

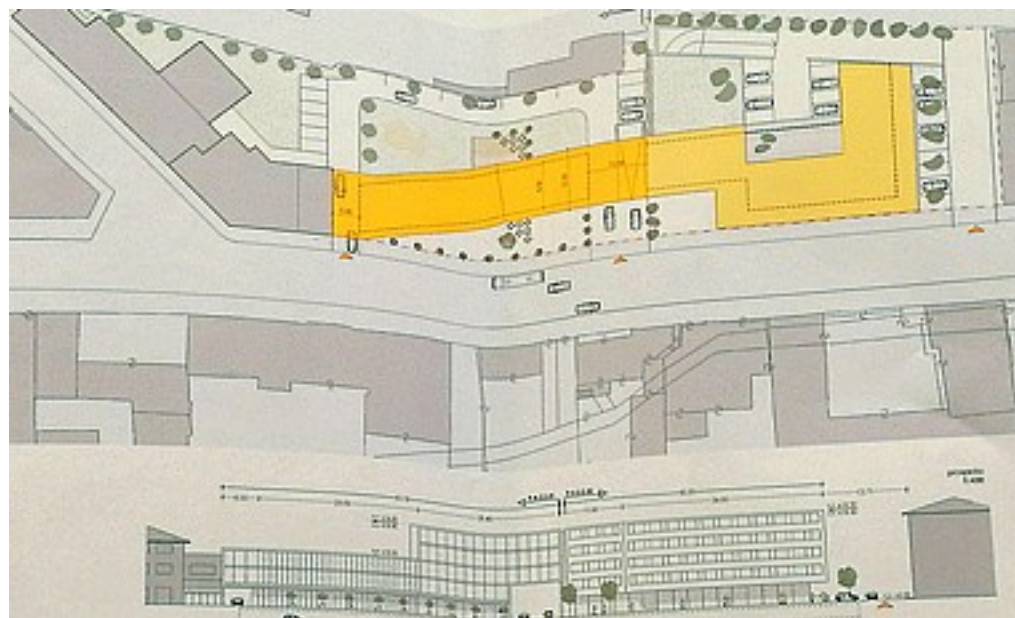
Ex Scalo Filzi, ecco il rendering Uffici, locali e parcheggi

La proposta: volumi per 13.000 metri e manutenzione privata dei terreni

TRENTO La discussione sul futuro dell'ex Scalo Filzi è solo all'inizio, ma c'è già un rendering. È quello di una proposta avanzata dai privati in merito all'ipotesi di piano guida con effetto di variante al Piano regolatore generale per la riqualificazione dell'area. Il tema ieri sera è approdato sul tavolo della commissione urbanistica che ha espresso una prima informale apertura all'idea.

Il cambio di rotta rispetto ai piani precedenti arriva in un momento in cui si dà ormai per tramontata l'ipotesi della realizzazione del boulevard di Busquets. Di qui la proposta dei privati di optare per un riordino che preveda la realizzazione di residenze, uffici, spazi commerciali e parcheggi. Un piano che deve tenere conto di alcuni paletti. Primo l'esistenza nelle aree di proprietà di due privati di altrettanti palazzi. Uno scoglio che potrebbe essere aggirato con uno stralcio nel Prg dei condomini, un ripensamento della dimensione e delle funzioni delle costruzioni, e l'aggiunta alle parti già edificate di altri palazzi coerenti, contenenti negozi, uffici e anche spazi per la ristorazione (con prevista la possibilità di installare esternamente dei plateatici).

«L'ipotesi per il primo edificio (quello più vicino a piazza Centa, ndr) — ha spiegato ieri sera ai consiglieri della commissione l'ingegner Giuliano Stelzer, intervenuto assieme



all'assessore Paolo Biasioli — è di una stecca non allineata a via Brennero, realizzato in modo da poter lasciare uno slargo a servitù pubblica». Insomma, una striscia di terreno a fianco delle nuove costruzioni (nella foto segnate in giallo) che ospiti panchine, ombrelloni dei bar e del verde e che «allargandosi dia un po' di respiro a via Brennero».

Il secondo ostacolo riguarda poi la quantità delle aree di cui è prevista la cessione al Comune da parte dei privati: un totale di 1.200 metri quadrati che, tramontata l'ipotesi boulevard, non sarebbe facilmente raggiungibile. Ostacolo che i privati suggeriscono di supe-

rare con una «servitù pubblica dei terreni che preveda la possibilità di passaggio per tutti, ma la gestione e la manutenzione in carico ai privati», dice Biasioli. Così, strada compresa, al pubblico sarebbe ceduto un totale di 940 metri quadrati. I nuovi edifici sarebbero alti 16,5 metri (3,5 in più di quelli esistenti), occupare due aree di 2.654 e 1.940 metri quadrati e avere volumi rispettivamente di 7.510 e 5.490 metri cubi per totali 13.000 metri cubi (cifra massima con il piano guida). I nuovi edifici si svilupperebbero autonomamente in due blocchi separati, ma coerenti tra loro.

Il fabbisogno di parcheggi

che i nuovi palazzi creerebbero sarebbe soddisfatto da garage sotterranei, mentre in superficie sarebbero realizzati degli stalli a uso pertinenziale. Proprio questo pare il nodo da sciogliere prima di arrivare a un «ok» da parte della commissione presieduta da Lombardo e sul quale ieri sono intervenuti con domande e ipotesi Bridi, Merler, Giuliani e Ducati. Intanto la commissione ha dato un primo parere favorevole a un dialogo con i privati sulla proposta, a fronte di ulteriori approfondimenti e della trattazione della questione dei parcheggi.

M. R.

© RIPRODUZIONE RISERVATA