

LA RIFORMA URBANISTICA » PROVINCIA

Stop all'uso di suolo Basta seconde case Sì alle riqualificazioni

Sì della giunta al disegno di legge: possibilità di alzare i sottotetti e bonus volumetrici per chi demolisce e recupera

di Chiara Bert
TRENTINO

Stop al consumo di suolo: i piani regolatori non potranno più inserire nuove aree residenziali o produttive, a meno che non esistano motivate esigenze abitative senza alternative. Stop a nuove previsioni di seconde case. Si invece alle riqualificazioni degli edifici già esistenti: agli interventi di recupero sarà applicato il contributo minimo di costruzione (5%), che sarà del 20% per le nuove edificazioni. La giunta provinciale ieri ha dato il via libera preliminare al nuovo disegno di legge sull'urbanistica, «il risultato di un percorso partecipato - ha spiegato l'assessore Carlo Daldoss - un nuovo approccio di responsabilità verso chi verrà dopo di noi». Il disegno di legge andrà in aula entro luglio.

Freno al consumo di territorio. «In Italia - ha ricordato Daldoss - ogni giorno vengono occupati dai 55 ai 70 ettari di nuovo suolo, 8 metri quadrati al secondo». Nell'area di Trento, negli ultimi trent'anni, il territorio urbanizzato è aumentato del 64,9%. L'obiettivo della legge è invertire la tendenza: stop al consumo di nuovo suolo, per arrivare a zero nel 2020. I piani regolatori dei Comuni non potranno più prevedere nuove aree di insediamento se non per esigenze legate al fabbisogno abitativo: se uno ha già una casa, dovrà recuperarla prima di poterne costruire una ex no-

LE NOVITÀ

Arrivano tre superesperti di paesaggio

Alzi la mano chi non si è mai lamentato delle brutture edilizie. La legge approvata ieri dalla giunta istituisce anche il Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio: ne faranno parte tre autorevoli esperti di progettazione architettonica e urbana nel contesto alpino, provenienti da fuori Trentino - ha spiegato l'assessore Carlo Daldoss - e darà un parere (non vincolante) soprattutto sugli interventi, pubblici o privati, di particolare rilievo e impatto. La riforma punta poi a semplificare le procedure, ridurre e coordinare meglio gli organismi per assicurare tempi certi di risposta. Tra le novità ci sarà una sola valutazione: invece dei due passaggi attuali (Cpc e commissione edilizia comunale) ci sarà un solo passaggio alla Cpc a cui parteciperà anche il sindaco con il tecnico del Comune coinvolto nel progetto. Si introduce il termine perentorio di 60 giorni per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Nell'ambito della gestione associata delle funzioni si



L'assessore Carlo Daldoss

prevede inoltre che i Comuni istituiscano un'unica commissione edilizia comunale, integrata e presieduta di volta in volta dai sindaci per trattare le pratiche del relativo territorio: un modo per ridurre il numero di commissioni ma anche - ha sottolineato Daldoss - per uniformare la valutazione sul territorio. Sarà inoltre predisposto un regolamento unico provinciale che conterrà disposizioni urbanistiche ed edilizie uniformi su tutto il territorio. Viene infine introdotta la Scia obbligatoria (oggi alternativa alla concessione edilizia) anche per gli interventi residuali.

vo. **Stop a nuove seconde case.** Il disegno di legge riduce del 50% i contingenti calcolati e

non assegnati che erano già stati tagliati dalla legge Gilmozzi del 2010. Saranno ammessi solo piccoli interventi edificatori,



A Trento negli ultimi trent'anni il territorio urbanizzato è aumentato del 65%

» I piani regolatori non potranno inserire nuove aree insediative se non per esigenze di tipo abitativo senza alternative

autorizzato solo in caso di progetti strategici. «Su nuovo suolo non si costruiscono più seconde case», chiarisce il contenuto Daldoss.

Incentivi alle riqualificazioni. Il contrattare al blocco di nuove costruzioni è rappresentato dal recupero dell'esistente, perché ci sono tanti volumi abbandonati». Come farlo? Con incentivi per recuperare i sottotetti, attraverso la possibilità di sopraelevare fino a un metro negli insediamenti storici, e dall'altra attraverso la riqualificazione energetica: due strade per dare lavoro al settore dell'edilizia in crisi. Nel caso dei condomini, che rappresentano

» Via libera alle demolizioni degli scheletri abbandonati: crediti volumetrici a chi abbatte

la gran parte dell'edificato spesso di età avanzata, «il bonus volumetrico - ha continuato Daldoss - consentirà all'impresa di realizzare alcuni appartamenti e questo compenserà il costo della riqualificazione energetica dell'immobile».

Demolizioni. Capitolo annunciato della riforma, riguarda i cosiddetti ecomostri, o comunque quei manufatti impattanti, abbandonati da anni, che deturpano il paesaggio: due esempi su tutti, l'ex concessionaria Euromix di via Brennero a Trento e l'ex Anmil a Rovereto. Ma la lista stilata dalle Comunità di valle è lunga. In questo caso si procederà con i crediti edi-

lizi volumetrici: al privato, che oggi non abbatte per timore di perdere i suoi diritti alla ricostruzione, sarà riconosciuto un aumento della cubatura fino al 20%, con la possibilità di realizzare altrove parte dei volumi, in accordo con il Comune. «Contiamo sia un modo per movimentare il mercato - ha spiegato Daldoss - spostando l'interesse dalle aree ai volumi».

Comuni. La legge chiama alla responsabilità soprattutto i Comuni. Oltre alla semplificazione delle procedure (vedi articolo a fianco), vengono fissati tempi certi per le destinazioni d'uso delle aree. I vincoli urbanistici sulle zone per servizi pubblici oggi durano 10 anni (reiterabili per altri 5), e spesso si assiste ad un'inerzia dei Comuni. Che con le nuove norme avranno un anno di tempo, alla scadenza, per riprogrammare vincoli urbanistici per opere pubbliche.

CIRIPRODUZIONE RISERVATA

Patrimonio spa, investimenti per 26 milioni

Approvato il piano triennale: ex Dogana, Trento Fiere all'Italcementi, si amplia il Centro infanzia

TRENTINO

Approvato ieri dalla giunta provinciale il programma di attività della Patrimonio del Trentino spa per il triennio 2015-2017. Sono stati autorizzati interventi per complessivi 26.870.000 euro, di cui circa la metà a carico del bilancio provinciale e il resto a carico della società, nell'ambito di una programmazione generale di interventi per circa 147 milioni di euro.

Due le aree dismesse interessate. All'ex Dogana, oggi parcheggio dopo la demolizione dell'ex centro sociale Bruno, il programma prevede un progetto per il riordino e la valorizzazione energetica degli edifici compresi tra la sede della Provincia-Centro Europa e la stazione della Trento Malé. Alla Patrimonio verrà poi conferita la partecipazione della Provincia in Trento Fiere, così da poter gestire meglio il riordino degli spazi: negli attuali spazi di Trento Fiere troveranno posto anche



All'ex Dogana progetto di riordino degli uffici provinciali

Università e Opera universitaria, mentre lo spazio espositivo sarà ricollocato all'ex Italcementi.

Tra le previsioni l'ampliamento della sede del Centro infanzia di Trento di via Coni Zugna, per 3,3 milioni di euro, attraverso

l'acquisto dell'immobile e anche della parte ad esso adiacente, in modo da poter realizzare i lavori previsti senza dovere spostare il centro e creare quindi disagi all'utenza. Programmato inoltre l'accentramento di alcune strutture e servizi pubblici in



Gli spazi di Trento Fiere saranno ricollocati all'ex Italcementi

un nuovo immobile (potrebbe essere la casa di riposo in via Borsieri) per un importo di oltre 5 milioni fra acquisto e lavori, ma la trattativa con il Comune è ancora in corso. Previsto anche l'acquisto di un'area edificabile di proprietà dell'Interporto Ser-

vizi, al fine di una sua valorizzazione, per 3,35 milioni di euro.

Tra gli altri impegni c'è l'ex-sede di Alpenfrutta a Pergine Valsugana: dopo aver sistemato la parte di immobile oggi occupata dai Nu.vo.la della Valsugana, si procederà alla siste-

mazione della parte di interesse provinciale per collocare il servizio gestione strade attualmente in locazione in uno stabile privato. Previsto anche l'acquisto della casa di riposo di Tesero, già spostata di sede, i cui spazi potrebbero essere utilizzati (progetto in fase di verifica) per ampliare quelli a disposizione della scuola alberghiera e realizzare eventualmente anche un ostello della gioventù: operazione da 3,5 milioni. Per la Fondazione Mach il nuovo piano triennale prevede che anche le manutenzioni straordinarie vengano eseguite dalla società, per circa 2,6 milioni di euro.

Nel caso del centro unificato uffici di Cles si tratta di un'operazione di parziale permuta immobiliare con successivi lavori di completamento per poter permettere di unificare in un'unica sede sia i servizi oggi sostenuti dalla Comunità di valle che quelli degli uffici provinciali. L'immobile oggetto di acquisto oltre a rispondere urbanisticamente allo scopo ha il vantaggio di avere numerosi posti auto sotterranei e di essere ubicato nelle immediate vicinanze degli uffici comunali, prefigurando così la creazione di un unico polo di uffici pubblici.