

LA CITTÀ

Pianificazione più flessibile. Senso del limite, cambiamento e partecipazione su questioni chiave come la riconversione dell'ospedale e l'ex Italcementi

Tra gli ultimi atti del precedente Consiglio comunale, l'atto di indirizzo che propone con urgenza un laboratorio urbano del Comune. Non se n'è fatto nulla

Trento, il nuovo Prg fermo al palo

I temi forti già indicati dall'«atto di indirizzo»

DOMENICO SARTORI

d.sartori@ladige.it

È una grande stagione di ripensamento urbanistico, quella che si è aperta per la città capoluogo. Troppe le incompiute, troppe le difficoltà a dare attuazione alle previsioni del Piano regolatore generale esistente. L'amministrazione comunale è al lavoro. L'assessore competente, il vicesindaco **Paolo Biasioli**, ha più volte assicurato che sarà avviato un processo partecipativo per accompagnare la formazione di un nuovo Prg. Ma le cose vanno a rilente, sia nella definizione del nuovo Piano commerciale, da predisporre entro l'anno, sia - ancora di più - nella elaborazione partecipata del Piano urbanistico generale. Eppure la via è, dovrebbe essere, tracciata. È messa nera su bianco nel documento che la precedente Commissione urbanistica, opere pubbliche e viabilità ha predisposto a fine consultazione, e che il consiglio comunale ha fatto propria la scorsa primavera, prima delle elezioni. Nella relazione della Commissione allora presieduta dall'ingegner **Alberto Salizzoni**, i limiti dell'attuale Prg sono stati resi evidenti. È venuto meno in particolare «il grande disegno di ricucitura urbana attraverso l'interramento del tratto urba-

no della ferrovia storica». E, argomento attualissimo (vedi pezzo in pagina), sulla riqualificazione dei terreni inquinati di Trento nord, complessità del progetto di bonifica e lentezza dell'interlocuzione coi Ministeri competenti «gettano qualche ombra sulle prospettive di rigenerazione dell'area e sullo sviluppo dei comparti limitrofi». **Semplificazione e flessibilità.** Nell'«atto di indirizzo» per la futura pianificazione, vengono evidenziati due elementi: la necessità (in linea anche con la nuova legge urbanistica provinciale, approvata in seguito) di procedere «ad una decisa azione di semplificazione amministrativa e ad una significativa riduzione dei tempi di rilascio dei titoli edilizi» e di superare un Prg «basato sulla zonizzazione e sulla forma esclusivamente regolativa»: poco efficace. Così come non ha trovato sviluppi soddisfacenti il modello basato su perequazione, compensazione e disciplina dei diritti edificatori. **Uno sviluppo urbanistico sostenibile.** La proposta consegnata alla nuova amministrazione offre tre temi centrali per «uno sviluppo urbanistico sostenibile come motore di ripartenza» della città. Il primo tema è quello del limite, perché «è andato in crisi il modello di sviluppo basato sulla crescita illimitata». E dunque serve «uno sguardo nuovo e critico sul consumo di ter-



L'area dell'ospedale S. Chiara per la quale era stato proposto un percorso partecipato per ragionare sulla riconversione (foto P. Pedrotti)

ritorio, il recupero e la rigenerazione degli spazi urbani svuotati o dispersi, la riqualificazione del costruito esistente». Tre gli esempi citati a proposito di rigenerazione: ex Italcementi, ex Frizzera e depositi ex Atesina ai Solteri. Si cita anche il trasporto pubblico locale, la nuova dorsale nord-sud e il collegamento con la collina est. Ma pure la necessità di «approfondire le interferenze e le connessioni con il raddoppio della ferrovia del Brennero». **Il tema «cambiamento».** Il secondo tema è quello del cambia-

mento. Che vuol dire affrontare questioni come la radicale riduzione delle risorse, la «nuova geometria sociale» (società multietnica), il turismo culturale (Muse e oltre), un «nuovo diritto alla casa», il mettere mano alle condizioni del patrimonio edilizio esistente, «non più in grado di fornire prestazioni ambientali ed energetiche accettabili».

Un laboratorio urbano.

Viene riconosciuto che «l'aspetto partecipativo (terzo tema, ndr) è sempre stato il tallone d'Achille dei processi

pianificatori». La proposta: «È necessario ed urgente pensare ad un laboratorio urbano del Comune di Trento che sviluppi «uno sguardo alto sulla città» e che sappia coinvolgere tutti i cittadini e farsi promotore di partecipazione, analisi, critica e proposta». Anche per affrontare temi come «la riconversione dell'Ospedale S. Chiara, la rigenerazione dell'area Italcementi o la plaga agricola in loc. s. Vincenzo». Sono passati mesi dalla condivisione di queste linee guida. Ma del laboratorio urbano non v'è traccia.

BONIFICA

L'ingegner Salizzoni: «Accettare la sfida dell'altezza per recuperare spazi»

Trento nord, «volumi fuori scala»



Alberto Salizzoni ha guidato la commissione urbanistica

Trento nord. Aree inquinate. Bonifica ancora di là da venire. Dai 320 mila ai 480 mila metri cubi di nuovi volumi previsti dal piano guida dell'ottobre 2011. Ex Sloi ed ex Carbochimica sono da decenni una ferita aperta all'ingresso nord del capoluogo. La relazione finale della precedente Commissione urbanistica, presieduta dall'ingegner **Alberto Salizzoni**, ne fa cenno appena. «È una vicenda contorta, certo fa una bella differenza» dice Salizzoni «sapere se alla fine saranno 300 mila o 500 mila metri cubi. Vedremo se la proposta dei privati sarà approvata dai ministeri. Chiaro che, se la bonifica dovesse costare ancora di più, tanto da non essere ripagata nemmeno con il massimo dei volumi, il sistema non reggerebbe». **Ingegnere Salizzoni, uno dei proprietari, l'immobiliarista Pallaoro, ha detto che le previsioni urbanistiche non stanno in piedi, che quelle aree «valgono niente». Regge ancora il piano guida del 2011?** «Questa è grande criticità. Ma ho letto che il sindaco è stato rassicurato dai proprietari del Consorzio bonifica, che sono tra i più esperti del mercato immobiliare. Tocca a loro fare le valutazioni di mercato. Hanno detto che sono intenzionati ad andare avanti. È importante, perché altrimenti lì

resta un vuoto urbanistico in una delle zone che più ha bisogno di essere riqualificata». **L'assessore all'urbanistica della Provincia, Carlo Daldoss, ha proposto di farne, intanto, un parco pubblico. Cosa ne pensa?** «Quella dell'utilizzo transitorio delle aree dismesse, come propose a suo tempo l'architetto Winterle per l'ex Italcementi, da restituire rapidamente alla città con una infrastrutturazione leggera, a costi quasi zero, è una soluzione assolutamente da perseguire. In generale, quindi, la proposta di Daldoss, è interessante. Ma a Trento nord la vedo di difficile attuazione. L'ex Italcementi è per tre quarti della Provincia, per un quarto del Comune: è pubblica. Le aree inquinate ex Sloi ed ex Carbochimica sono private». **Daldoss ha proposto di prendere in considerazione, per acquisirle al pubblico, strumenti come la perequazione e la compensazione.** «È difficile, perché si tratta di centinaia di migliaia di metri cubi. A Trento abbiamo avuto difficoltà insormontabili per trovare zone dove collocare volumi extra per la compensazione, e si trattava di poche migliaia di metri cubi, come nei casi sull'area Lenzi e in Bolghera per perequare il sito

archeologico di Gardolo di Mezzo. Se si compensano i proprietari, c'è poi il rischio di cronicizzare la situazione di inquinamento». **Resta il fatto che si tratta di una montagna di metri cubi di cui la città non ha bisogno.** «Sono scelte del passato. I volumi in più sono giustificati dalla necessità di coprire i costi della bonifica, a tutela della salute. Chiaro che sono sproporzionati, fuori scala, rispetto agli equilibri stratificati del Prg». **Come se ne potrebbe uscire?** «Trento non ha mai accettato la sfida dell'altezza, se si esclude la edificazione delle torri di Madonna Bianca e Villazano Tre negli anni Settanta. Un errore non averle fatte a Trento nord: intensificare in altezza, vuol dire liberare spazi. Vediamo se il ragionamento si può riprendere con i privati, spostando magari più l'attenzione dalla residenza al commerciale». **Un'idea che potrebbe essere ripresa con il nuovo Prg?** «Spero di sì. Ma vedo che c'è poco coraggio. Anche con il Piano commerciale, dove si vuole tenere bassi gli indici, facendo poco dappertutto, anziché puntare su aree con vocazione commerciale precisa, dove si può accettare una pressione edificatoria maggiore». **Do. S.**