

CITTÀ

La palazzina, di proprietà di un fondo immobiliare, è stata sventrata per evitare che diventi rifugio per senzatetto e oggi sembra una casa bombardata, proprio alle porte della città. Altro complesso in attesa di abbattimento è l'ex Sloi, la fabbrica abbandonata dal 1978



Euromix, regina degli ecom

L'ex concessionaria di via Brennero prima candidata all'ab

FRANCO GOTTARDI

f.gottardi@ladige.it

Col termine «ecomostro» secondo Wikipedia si intende un edificio o un complesso di edifici considerati gravemente incompatibili con l'ambiente naturale circostante, prevalentemente riguardo all'impatto visivo. In questo senso l'ex Euromix di via Brennero, a nord dello Scalo Filzi, il cui profilo inquietante si staglia davanti alla Paganella, è indubbiamente l'ecomostro cittadino. Non è l'unico, per carità. Basti pensare ai capannoni dell'ex Sloi che deturpano una vasta area di Trento Nord o alle facciate cadenti dell'ex Questura in piazza Mostra. Ma per colloca-

Biassoli ha scritto a Daldoss: «Ma bisogna garantire ai proprietari la possibilità di ricostruire»



Nella foto sopra il titolo l'ex Euromix, qui sopra l'ingresso dell'ex Sloi



Dalle coperture dei capannoni sono state tolte le lastre di amianto, ora le strutture

zione, posto lungo una via altamente trafficata all'ingresso della città, e per caratteristiche che rappresenta indubbiamente uno sfregio nel tessuto urbano. Soprattutto da quando, per evitare che diventasse un malsano rifugio per senzatetto, nel novembre del 2011 l'edificio fu privato di facciate e serramenti diventando un relitto simile a quelli colpiti dai bombardamenti nella guerra di Bosnia.

Già nel marzo del 2013 il consiglio comunale, approvando una mozione del consigliere Upt Franco Micheli, aveva chiesto di abbatterlo, in deroga alle norme urbanistiche, ma l'amministrazione comunale si era trovata le mani legate. L'unica

possibilità di intervenire direttamente sarebbe un'ordinanza in caso di pericolo di crollo, ma non è questo il caso. Ora un nuovo spiraglio sembra aprirsi grazie all'appello lanciato la scorsa settimana dall'assessore provinciale Carlo Daldoss, che si è impegnato davanti a Comuni e Comunità di Valle ad abbattere almeno un paio di ecomostri segnalati dai territori entro la fine dell'anno. «Io ho indicato subito l'ex Euromix - afferma l'assessore comunale a urbanistica ed edilizia, Paolo Biassoli - e già in passato avevo scritto a Daldoss per segnalare la necessità di trovare il modo di abbattere anche edifici privati inseriti in un'area in fase di lottizzazione». L'impos-

sibilità di intervenire deriva dal fatto che l'area su cui sorge ciò che è rimasto dell'ex Euromix, di proprietà del fondo immobiliare Raetta sgr (controllato dalla Cassa di Risparmio di Bolzano), per il piano regolatore deve essere pianificata attraverso un piano di lottizzazione che comprende anche la contigua area utilizzata dalla società Avviso della famiglia Albertini. I due soggetti dovrebbero mettersi d'accordo per realizzarvi un insediamento residenziale con presenze commerciali e servizi, ma i volumi realizzabili, 56.000 metri cubi, sono limitati rispetto all'esistente e se il relitto fosse abbattuto completamente al suo posto nell'immediato non potrebbe sorge-

re nulla perché i volumi dell'Avviso sono da soli più di quanto realizzabile sull'intero comparto. Da qui la richiesta di Biassoli di modificare la legge e concedere alla proprietà la possibilità di abbattere senza perdere i diritti di riedificazione. «Quanto a chi poi si accollerà il costo dell'abbattimento - dice l'assessore - è un tema su cui si può ragionare». Dell'abbattimento dei capannoni e della torretta abbandonati all'interno del perimetro dell'ex Sloi, tra via Maccani e la ferrovia del Brennero, si devono invece occupare senza dubbio i proprietari, riuniti assieme nel Consorzio di bonifica delle aree di Trento nord. L'intervento è effettivamente ini-

ziato alla fine del 2010 ma le preliminari attività di rimozione e smaltimento delle coperture in amianto hanno portato via molto più tempo del previsto e l'abbattimento degli edifici prosegue a rilento. Ora la proprietà ha chiesto una proroga sul termine dei lavori per trovare soluzione ad alcuni inghippi burocratici. Qualche segnale positivo comunque arriva. «Ci sono arrivate delle richieste dal Ministero dell'ambiente - spiega Biassoli - relativi ai progetti di bonifica su cui sta lavorando il Consorzio. Qualcosa si muove e questo ci fa decisamente piacere». Da un quarto di secolo ormai i terreni inquinati di Trento Nord sono l'incubo delle amministra-

zioni comunali che fin dai tempi di Dellai hanno alternato con i proprietari bastone e carota: da un lato ordinanze di ripristino e disinquinamento e dall'altra dialogo e disponibilità sulla possibilità di costruire su quei terreni centinaia di migliaia di metri cubi in modo da dare la possibilità ai proprietari di rientrare dagli onerosissimi costi di bonifica. Ora la questione ancora irrisolta è come ripulire il sottosuolo dal gravissimo inquinamento da piombo presente a costi sostenibili. Una soluzione sembrerebbe essere a portata di mano. Il problema semmai è evitare in futuro di sostituire un ecomostro con un altro ecomostro, nuovo di zecca.

PROGETTI

Il Comune, proprietario dell'immobile abbandonato da anni e più volte occupato dai collettivi studenteschi, ci sta pensando. Maso Ginocchio potrebbe essere coinvolto nello spostamento del Liceo artistico mentre per l'ex Questura l'ultima ipotesi della Provincia è di trasferirvi il Museo storico



All'ex mensa S. Chiara il futuro «urban center»

L'idea è degli Ordini di architetti e ingegneri

FRANCO GOTTARDI

L'edificio che sorge all'interno del centro culturale Santa Chiara al confine con il vicino parco, fino a diversi anni fa sede di una mensa universitaria e oggi desolatamente abbandonato, potrebbe diventare un «urban center», luogo di studio e dibattito su come la città cambia, cresce e si trasforma dal punto di vista urbanistico. L'idea l'hanno avanzata gli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri della provincia di Trento che hanno bisogno di spazi per le loro attività di amministrazione e formazione professionale e che potrebbero in collaborazione con il Comune, proprietario dell'immobile, creare il quello spazio di studio e confronto sull'urbanistica che l'assessore e vice sindaco Paolo Biasioli ha indicato come una delle cose da fare nella prossima consiliatura. «Siamo in una fase di verifica e approfondimento sulla fattibilità e sostenibilità economica», spiega il presidente degli architetti Alberto Winterle. Che dovrà poi rapportarsi con l'amministrazione che uscirà dalle urne a maggio per mettere a punto il progetto. La vecchia mensa, che essendo dall'esterno ancora decorosa forse non può essere classificata come un «ecomostro» ma che comunque fa parte della lista degli edifici pubblici lasciati al degrado, nei mesi scorsi è stata occupata a più riprese dai collettivi universitari che denunciano lo spreco. Fino a qualche mese al Centro Santa Chiara, negli spazi utilizzati dalla facoltà di Lettere e anche nella vecchia mensa, si pensava di ricavare la nuova sede del Liceo artistico Vittoria; poi però la Provincia,



L'ex mensa del centro Santa Chiara è stata occupata due volte dai collettivi studenteschi

che comunque avrebbe finanziato il trasloco solo dopo il 2020, ha deciso di cambiare rotta ipotizzando il trasferimento della scuola nell'edificio ex aziende agrarie a Maso Ginocchio. Dunque l'ex mensa rimane a disposizione dell'idea migliore, tenendo conto che per rimettere a nuovo l'edificio sarà necessario spendere parecchi soldi. A proposito di Maso Ginocchio, accanto all'edificio moderno, che ospita il Brico Center, la Trentino School of Management, un'assicurazione e uffici vari, sorge la parte antica, ormai piuttosto malandata e in passato usata come rifugio dai senzatetto. Non è chiaro se anche questa parte

rientri nei progetti scolastici o sia destinata ancora a un lungo periodo di abbandono. Altro edificio pubblico desolatamente vuoto è la vecchia sede della Questura in piazza della Mostra. Collocata in posizione centralissima, accanto al Castello del Buonconsiglio meta dei turisti che visitano la città, è abbandonata dal 2006, quando la polizia si è trasferita in viale Verona, e già all'epoca era in uno stato di conservazione assai precario. Sui destini dell'immobile, 2.150 metri quadri calpestabili, storicamente utilizzato come scuderie, si sono fatte negli ultimi anni diverse ipotesi: prima sede di un museo archeologico, poi sala espositiva e ingresso

al Castello attraverso un tunnel da realizzare sotto via Bernardo Clesio, poi ancora nuova sede dell'archivio provinciale e infine, ultima versione, sede del Museo storico. Ma con la scarsità di fondi a disposizione la Provincia, proprietaria, difficilmente restituirà l'immobile ad un'utilizzo pubblico in tempi rapidi. Altri edifici pubblici in attesa di sistemazione e riutilizzo in città sono l'ex sede della Cisl in via S. Croce, che dopo l'addio del sindacato è stata usata saltuariamente nei mesi invernali come ospizio per i senzatetto; la vecchia succursale della polizia in via Perini; la sede del Nuvola in via Valsugana già messa all'asta.

ostri battimento



possono essere abbattute

LE NORME

Biasioli: «Oneri più bassi per chi ristruttura»

Anche nelle zone industriali e artigianali esistono edifici abbandonati; spesso sono capannoni dismessi per fine attività ma a volte si tratta anche di strutture nuove, realizzate negli anni in cui grazie alla legge Tremonti si poteva ottenere un contributo pubblico, e con l'arrivo della crisi mai richieste e usate. «Il prossimo Prg dice l'assessore comunale Paolo Biasioli - dovrà prevedere la possibilità di ampliare la gamma di attività che possono insediarsi in quelle aree in modo da facilitare l'utilizzo di quegli spazi, stando però ben attenti a non esagerare per non far salire i prezzi degli immobili mettendo in difficoltà le aziende». I capannoni in questione si trovano sia lungo via Bolzano che nella zona di Campotrentino, quartiere in cerca di identità e spazi sociali. Qui, vicino alla tangenziale, c'è anche un vecchio edificio abbandonato, di proprietà della famiglia di Francesco Moser, che l'Ita avrebbe dovuto trasformare in alloggi da assegnare a canone moderato, operazione che però si è bloccata per la decisione dell'Istituto abitativo di limitarsi ai lavori di ordinaria manutenzione rinviando gli investimenti. A proposito di ristrutturazioni Biasioli suggerisce di introdurre nella futura legge urbanistica provinciale incentivi sotto forma di una diminuzione degli oneri di urbanizzazione, che dovrebbero invece essere aumentati a chi costruisce sprecando territorio. F.G.

IL CASO

Avrebbe una naturale vocazione turistica, andrà alle mamme in difficoltà

Ex Panorama, inno all'indecisione

Nel secolo scorso era un albergo con vista sulla città, una vocazione che parrebbe naturale vista la straordinaria posizione dell'Hotel Panorama di Sardinia, collocato su una roccia a 570 metri di altitudine con terrazza e vista mozzafiato sulla città. Eppure il rilancio come struttura alberghiera, posta a pochi metri dalla stazione di arrivo della funivia, ipotizzato un paio d'anni fa dall'allora presidente facente funzioni della Provincia Alberto Pacher, non è più all'ordine del giorno. All'epoca Pacher, rispondendo a un'interrogazione in consiglio provinciale, aveva spiegato che le aziende interessate a gestirlo come albergo chiedevano un ampliamento della struttura. L'idea però sembra naufragata visto che alcune settimane fa l'assessore provinciale alle politiche sociali Donata Borgonovo Re ha annunciato che l'ex Panorama sarà la sede della Casa di Accoglienza alla vita Padre Angelo, associazione che si occupa dell'assistenza a madri in difficoltà. L'Hotel Panorama è di proprietà della Provincia dalla fine degli anni Novanta. Per diversi anni fu affidato all'Opera Universitaria che lo utilizzava come foresteria per gli ospiti dell'Ateneo e come Centro congressi.



L'ex Hotel Panorama di Sardinia si affaccia sulla città



Maso Tasin, edificio abbandonato all'interno del parco di Gocciadoro

Poi la riconversione e la trasformazione in sede della Trentino School of Management, fino al nuovo abbandono nel 2012. Da allora le ipotesi si sono succedute l'una all'altra, mentre l'incuria e gli agenti atmosferici iniziavano a intaccare l'edificio. Si è parlato di farne un casinò, una discoteca per la movida studentesca e adesso la sede di un'associazione sociale con annesso asilo nido e ristorante. Ma non è detto che sia la scelta definitiva viste le perplessità e le critiche emerse all'indomani dell'annuncio. Più deflata, in cima al Parco di Gocciadoro, un'altra struttura abbandonata da decenni è Maso Tasin. Di proprietà del Comune, qualche anno fa era stato oggetto di una convenzione con il vicino Villaggio Sos che ne prevedeva la completa ristrutturazione per ricavarne degli alloggi da assegnare alle «mamme» operatrici del villaggio in età da pensione. Poi però i venti di crisi hanno finito per abbattere anche questo progetto. Nei mesi scorsi il presidente della circoscrizione Oltrefersina, Emanuele Lombardo, ha rilanciato l'idea di ristrutturare, magari per farne aule didattiche legate al parco e un bar. Si attende risposta. F.G.

WWW.LADIGE.IT

Inquadrando il QR Code qui sotto una galleria fotografica degli ecomostri presenti e delle aree che li ospitano fino a poco tempo fa, come ex Italcementi e ex Enderle

