

URBANISTICA

Il condominio di 24 piani previsto a sud dell'ex Sloi e ad ovest dell'ex Carbochimica sarebbe il più alto mai costruito e cambierebbe per sempre lo skyline


Leoni, Citrac: «Non bisogna demonizzare l'altezza, ma serve una grande regia pubblica per immaginare la Trento del futuro, i suoi bisogni, la sua vocazione»


Quasi il doppio delle torri di Man

Fa discutere il progetto della Sequenza spa previsto a Trento Nord


I GIGANTI DI TRENTO

TORRI DI MADONNA BIANCA
42 METRI

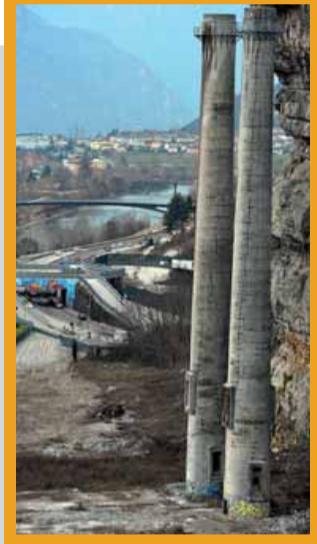




TORRE CIVICA
45 METRI




CAMPANILE DI SANTA MARIA MAGGIORE
53 METRI



CIMINIERE ITALCEMENTI
64 METRI

TORRE AREA SEQUENZA
78 METRI



WITHUB

BARBARA GOIO

«Quasi il doppio delle Torri di Man»: così in città si discute del progetto dei tre nuovi grattacieli che dovrebbero sorgere (il condizionale in questo caso è d'obbligo) nell'area a sud dell'ex Sloi e a ovest dell'ex Carbochimica, al centro di quel triangolo dei veleni che ha segnato la vita della città degli ultimi settant'anni.

C'è tanta voglia di riscatto nel progetto presentato l'altro giorno da Sequenza Spa (Gruppo Podini Md) a firma dell'architetto Roberto Bortolotti: un condominio di 16 piani (52 metri di altezza), uno di 20 piani (66 metri) ed infine un gigante di ben 24 piani (78 metri) in cui sono previsti appartamenti, attività commerciali ed un hotel di lusso. In tutto, dovrebbero essere realizzati ben 200 alloggi.

Ma se per l'assessora comunale all'urbanistica Monica Baggia «nel piano regolatore non c'è limite» al numero di piani e anzi «la giunta condivide il tema di costruire in altezza», a frenare gli entusiasmi c'è la tabella di marcia che prevede che prima si completi il bypass ferroviario e si interri la ferrovia. Inoltre, vanno messi in conto: le esigenze di Rfi, l'accordo tra i diversi proprietari, gli investimenti che potrebbero toccare i 100 milioni di euro, ed infine il disagio di andare a lavorare a ridosso di terreni (ancora) potenzialmente letali.

«Serve un grande piano strategico, una regia pubblica, una riflessione allargata» commenta Emiliano Leoni, presidente del Citrac, Circolo trentino per l'architettura contemporanea, che rivendica come «tutto l'area di Trento Nord è sicuramente una zona strategica per riequilibrare la città». Leoni tiene a precisare che non vanno demonizzati né le altezze né l'intervento dei privati, ma «la zona va ripensata nella sua globalità, vanno date nuove tattiche partecipative» perché questa è un'area «di grandi debolezze e di grandi potenzialità di sviluppo».

Continua l'architetto: «La regia pubblica è necessaria per capire i veri bisogni della città: non mi spaventa l'altezza ma sono tanti gli elementi da prendere in considerazione. Prima

di tutto serve una seria analisi: Trento nord ha moltissimi alloggi sfitti e inutilizzati, come recuperarli? Quali sono le proporzioni da rispettare tra alloggi residenziali e uffici? Che tipo di collegamenti e di viabilità servono? Dove mettiamo tutte le auto? Per dare tutte queste risposte è importante immaginare la Trento del 2050».

«Ecco - riprende Leoni - siamo di fronte alla necessità di progettare un'area molto vasta, dalle caratteristiche peculiari e sicuramente strategica: che poi ci siano elementi a torre, non mi scandalizza. Bisogna però capire se questo disegno paesaggisticamente regge, prendere in esame anche quello che sta intorno. Si potrebbe, in questo caso, anche coinvolgere il Comitato per la cultura architettonica del paesaggio per individuare qual'è la modalità più corretta per procedere con lo sviluppo e poi puntare sull'architettura di qualità. Insomma, compito del pubblico è avere una visione».

L'esperto

Geneletti, docente a UniTrento, ricorda l'importanza di preservare gli spazi verdi e pensare al futuro

«Attenzione a clima e denatalità»



«Un edificio è per sempre». Davide Geneletti è professore ordinario al Dipartimento di ingegneria civile ambientale e meccanica e si occupa anche di dinamiche urbane, impatto ambientale e pianificazione del paesaggio. Non vuole entrare nello specifico, ovvero se tre torri del genere a Trento stiano bene o meno, ma ricorda alcuni principi di base di cui tener conto quando si immagina la città del domani. «L'attenzione principale - rimarca - va al consumo di suolo, quindi bisogna tenere conto dell'andamento demografico che dal dopoguerra non è mai stato così negativo e infine, forse il fattore più importante, nel progettare il futuro si deve per forza tenere conto della crisi climatica».

Insomma, quando si fanno progetti a larga scala che plasmano il vivere comune, non basta fermarsi al numero di alloggi o all'aspetto estetico, ma vanno valutate le ragioni per cui un dato edificio è

utile alla città. «Una volta costruito qualcosa, il suolo è consumato, per sempre - riprende il docente - ed in una situazione di progressiva saturazione di spazi liberi ci si deve interrogare su quali saranno i reali bisogni tra dieci o venti anni, non adesso».

Il fattore tempo è infatti una delle coordinate su cui si muovono le idee di futuro. «In linea di massima, ma questi sono orientamenti previsti in tutta Europa, si devono trovare soluzioni basate sulla natura, per preservare i valori ecosistemici o, al limite, attuare interventi di compensazione. Per esempio, in Inghilterra è stato attuato un 110% per cui ad ogni trasformazione urbana deve corrispondere un aumento del 10% di capitale naturale».

Riprende Geneletti: «Per quanto riguarda l'andamento demografico quella che viviamo è una situazione inedita: lo chiamano inverno demografico ma questo calo, e invecchiamento, della popolazione ha ripercussioni su tutti i campi: ecco perché è importantissimo interpretare le esigenze che si presenteranno nel medio e lungo termine, programmare quello che servirà almeno tra dieci anni e non ragionare con la testa di adesso».

«Infine, la questione climatica resta imprescindibile». Questo del riscaldamento globale è un rumore di fondo che emerge praticamente sempre e ovunque, ed è giusto che sia così perché sicuramente è una delle emergenze più serie e dalle conseguenze più impattanti.

«Quando si progettano nuovi quartieri, edifici, costruzioni, quando si riorganizza urbanisticamente una città - conclude Geneletti - si deve pensare alla mitigazione del fenomeno, con tutti gli accorgimenti possibili per ridurre i gas serra, e all'adattamento, ovvero implementando quei cambiamenti che permettono di sopportare i cambiamenti in atto. Dato per scontato che si tratterà di edifici performanti dal punto di vista energetico, per limitare l'aumento di anidride carbonica e gas serra si dovranno mettere in pratica soluzioni ad emissione zero, per esempio limitando l'uso dei veicoli».

«Allo stesso tempo - riprende il docente - saranno necessari quegli interventi che riguardano l'aumento del verde così da abbassare le temperature locali: gli spazi cementificati sono isole di calore. L'innalzamento medio delle temperature a Trento, che si trova al centro di una conca e così anche geograficamente è più colpita, è ormai un dato di fatto. Anche per quanto riguarda le acque meteoriche servono spazi verdi disegnati e si deve tener conto dei costi di gestione». **B.G.**



Il rendering dell'area Sequenza a Trento Nord con le tre torri più alte della città, secondo il progetto dell'architetto Roberto Bortolotti