

Primo tassello sulla vasta area oltre il fiume. Entro il 6 luglio vanno presentate le osservazioni

**DESTRA ADIGE**

Dal ministero in arrivo 11,4 milioni. Ma il progetto esecutivo va presentato prima del 14 agosto

# Ex Italcementi, si parte con il nuovo studentato

*Patrimonio del Trentino ha presentato in Comune il piano di lottizzazione: investimento da 25 milioni*

Eppur si muove. Sull'area ex Italcementi in Destra Adige, si avvicina la realizzazione del primo tassello: il nuovo studentato da 200 posti letto dell'Università di Trento. Dopo l'approvazione del piano guida in consiglio comunale, con valenza di variante al Prg, ci si chiedeva a che punto fosse la progettazione dello sviluppo dell'area in gran parte di proprie-

Tre edifici in legno per 200 posti letto  
L'immobiliare della Provincia cede area e progetto all'Ateneo



tà di Patrimonio del Trentino spa. Il piano guida è ambizioso. Partendo da sud, dal lotto oggi occupato dalla Motorizzazione civile, prevede la realizzazione di un parcheggio multipiano, il centro polifunzionale con spazi espositivi, per concerti ed eventi, la possibile stazione di partenza della funivia del Bondone, una parte destinata a residenza, un centro per la formazione e la ricerca, aree verdi con affaccio sul fiume, collegamenti pedonali e ciclabili. E, a monte, sul rettangolo a nord prossimo all'abitato storico di Piedicastello, il nuovo studentato.

Qualcosa si muove, perché Patrimonio del Trentino spa (PdT), l'immobiliare della Provincia proprietaria della maggior parte dell'area da 8,5 ettari, ha deposi-

tato presso il Servizio urbanistica del Comune il piano di lottizzazione del comparto "C", il più piccolo per dimensioni, quello relativo proprio al nuovo studentato. C'è tempo fino al prossimo 6 luglio per prenderne visione e presentare eventuali osservazioni, recandosi presso l'ufficio trasformazioni urbanistiche al Top Center di via Brennero (previo appuntamento, allo 0461 884640). Il piano guida per la Destra Adige, elaborato dall'architetto **Giovanni Marzari** e dall'ingegner **Mattia Baffetti**, è stato approvato dal consiglio comunale nel febbraio 2020 ed è entrato in vigore, dopo il via libera definitivo della Provincia, il 9 luglio 2021. Le aree comprese nel perimetro di lottizzazione del comparto "C" misurano 7.927 m<sup>2</sup>. Ma vi so-

no altre aree esterne al piano (per 738 m<sup>2</sup>) interessate da opere di urbanizzazione. La superficie del lotto edificatorio è pari a 5.336 m<sup>2</sup>, mentre la superficie utile netta degli edifici può arrivare a 6.000 m<sup>2</sup>. Saranno tre gli edifici che completano lo studentato: edifici di 5 piani, con l'altezza del fronte di 16,5 metri. In totale, ci saranno 200 posti letto, e gli edifici saranno realizzati in legno, con pannelli X-LAM. Dopo le osservazioni il percorso del piano attuativo dovrà essere rapidissimo. Servirà anche il parere della commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio del Territorio Val d'Adige, quindi l'approvazione dal parte della giunta comunale. Serve "correre", perché c'è un termine tassativo,

il 14 agosto, entro cui l'Università dovrà spedire al Mur (Ministero dell'università e della ricerca) il progetto esecutivo, cui sta lavorando un gruppo misto di progettazione coordinato, per la Provincia, dall'architetto **Silvano Tomaselli**, cui partecipano, per PdT, gli ingegneri **Mattia Baffetti** e **Paola Dallago**.

L'investimento complessivo, come da progetto definitivo del 2017 aggiornato, sfiora i 25 milioni di euro. Il Mur finanzia il 50% della spesa ammessa, vale dire mette sul tavolo 11,4 milioni di euro, il rimanente è carico di UniTn. Nei 25 milioni c'è tutto: acquisto area, progettazione e realizzazione.

Fondamentale è l'intesa tra UniTn e Patrimonio del Trentino, vale a dire la Provincia. Con un preliminare firmato a febbraio, PdT ha già messo a disposizione di UniTn l'area in comodato, in modo che l'Ateneo avesse titolo all'ottenimento del contributo governativo. Il prezzo di cessione finale, tra i 5 e i 6 milioni, comprenderà il valore dell'area e gli altri costi, di pianificazione e progettazione, e di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (poco meno di 800 mila euro per la demolizione di un vecchio edificio e la nuova strada tra via Verruca e via Brescia). Opere di urbanizzazione che PdT potrebbe realizzare da settembre, compatibilmente con la salvaguardia del Gufo reale e del Ferro di cavallo (un chiroterro) che nidifica sulla parete sovrastante e hanno bisogno del corridoio ecologico di collegamento con l'area aperta del fiume Adige.

Do. S.



A sinistra, il rendering dello studentato. Sopra, l'area dove sarà realizzato

**STUDENTATO** Visto da "Patrimonio"

**Villotti: «Un'operazione win-win»**

«Noi cediamo all'Università di Trento il pacchetto completo» dice **Andrea Maria Villotti**, presidente di Patrimonio del Trentino spa «vale a dire area, progetto del nuovo studentato di Piedicastello e opere di urbanizzazione».

**Poi, chi realizza l'opera?**

«Toccherà all'Università decidere. Se ci chiederà di intervenire anche per la realizzazione, siamo disponibili».

**Avete firmato una convenzione tra Patrimonio e Ateneo?**

«No. Abbiamo intanto concesso in comodato l'area. Così l'Università può chiedere e ottenere il finanziamento dal ministero».

**Quale sarà il valore di cessione del "pacchetto completo"?**

«Il valore finale lo si avrà quando sarà pronto il progetto esecutivo. Non intendiamo fare utili e speculare: a Patrimonio del Trentino interessa coprire i costi. Anche perché questo primo tassello dello studentato valorizzerà il resto dell'area ex Italcementi. È una operazione win-win».

**Il resto della Destra Adige è fermo al palo...**

«Non è una cosa che si fa da un mese all'altro: serve tempo. Ma ci sono le condizioni per un fare un progetto integrato viste le buone interlocuzioni in corso con Provincia, Comune e Università. L'area è un polmone di espansione della città, vicino al centro, da concepire come un campus all'inglese, dove gli studenti vivono e studiano, migliorando le interazioni con la città».

**Per il centro biomedico e gli spazi per la facoltà di medicina in via Monte Baldo, a sud delle Albere, a che punto siete?**

«L'obiettivo è di iniziare i lavori nel 2023-2024».

Do. S.