

Il capoluogo | e il suo sviluppo

Il sindaco Ianeselli guarda alle Albere e pensa all'ex Italcementi
«All'epoca sbagliato il target delle case. I collegamenti servono subito»

«Un parco che dice Europa e che dà valore a tutta la zona»

di Giacomo Costa

TRENTO Il sindaco Franco Ianeselli alle Albere non ci abita, nessuno dei 300 appartamenti disegnati dieci anni fa da Renzo Piano è oggi occupato dalla sua famiglia. Il parco, in compenso, lo vede spesso con moglie e figlio. Non che al primo cittadino servisse la scusa di un passeggio da spingere per arrivare a conoscere il quartiere: incredibile esempio di riqualificazione urbana ma anche nodo da sciogliere in vista del nuovo assetto che si vorrà dare alla città, le Albere ha costretto palazzo Geremia a interrogarsi spesso sul modo migliore per dargli un vero equilibrio. Ora, sembra, il punto di baricentro è finalmente vicino.

Cos'è diventato oggi, a suo parere, le Albere? Come vede il rione quando lo osserva con gli occhi del cittadino?



«Si è ricreata una dimensione da centro storico in miniatura: ci sono i locali, l'edicola, la parafarmacia, i servizi, la palestra, anche un negozio di abbigliamento. Una dimensione "da passeggiata", insomma. E poi c'è il parco: il parco è bellissimo, il parco dice "Europa" a voce altissima, è un gioiello che recupera proprio l'esperienza delle grandi capitali continentali che è vissuto dalle famiglie, dai ragazzi, dai trentini di seconda generazione che giocano a cricket...».

Eppure in città tanti sono ancora scettici, percepiscono il quartiere come scomodo perché lontano dal centro, ad esempio...
«Un discorso che poteva essere vero in passato, quando la linea della ferrovia era una vera barriera. Oggi le barriere sono solo quelle mentali, con il sottopassaggio le Albere è perfettamente aperto verso il centro di Trento, ma anche viceversa: io abito in via Taramelli, non certo una zona "vip", eppure oggi posso raggiungere il parco delle Albere in un minuto. E lo faccio spesso, con mio moglie e mio figlio».

Un collegamento a doppio senso, quindi?
«Certo: la verità è che già

Le verifiche



Bed & Breakfast sospetti Zanella vuole chiarezza «Manca sempre il Cipat»

Ce ne sono 12.300 registrati ufficialmente con tanto di codice identificativo, ma anche 7300 messi online, a disposizione, e quasi nessuno con il corrispondente Cipat visibile. E, allora, viene quasi da credere che i due insieme non si tocchino quasi per niente, che gli appartamenti messi in affitto su Airbnb non siano gli stessi che hanno attraversato regolarmente tutta la procedura autorizzativa prevista dalla normativa provinciale. Ed è esattamente quello che vuole chiarire il consigliere provinciale Paolo Zanella (Futura), che attraverso un'interrogazione a risposta scritta che recupera i dati del portale «inside Airbnb» e ne chiede conto all'assessore al Turismo Roberto Failoni, domandando anche se sia a conoscenza di verifiche in tal senso da parte dei vari Comuni trentini.

Da parte sua il sindaco di Trento Franco Ianeselli ha già pronti i numeri del capoluogo, dove risultano iscritte nei registri dell'amministrazione cittadina 214 camere per un totale di circa 540 posti letto destinati alle affittanze turistiche. E, certo, la polizia locale trentina ne verifica costantemente la regolarità: «Eseguiamo già dei controlli incrociati sui codici e sui portali online — conferma il primo cittadino — ma siamo sempre favorevoli a nuovi sistemi di verifica, i sistemi per assicurare la legalità sono sempre una buona idea». (gt. co.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

oggi le Albere danno valore a tutto quello che hanno attorno: sempre nella mia strada stanno costruendo una nuova palazzina per appartamenti di lusso, un progetto che può essere realizzato proprio perché l'immobiliare sa già che potrà poi vendere anche il collegamento diretto fino al parco, senza mezzi, nel tempo di una brevissima camminata».

Come mai allora è ancora tanto difficile convincere i trentini?

«In parte bisogna dire che qui abbiamo la brutta tendenza a beccarci dei fallimenti, quasi si scommettesse sempre contro. Invece dovremmo guardare alle Albere come a un esempio positivo: in tutte le città italiane ci sono partite di questo tipo, le

aree "ex" da riqualificare. Noi qui ci siamo riusciti, l'ex Michelin ora sono le Albere e il risultato è più che positivo, che va studiato. E sì, in questo senso anche gli errori che sono stati fatti all'epoca possono essere lo spunto per migliorare».

Per esempio?

«A quel tempo si era ipotizzata una certa lettura della parte

residenziale, si immaginavano coppie di 30enni, professionisti dei settori artistici, culturali, tecnologici, con stipendi da 4000 euro netti al mese a testa, la voglia di mettere su famiglia, che apprezzavano l'idea di una casa arredata, disegnata da una grande firma e che non davano peso alla mancanza della finestra in bagno, magari. Peccato



Franco Ianeselli

All'epoca per gli appartamenti si pensava a giovani coppie di professionisti, con stipendi da 4.000 euro e la voglia di mettere su famiglia. In Italia però i 30enni hanno 1.200 euro al mese e sono precari



Frequentato da tutti Il parco è diventato quasi da subito un punto di riferimento (foto Eccel/LaPresse)

TRENTO Per molti trentini il sogno inespresso sarebbe vedere il quartiere delle Albere pieno di quella vitalità che solo i giovani sanno portare con sé. Un sogno che trova nel progetto di DoveVivo un primo tassello.

L'iniziativa, nata nel 2020 grazie a un accordo tra Castello Sgr (la società che controlla il fondo Clesio, proprietario delle Albere) e la piattaforma europea di gestione residenziale DoveVivo, in collaborazione con l'università di Trento e la fondazione Bruno Kessler, aveva l'obiettivo di creare una sorta di studentato diffuso nel quartiere, analogo a quelli già gestiti dalla compagnia a Milano, Bologna, Roma e Torino, ma anche a Madrid e Parigi. «Siamo orgogliosi di offrire le nostre soluzioni abitative in una città importante come Trento, all'interno del quartiere Albere

che rappresenta una delle più importanti riqualificazioni del nostro Paese — commenta Valerio Fonseca, amministratore e fondatore di DoveVivo — La città può contare su un ateneo in forte espansione con molti studenti internazionali. La loro presenza ha sicuramente conferito una nuova identità sociale e culturale al quartiere e ha portato allo sviluppo di nuove attività commerciali nell'area agevolandone il processo di trasformazione e rigenerazione urbana».

Tre anni dopo l'annuncio dell'accordo, DoveVivo è una realtà in piena attività. La compagnia gestisce 168 posti letto in 46 appartamenti in tutto il quartiere, tutte stanze singole ben arredate con aria condizionata, wifi, acqua, elettricità e gas inclusi e inserite. Nonostante i prezzi non proprio economici — si arri-

va fino a 560 euro per una singola — il tasso di riempimento sfiora la perfezione. Nel 2022, primo anno di attività a pieno regime, si è toccato il 95 per cento di posti letto occupati. Nei primi mesi del 2023 si è raggiunto il 99,2 per cento. A scegliere le stanze di DoveVivo sono per lo più studenti ma non solo, con un 15 per cento di lavoratori. Abbastanza equa la divisione per genere: i ragazzi sono il 55 per cento, spesso in difficoltà a trovare appartamenti condivisi perché i locatari privati tendono a preferire le donne, ancora collegate allo stereotipo che le vuole «più pulite e più tranquille». La maggioranza di inquilini sono italiani, ma il progetto di DoveVivo attira anche persone da tutta Europa, e pure da più lontano. Gli europei si attestano sul 15 per cento, mentre gli extra europei superano la so-

che questo target in Italia quasi non esista: qui a 30 anni si è ancora precari, con 1200 euro quando si è fortunati, e se non aiuta la famiglia difficilmente si compra casa. Oltretutto erano anche gli anni della crisi economica».

E per quanto riguarda la vivibilità del quartiere?

«Sicuramente certe opere di collegamento andavano pensate prima, subito. Ecco perché per quanto riguarda il progetto che interessa l'area ex Italcementi, a destra Adige, sto insistendo perché sia immediatamente realizzata la passerella sul fiume. Che tra l'altro sarà strategica anche per le Albere».

I due «nuovi» quartieri saranno quindi una cosa sola?

«No, ma saranno parte dello stesso progetto di riqualifica. L'ex Italcementi prevede un centro espositivo, un altro parco, un ampio parcheggio, una stazione della futura funivia e, più in generale, lo immaginiamo come un quartiere votato alla socialità. Senza voler svuotare il centro, è lì che potremo ospitare eventi e appuntamenti

anche dopo la mezzanotte, che in una città universitaria non mancano e non devono mancare».

E alle Albere, invece? Qualcuno dice che il Comune porta troppo poco...

(Ride) «Non sono i giorni giusti per dirlo: proprio in queste ore è andato in scena il festival "I suoni delle Albere", una serie di concerti con grandi nomi e a misura del quartiere. La pista di pattinaggio, questo inverno, è stata un'idea del comitato dei commercianti ma noi l'abbiamo inserita nel programma comunale e comunicata al meglio. Certo, ogni evento ha anche i suoi contrasti, che preferivano la tranquillità e il silenzio, quindi si tratta di un equilibrio difficile da raggiungere. Per il resto il Comune continua a lavorare sul quartiere: le forze dell'ordine sono sempre presenti e, per esempio, stiamo per realizzare il parcheggio per il Museo destinato ai bus turistici, che oggi non c'è. Il quartiere ormai sta trovando un suo equilibrio, se non l'ha già trovato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

10 ANNI DOPO

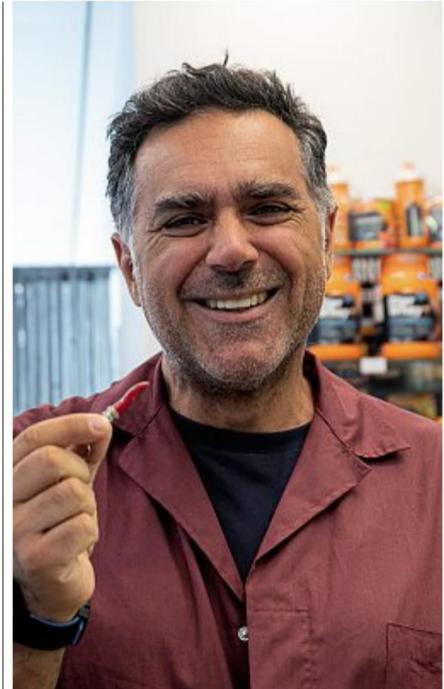
La sfida è convincere i cittadini a guardare oltre il verde e il tempo libero
Ma i commercianti che ci hanno scommesso non ritirano la loro puntata

Il «rione del weekend» che cerca la sua identità «Ma un negozio qui è ancora un'occasione»

di Chiara Marsilli

TRENTO Strade vuote la sera, ma abitate dalla determinazione di molti commercianti ed esercenti che sperano di aver fatto bene a puntare sul quartiere del futuro. Le Albere a Trento si apprestano a compiere 10 anni (il compleanno preciso cade l'8 luglio) ma, arrivato alla doppia cifra, il quartiere di Renzo Piano stenta ancora a trovare una sua collocazione nella geografia urbana cittadina. La fatica principale è ancora quella di vivere un po' fuori dalla città, in un limbo dove passano molti turisti attratti dal Museo, ma senza una grande presenza di abitanti fissi. È l'impressione di Sara de «Le Libere Café», uno dei primi bar ad aprire.

«Abbiamo iniziato a lavorare fin da subito con i dipendenti e i visitatori del Museo — spiega — ora c'è più concorrenza perché hanno aperto molti altri locali, ma c'è lo stesso un bel giro». Solo di giorno però. «Dopo le nove è impossibile stare aperti. Non c'è nessuno. Abbiamo provato a fare qualche evento, ma qualcuno ha chiamato la polizia protestando per il rumore. L'anno scorso un locale aveva organizzato una serie di serate in musica ma hanno dovuto interrompere tutto. I pochi residenti che ci sono vogliono l'assoluta tranquillità». Che Le Albere non brillino per vita notturna, oltre che la diretta osservazione di chiunque si trovi a passare nel quartiere dopo le otto, lo conferma anche Youssef Lakrab, manager di «PizziKotto», locale che ha aperto meno di un anno fa proprio davanti alla Biblioteca Universitaria Centrale. «A



Consigliato dal caso Guarnieri e il suo cornetto (Foto Pretto/LaPresse)

pranzo facciamo circa cento coperti, la nostra offerta è rivolta principalmente ai lavoratori — racconta — La sera è ancora molto difficile, soprattutto perché non siamo aperti da molto. Lavoriamo con l'asporto, ma è come se i trentini percepissero Le Albere come un quartiere da «weekend», non da vivere tutta la settimana». I tentativi

messi in atto dal Comune per cercare di spostare la gente nel quartiere lasciano un po' il tempo che trovano: «Siamo stati molto aiutati da alcune manifestazioni sportive l'anno scorso — ricorda Youssef — Ma poi si è ritornati al solito deserto».

Uno dei nodi è quello dei prezzi: Le Albere anche sul commerciale sono paragona-

bili alle quotazioni di vendita e affitto del centro storico. Una realtà distante solo pochi minuti a piedi ma dalla quale vengono percepite ancora come molto lontane. Chi ha scelto di scommettere sul futuro del quartiere è invece Giulia Carotta, farmacista trentina ritornata a casa dopo molti anni trascorsi a lavorare altrove. Complice l'incontro con il marito Alessandro Guarnieri, anima siciliana e spirito imprenditoriale internazionale, hanno deciso di aprire la prima parafarmacia del quartiere. «Mi piace questo quartiere, non capisco perché i trentini non lo amino. È ben servito, c'è il museo, la biblioteca, i turisti, un parco bellissimo — elenca Alessandro — Abbiamo deciso di scommettere su questo posto. Già ora i prezzi di acquisto sono alti, ma io scommetto sulla crescita, sogno un corso di negozi di abbigliamento di lusso. Non ho voluto correre il rischio di accorgermi tra qualche anno di aver perso l'occasione». Ha avuto anche un «segnò»: al momento di decidere, un cornetto portafortuna abbandonato proprio davanti al locale commerciale, ora il suo portachiavi. La parafarmacia di Giulia è la prima del quartiere e fornisce anche medicinali da banco e veterinari. «Siamo aperti da pochi mesi, i nostri clienti per ora sono studenti, turisti e qualche residente. Pochi trentini, molti che vengono da fuori» spiega Giulia.

La decisione di puntare sulle Albere, e in particolare sul Parco, l'ha presa anche Giulia Muhlbach, figlia dei titolari dello storico negozio «Incontro» in centro storico, che dal 2017 ha aperto altri due spazi con ampie vetrine con vista sul verde. «Un posto bellissimo, dove i nostri clienti affezionati sono felici di seguirci in questi spazi innovativi e moderni. Siamo in affitto da Isa e da Itas». L'esperienza della famiglia Muhlbach è un unicum per il quartiere, un negozio di abiti e accessori di marca: «Rispetto al centro qui passano molti più stranieri, c'è un bel giro — spiega Giulia — Dall'apertura della Buc abbiamo visto anche un bel giro di studenti e studentesse. E poi le famiglie che portano i bambini al parco. Siamo molto contenti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli appartamenti Le case disegnate da Piano, in vendita, in affitto e anche per studenti (Foto Pretto/LaPresse)

glia del 10 per cento.

L'anagrafe rivela chi paga: per gli inquilini si parla di 22 anni in media, un'età in cui è difficile riuscire a mantenersi da soli studiando. Ma d'altronde i prezzi di DoveVivo sono in linea con quelli del mercato privato per chi cerca una camera da fuorisede. Da anni le associazioni di studenti e studentesse denunciano anche a Trento una situazione abitativa ormai spaccata a metà. Chi può permetterselo sceglie camere singole in appartamenti nuovi e funzionali, magari in quartieri ricchi di servizi e ben collegati come sono le Albere. Chi invece non riesce a pagare circa 500 euro per una singola e 300 per una doppia è costretto ad adattarsi a condizioni molto peggiori.

Ch. Mar.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Fonseca Siamo orgogliosi di offrire le nostre soluzioni abitative alle Albere, una delle più importanti riqualificazioni del nostro Paese