

URBANISTICA

Le osservazioni firmate da Giovanni Bort delineano una diversa visione di città. Evidenziati i problemi delle aree di Lamar e via 4 Novembre che diventano "miste"

La struttura per il mercato sarebbe in piazzale Sanseverino, valorizzando il rapporto tra il fiume e il centro storico. L'Ateneo nel quartiere nord: occasione di integrazione

Prg, il contro-piano di Confcommercio

Parcheggio sotto il parco Santa Chiara. Mercato coperto e, a Gardolo, l'università

DOMENICO SARTORI
d.sartori@ladige.it

Mica lo usano, nel palazzo di Confcommercio Trentino di via Solteri, il termine contro-piano. Ma tant'è. Le osservazioni alla variante generale al Prg del Comune di Trento firmate dal presidente Giovanni Bort e depositate entro i termini (25 ottobre), tali sono. Perché non si limitano all'analisi di alcuni aspetti puntuali, di "categoria". Ma avanzano proposte che, in concreto, delineano una visione diversa del futuro urbanistico del capoluogo. A commentarle sono i due vicepresidenti, Massimo Piffer (vicario, commercianti al dettaglio) e Mauro Bonvicin (grossisti), con il supporto dell'architetto Sergio Nicolini, consulente in materia urbanistica. Non sono le osservazioni di un singolo privato che rivendica la possibilità di sacrificare qualche metro di verde agricolo per ampliare la casa di abitazione. È la visione di una categoria che rappresenta 8 mila aziende del settore servizi ed esprime, ricorda Piffer, «oltre il 50 per cento del Pil del Trentino». Ecco, quindi, alcune proposte che ridisegnano funzioni e previsioni della «Variante» in queste settimane oggetto di discussione, a porte chiuse, in commissione urbanistica. Ecco l'idea di un grande parcheggio multipiano interrato sotto il parco Santa Chiara. Ecco la proposta di realizzare, in una città che ne è priva, un mercato coperto sul piazzale Sanseverino. Ecco il suggerimento di creare un nuovo polo dell'Università a Gardolo. Ecco l'indicazione, come è stato fatto a Lavis, di interrare la ferrovia Trento-Malé fra Spini (a nord della Bernax) e la stazione di Trento, spostando però il tracciato in adiacenza a via Bolzano-via Brennero... Nella premessa, Confcommercio riconosce la bontà degli obiettivi di piano, raccolti nelle sfide Eco Trento, Trento accogliente, Trento accessibile, Smart Trento, Bella Trento, Obiettivi «condivisibili», ma «raggiunti in minima parte e rimasti nella penna del pianificatore». Positiva è la previsione



del verde pubblico e per attrezzature sportive in zona San Vincenzo a Mattarello, che «consente il possibile spostamento dello stadio». Bene anche la previsione del nuovo impianto di collegamento con il Monte Bondone e il bacino per l'innevamento artificiale alle Viote, purché ci sia la «sostenibilità in termini di accessibilità, di supporto infrastrutturale, di impatto e di gestione». Come «positivo ma non esaustivo» è l'intervento di riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale in aree a destinazione diversa (miste, produttive di livello locale, agricole). È un intervento che sta particolarmente a cuore ai grossisti, ma sono previsioni «prive di un disegno urbano». Due gli esempi più eclatanti: i 23 ettari di Lamar, da Gardolo al confine con Lavis, e sempre a Gardolo, i 3 ettari di via 4 Novembre, zona produttiva attorno all'ex Graffer Funivie: «Vi si potranno insediare esercizi al dettaglio fino alla media superficie di vendita, che per la città di Trento è di 1.500 m²». Per Giovanni Bort e colleghi, le aree di Lamar e di via 4 Novembre sono esempi «problematici in prospettiva perché privi di infrastrutturazione e di polarità che



In alto, piazzale Sanseverino, proposto per il mercato coperto, e l'area Graffer di Gardolo indicata per l'Università. A destra, il parco Santa Chiara. A sinistra, Giovanni Bort

consentano presidio e vitalità pulsante ai territori interessati». E l'area produttiva di Spini va invece declassata: «Non ci sono solo stabilimenti produttivi come la Vetri Speciali, c'è anche la sede della Coldiretti» esemplifica Bonvicin. Trento è carente quanto a parcheggi pubblici a servizio del centro storico e della città consolidata. Da qui la proposta del multipiano sotto il parco Santa Chiara. Per Confcommercio «potrebbe soddisfare sia le esi-

genze di parcheggio a servizio dei due ospedali (Villa Bianca e Villa Igea, ndr), sia le esigenze a servizio dell'auditorium Santa Chiara, sia le esigenze di parcheggio di pertinenza, sia le esigenze di parcheggio a servizio delle attività economiche». Il mercato coperto viene proposto nel piazzale Sanseverino sulla cui area «potrebbe essere insediato un ampio parcheggio interrato e fuori terra». Posizione ritenuta ideale, perché «prossima al centro storico tan-



to da poterne costituire parte allorché venisse interrata la ferrovia, comunque facilmente raggiungibile dal centro attraverso il sottopasso». Il mercato coperto «può essere punto nodale per le fiere che potrebbero espandersi verso il fiume nel Lungadige e luogo di incontro, socialità, convegni, vitalità differenziata ed integrata con l'adiacente polarità dell'Ateneo». Il piazzale è proprietà dell'Università, per la quale Confcommercio propone una

nuova «occasione urbana» a nord, «l'ampia area a sud-est di via 4 Novembre, area D11 compresa»: «La presenza dell'Ateneo a Gardolo rappresenterebbe una occasione di ulteriore integrazione nel tessuto della città e troverebbe un territorio ricco di servizi: parco, impianti sportivi, pedociclabile, un tessuto urbano a misura d'uomo e vocato al sociale, una solida rete commerciale e di esercizi pubblici, un efficiente collegamento con il centro città».

LA PROPOSTA

Confcommercio: «Favorire il cambio di destinazione da residenziale a ricettivo»

Più alberghi di qualità e meno uffici in centro città

Nelle osservazioni alla variante al Prg di Trento, Confcommercio, tra le altre, fa una proposta concreta: modificare la norma che, oggi, in centro storico, non consente il cambio di destinazione d'uso da residenziale a ricettivo. Una norma che «penalizza le iniziative degli operatori del settore, interessati ad intraprendere l'esercizio di attività ricettiva alberghiera o extraalberghiera». La proposta ha una ratio che il vicepresidente Massimo Piffer, assieme spiega in questo modo: «Trento, con il suo fiume e la sua storia, può avere come brand l'essere "Città del Consiglio". Trento è oggi una città turistica, con un milione di presenze all'anno. Ma per essere sempre più attrattiva, sul piano commerciale, turistico e culturale, ha bisogno di infrastrutture. Del mercato coperto, come a Barcellona, che farebbe da traino alle altre attività economiche del centro, e di alberghi qualità». Ecco dunque, per far vivere la città lun-

go tutto l'arco della giornata, la richiesta di «favorire, oltre alla residenza, l'insediamento della ricettività alberghiera ed extra-alberghiera e delle attività di servizio dell'accoglienza e del turismo». Ciò vuol dire fermare l'invasione di uffici in centro. La critica è puntuale a due «scelte urbanisticamente errate»: «l'uso ad uffici sia del palazzo ex Itas da parte della Provincia (in via Mantova, ndr), sia della ex Rsa di via San Giovanni Bosco (in prospettiva) da parte del Comune di Trento. Sono» sostiene Confcommercio «due occasioni strategiche «perdute, che avrebbero potuto costituire risposta ad una mancante e richiesta ricettività alberghiera di qualità a servizio della città». Altro elemento critico: nelle norme di attuazione del Prg, «manca la possibilità di insediare attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, pizzerie, trattorie, etc.) e di intrattenimento

e svago anche nei piani altri e sulle terrazze degli edifici esistenti, superando con ciò l'insediamento delle suddette attività al solo piano terra o interrato». Perché Confcommercio presenta solo ora queste

osservazioni, nella fase della seconda adozione? La risposta è nelle ultime righe firmate da Giovanni Bort: «Confcommercio non è stata coinvolta in modo fattivo nella fase di elaborazione della Variante 2019». Do. S.



Mauro Bonvicin (grossisti)



Massimo Piffer (dettaglio)

Due scelte errate: l'edificio ex Itas utilizzato dalla Provincia e la ex Rsa di via San Giovanni Bosco

Giovanni Bort: «Confcommercio non è stata coinvolta in modo fattivo nella fase di elaborazione della Variante 2019»