

# LA CITTÀ CHE VERRÀ



La vista verso il parco Santa Chiara del futuro complesso di via San Giovanni Bosco, all'ex «buco» Tosolini, appena presentato al Comune, e, a destra, il rendering di «Via Travai - City Living Trento», intervento diretto di privati

di Luca Marognoli  
TRENTINO

Un milione di metri cubi da trasformare in alloggi nei prossimi 20 anni. Un «tesoretto» portato in dote dal Prg e che, calcolatrice alla mano, l'assessore all'urbanistica Paolo Biasioli stima in un equivalente di 4-5 mila appartamenti (assegnando a ognuno di essi una media di 250 metri cubi su 70 metri quadri). Ecco la Trento residenziale che verrà. Il cambiamento è già iniziato: «Si lavora soprattutto sulla riconversione delle aree edificate - precisa il vicesindaco - mentre le zone agricole di espansione saranno ridotte a zero». Il ritmo di crescita del tessuto urbano residenziale si dimezza rispetto al passato, perché «negli ultimi 20 anni sono stati occupati 2 milioni di metri cubi, ma bisogna tenere presente che c'è stato un boom, dagli anni 90 in poi» e oggi la situazione è invece di crisi soprattutto del settore edile, inoltre il territorio è in gran parte saturo.

Alberto Salizzoni, presidente della commissione urbanistica, guarda al futuro, partendo dal piano di lottizzazione di via San Giovanni Bosco, appena approvato all'attenzione dell'organo assembleare di palazzo Thun. «La scommessa è di riuscire a migliorare l'esistente e creare nuovi spazi, quando ci sono le condizioni. Con una grande attenzione a dove vogliamo arrivare: un equilibrio tra le funzioni e il paesaggio, la forma urbana e il dialogo con la città storica e consolidata». L'obiettivo è «un costruire di qualità, pensando a un vivere di qualità. È difficile, ma è quello che si deve cercare di costruire, ammettendo anche gli errori compiuti. Già il fatto di chiudere una cicatrice che ha più di 20 anni, come il buco Tosolini, credo sia gradito a tutti». Oggi bisogna fare tesoro di quanto accaduto in passato e usare una particolare accortezza, cercando di «prevenire la possibilità di contese giudiziarie che possono creare contese di anni».

Ma ecco i più importanti comparti di sviluppo residenziale. **L'area Tosolini.** «Prevede una sessantina di appartamenti, quindi è una lottizzazione importante. Aldilà delle polemiche sulla densità, se si troverà un equilibrio sulla pressione del traffico e il dialogo con la piazza Fiera, sarà un bene per la città intera», dice Salizzoni. Parliamo di

## Cinquemila alloggi nei prossimi 20 anni

Biasioli: «Ecco la previsione del Prg per l'edilizia residenziale»



Da sinistra in senso orario l'ex Sioi, il plastico del complesso residenziale ex Lenzi, lo stabile dei Cappuccini e il rendering del complesso Itea in viale dei Tigli

6000 metri quadri e 30 mila metri cubi, per metà residenziali, per metà direzionali e commerciali. Questa lottizzazione si inserisce in «una zona in divenire, che si sta avviando verso una riqualificazione importante e che potrà diventare centrale nella cosiddetta città consolidata. In via Piave, c'è anche l'erigenda Rsa di Busquets. «A poca distanza si sta decidendo invece della futura cittadella giudiziaria. La Provincia starebbe pensando di

ridurre i volumi e l'impegno finanziario, rinunciando all'ipotesi di demolire il carcere».

**Palafitte.** «Tra poco dovrebbe arrivare la nuova versione progettuale dall'Itea», informa Salizzoni. «La riqualificazione, nel senso di riproposizione della presenza residenziale che già c'era, è condivisa in maniera trasversale in commissione. Si tratta di riconsolidare il rione, che ha già una sua fisionomia, dotandolo dal punto di vista strut-

ture e soprattutto dei servizi e delle infrastrutture». Sono previsti 110 appartamenti a canone moderato distribuiti in 7 edifici.

«La demolizione avverrà entro primavera, poi si andrà in consiglio per l'approvazione», dice Biasioli. «C'è un bando europeo: dovremmo arrivare a definire la progettazione entro quest'anno per riuscire a concludere i lavori attorno al 2018».

**Canova.** «Qui c'è una previsione massiccia di residenza, (136

mila metri cubi, ndr), dove però vediamo che la prima delle sei zone del famoso piano Busquets è in sospenso e non parte», afferma Salizzoni. «Abbiamo avuto un passaggio in commissione per un'altra zona, quella più a nord vicino al Poli, che propone però una piattaforma di commercio importante un po' in contrasto con le previsioni del piano, per cui ci stiamo ragionando. La presenza di residenze sarebbe comunque importante.

Tutti i lottizzanti potrebbero partire in qualsiasi momento, ma finora non c'è stata una corsa ad edificare». Gli alloggi potenziali sarebbero intorno ai 6-800. «Una partita importante», secondo Biasioli. «Il piano di lottizzazione - spiega l'assessore - prevede che dei 21 mila metri quadrati il privato costruisca su 7 mila e ceda gli altri 14 mila all'amministrazione per farci la nuova scuola media».

Uno dei piani è stato già approvato, un secondo è in fase di piano guida, mentre «su altri due erano state intavolate discussioni ma la crisi del settore al momento non fa prevedere sbocchi rapidi».

**Area ex Lenzi.** Anche qui il primo dei tre ambiti si è bloccato per le vicende alla ditta costruttrice. Dei 230 appartamenti del complesso «Le Corti fiorite», un terzo è stato realizzato: la volumetria è di 44 mila metri cubi. Ci sono altri due lotti, un po' più piccoli, sui 15 mila metri cubi, dove ricavare altri 100 appartamenti, ma si attende una progettazione.

**Zona bar Groff.** Alcune lottizzazioni per residenze sono previste dallo stesso urbanista catalano lungo l'Adige, da Trento Frutta fino a dietro il bar Groff. Finora è partito un solo lotto e sono allo studio gli altri due. «Anche qui i privati cederanno metà delle aree per fare un parco - dice Biasioli - e sull'altra metà potranno costruire ma con indici limitati. Abbiamo 60 mila metri cubi su 60 mila metri quadrati, una densità che è la metà dell'ex Lenzi». Gli appartamenti potenzialmente ricavabili sono 200.

**Cappuccini.** Il complesso è già pronto: inaugurato in estate, ha visto entrare i primi residenti. Gli appartamenti sono 65.

**Via Travai.** A un passo da piazza Fiera sorgerà a breve «Via Travai - City Living Trento», complesso di 25 alloggi di lusso. «Qui non si tratta di una lottizzazione ma di un intervento diretto, volumetricamente meno consistente, ma in centro storico», spiega Salizzoni.

**Sioi e Carbochimica.** L'area è vasta è l'intervento dello Stato per la bonifica potrebbe aiutare a sbloccare la partita. «Si va da 320 mila metri cubi a 500 mila, a seconda del costo del disinquinamento», dice Biasioli. «Solo il 50% però sarà residenziale, per un totale di 5-600 appartamenti» da ricavare nella parte sud.