei nodi fondamentali toccati dal documento provinciale era relativo allo scambio tra pubblico e privato stabilito dall'accordo urbanistico. Il comune permetteva infatti alla Palcos Srl di rendere edificabili alcuni terreni a San Cristoforo per realizzare strutture commerciali e ricettive, e in cambio riceveva il sedime su cui si trova il vecchio Teatro Tenda, destinato a diventare una piazza. Un accordo che, secondo la Provincia, non stabiliva però un vero vantaggio per la parte pubblica: il Comune avrebbe concesso troppa superficie edificabile al privato, con un'ampia prospettiva di guadagno, senza ricevere una compensazione adeguata.

Una bella gatta da pelare ereditata ora dall'amministrazione di Marco Morelli, che ha incaricato i tecnici comunali di compilare una risposta puntuale. «I tecnici hanno risposto punto per punto alle osservazioni - spiega il sindaco Morelli - . Il nodo principale è la differenza tra perequazione e compensazione



Pergine In foto il vecchio Teatro Tenda; nella cornice il sindaco Marco Morelli

urbanistica. In sostanza, la Provincia dice che l'accordo chiama perequazione quella che in realtà è una compensazione. Mi sembra che nella comunicazione della Provincia ci siano per lo più aspetti formali, quindi abbiamo inviato una nostra lettera per chiarire la questione». La differenza tra perequazione e compensazione, come riportato dal

Sole 24 Ore, era stata chiarita nel 2022 da una sentenza del Tar della Lombardia. In sostanza, la perequazione punta a destinare nel Prg lo stesso volume edificabile alle aree pubbliche e private, in modo da appianare le disuguaglianze che si creano durante la pianificazione urbanistica. La compensazione, invece che dare del denaro a un

privato in cambio dell'esproprio di un terreno, dà piuttosto dei diritti di edificazione. Se il problema sta nella terminologia usata, come sostiene l'amministrazione, il problema potrebbe essere di semplice risoluzione. Se il nodo invece stesse nella sproporzione tra vantaggio pubblico e privato, la variante potrebbe incagliarsi definitivamente. Sul tema sono intervenuti anche i civici di minoranza. «La comunicazione trasmessa dal Servizio Urbanistica - scrivono Oss Emer, Casagrande, Betti e Pintarelli in un'interrogazione - sembra sottendere a un mal celato suggerimento da parte del Servizio al Comune per un eventuale ritiro del procedimento, sollevando la giunta provinciale dal compito di esprimersi su una vicenda così complessa». I consiglieri chiedono quindi quale sia la posizione della maggioranza sui contenuti della variante, se ritenga di ritirare o portare avanti la variante e se ha valutato lo scenario in cui nel sedime del Teatro potrebbero sorgere le volumetrie attualmente stabilite dal Prg e che l'accordo avrebbe trasferito a San Cristoforo.