

URBANISTICA

In cartografia il «peso» di cinque diverse funzioni delle aree aperte: ecologico-ambientale, economico-produttiva, estetico-visiva, storico-culturale e turistico-ricreativa

Lo studio completo è stato presentato dall'assessore Paolo Biasioli e da Tiziano Brunialti alla Commissione ambiente. Come spunto anche lo stop all'ulteriore consumo di suolo

Trento rurale, una mappa per il Prg

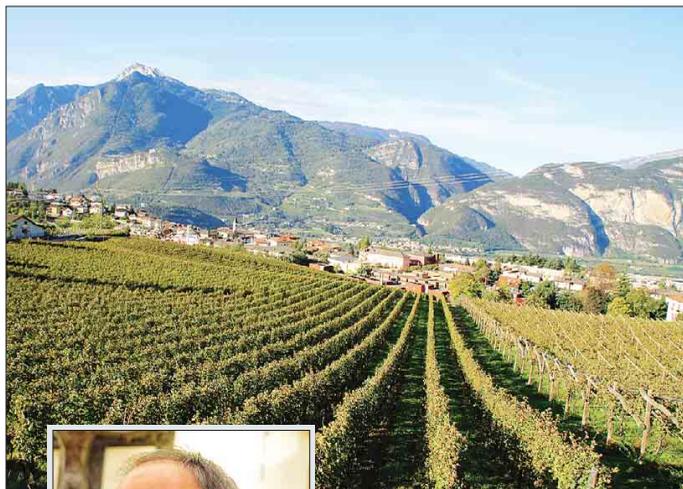
Aree coltivate e boschi: il 77% del territorio 2.887 ettari sono zone agricole primarie

DOMENICO SARTORI

d.sartori@ladige.it

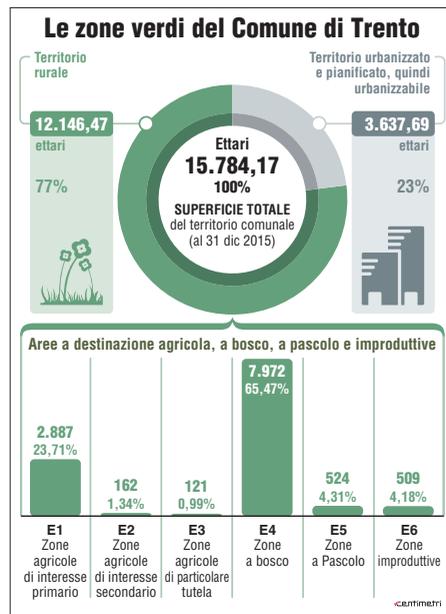
È un lavoro enorme, quello fatto da Tiziano Brunialti, tecnico del Servizio urbanistica del Comune di Trento, per l'analisi del territorio «aperto», extraurbano, del capoluogo. Lo studio, anticipato nei mesi scorsi in Commissione urbanistica, è stato poi affinato, completato e presentato ieri l'altro in Commissione ambiente dallo stesso Brunialti, assieme all'assessore Paolo Biasioli e al dirigente Giuliano Stelzer. Il dato di partenza è che Trento, per ettari di superficie dedicati, è il comune più agricolo della provincia. Le zone «E» in questione (aree aperte e rurali) rappresentano il 77% del territorio: 12.146,47 ettari. Il rimanente (23%, pari a 3.637,69 ettari) è territorio urbanizzato e pianificato, quindi utilizzabile. Degli oltre 12 mila ettari «aperti» (vedi scheda a fianco), 2.887 (23,71%) sono zone agricole di interesse primario, 162 (1,34%) zone agricole di interesse secondario, 121 (0,99%) zone agricole di particolare valore, la percentuale più grossa (7.972 ettari, il 65,47%) è bosco, il rimanente (524 ettari, 4,31%) zone a pascolo e zone improduttive (509 ettari, il 4,18%). «Il bosco, in particolare, in vent'anni, ha recuperato circa 200 ettari di territorio» spiega l'assessore Biasioli.

La valenza dello studio condotto da Brunialti, frutto dell'analisi e dell'incrocio di una massa enorme di dati, sta nel fatto che rappresenta uno strumento essenziale, strategico, nella definizione del nuovo Piano regolatore generale le cui linee guida Biasioli avrebbe voluto presentare oggi in anteprima nel vertice di maggioranza a Mattarello, all'ultimo minuto rinviato in modo da dare al sindaco Alessandro Andreatta ancora qualche giorno di tempo per trovare la quadra alla situazione di crisi e alle ipotesi di rimpasto in Giunta. Lo studio è un rovesciamento di prospettiva rispetto al passato, quando, nella predisposizione dei Prg, il «verbo» era fissare nuove aree di espansione edilizia. Ma negli ultimi



L'assessore comunale all'urbanistica Paolo Biasioli. Sopra, i vigneti sulla collina est di Trento (foto Luciano Groff)

anni è cambiato tutto. «In passato» ricorda Biasioli «c'era una forte richiesta espansiva delle città, anche se va detto che già il Prg di Vittorini, nel 1989, aveva ridotto molte aree edificabili». «Negli ultimi 20 anni» aggiunge Brunialti «il concetto di rete ecologica è diventato uno strumento per riconoscere l'importanza del territorio extraurbano dal



AGRICOLTURA

In Commissione la proposta di Michele Brugnara in vista del biodistretto

In futuro saranno misurate anche le zone «bio»

«Lo studio sulle aree aperte» esemplifica l'assessore Paolo Biasioli «ci permetterà di valutare come recuperare zone dove il bosco è aumentato, per destinarle ad uso agricolo, stante la forte richiesta di domande da parte dei giovani che tornano all'agricoltura. Per cui sarà possibile capire che una bonifica agraria è preferibile farla in una zona anziché in un'altra». Lo strumento permetterà anche di risolvere le incongruenze tra Prg, Piano urbanistico provinciale e uso reale del suolo. In Commissione ambiente, è stato rico-

nosciuto il lavoro fatto. Tra gli altri, è intervenuto Michele Brugnara (Pd): «Un bellissimo lavoro, un data base geografico di supporto alle decisioni per il nuovo Prg». Brugnara osserva: «Sarebbe stato utile avere anche il dato relativo alle tipologie di coltivazione, per distinguere tra quelle biologiche e quelle tradizionali. Ci è stato spiegato che, per ragioni tecniche, non è stato possibile inserirlo in cartografia. Ma l'assessore Biasioli ci ha assicurato che lo strumento potrà essere implementato in futuro».

Brugnara sta seguendo da tempo il percorso di costituzione di un biodistretto a Trento. «Stiamo verificando, con i produttori, interesse e fattibilità. Il biodistretto sarebbe un segnale per tutto il Trentino. Ad esempio, sull'Argentiera e la Marzola, il 40 per cento del territorio agricolo è già bio o in conversione». In Commissione ambiente, Corrado Bungaro (Pd) ha invitato a tenere conto, nei parametri di funzionalità, di valori immateriali, come il silenzio, individuando le zone a più basso inquinamento acustico.

anche degli impegni già assunti dal Consiglio comunale in ordine allo stop al consumo di territorio e alla tutela del territorio agricolo di Trento come bene comune. Lo studio ha permesso di dare rappresentazione cartografica alla «multifunzionalità rurale», incrociando cinque distinte funzioni: ecologico-ambientale, economico-produttiva, estetico-visiva, storico-culturale e turistico-ricreativa. È la mole di variabili considerate per l'analisi multifunzionale (copertura del suolo, previsioni residenziali, pendenza, esposizione, presenza di aree protette, beni ambientali, insediamenti storici, rete ciclabile, viabilità forestale, ambiti fluviali, etc.) è diventata un sistema coerente, «pesando» funzioni, criteri e sub-criteri di valutazione. È stato dato lo stesso «peso» ad ogni funzione. Toccherà poi alla politica valutare se dare più peso ad una o ad un'altra, se, ad esempio, per la zona sud tra Ravina, Mattarello e Romagnano, dare più peso alla dimensione agricola che a quella turistica.

ABITAZIONI

La Provincia ha un milione congelato per agevolare le locazioni

Trentino: sfitta una casa su tre



L'ASSESSORE
Entro l'anno la delibera che istituisce il fondo di garanzia a favore dei proprietari

Carlo Daldoss

Una casa vuota su quattro in Trentino-Alto Adige. Un fenomeno, quello delle case sfitte, che colpisce soprattutto il Trentino. Ma entro l'anno dovrebbe essere pronta, dice l'assessore provinciale all'edilizia, Carlo Daldoss, la delibera che istituisce un fondo di garanzia a favore dei proprietari che mettono sul mercato della locazione i loro alloggi. I dati sulle case vuote sono quelli forniti ieri dal portale della rete di agenzie immobiliari «Solo Affitti». In regione, più di un'abitazione su quattro è vuota: il nono posto a livello nazionale, pari al 27,19% (156.771 abitazioni) sfitte. La concentrazione maggiore è in Trentino: 128.331 case vuote (36,87%), più di una su tre. Mentre in provincia di Bolzano si tratta di 28.240 case (12,39%). Il dato nazionale evidenzia oltre 7 milioni e 38 mila case non occupate: il 22,5% del totale. Al primo posto la Calabria con il

38,7% (481.741 abitazioni). Un problema, in Trentino, all'ordine giorno da tempo. Giovano, ma non bastano, le agevolazioni fiscali per proprietari ed inquilini (la cedolare secca al 21% per i contratti a canone libero e il 10% per i contratti a canone concordato, ndr) a spingere le locazioni. La Provincia di Trento ha messo in Fianziaria nel 2015, per il 2016, un milione di euro, annunciando un intervento ad hoc. Ma fino ad ora non se n'è fatto nulla. Perché? «Il milione è ancora a disposizione, ma non è facile intervenire» risponde l'assessore Daldoss «perché vanno coinvolti i Comuni, che dovranno diventare il garante, il punto di riferimento per i cittadini». Daldoss ricorda che negli anni scorsi una prima sperimentazione fu attuata a Riva del Garda: «Lì si era fatto un censimento degli alloggi disponibili, as-



Trento ha il maggior numero di alloggi sfitti. A sinistra, Carlo Daldoss

sicurando la garanzia sia sulla corresponsione del canone, sia per eventuali danni all'alloggio locato. Ma non fu un grande successo, pochi casi registrati. Forse non era il comune giusto per partire, perché a Riva si preferisce affittare ai turisti». Daldoss spiega che un ragionamento più concreto è stato aperto con i Comuni di Trento e Rovereto, quelli a più alta tensione abitativa. «Ci siamo incontrati di recente con l'assessore Franzonia (di Trento, ndr),

ma c'è molta resistenza a mettere a disposizione gli alloggi sfitti. A Trento sono poco meno di 4 mila, averne a disposizione 6-700 sarebbe già un successo». A quando, dunque, un regolamento sui criteri per incentivare la locazione? «Abbiamo l'ufficio rallentato dalla mole di domande di ristrutturazione degli alloggi: ne sono arrivate 1.350. Ma l'obiettivo è di predisporre la delibera attuativa che istituisce il fondo di garanzia, entro la fine dell'anno». Do. S.