

## URBANISTICA

L'architetto del Comune invita a valutare l'impatto di torri così alte sullo skyline e la reale necessità di alloggi  
Pochi posti auto per supermercato e abitazioni

A complicare l'iter c'è il fatto che il piano guida non è condiviso da tutti i proprietari delle aree. I consiglieri di Fdl chiedono anche chiarezza sul problema inquinamento

# Progetto Sequenza criticato: problemi di traffico e ambiente

FABIO PETERLONGO

Critiche in commissione comunale ambiente e lavori pubblici sul piano guida per l'Area Sequenza nei pressi dell'ex Sloi. Non sono state espresse grosse criticità in merito all'altezza degli edifici, ma i commissari hanno espresso preoccupazione sull'aspetto viabilistico e urbanistico. La proposta avanzata dai proprietari attraverso l'architetto Roberto Bortolotti prevede l'edificazione di tre grattacieli di altezza importante, fino a 78 metri, quasi il doppio delle Torri di Madonna Bianca. Gli edifici ospiterebbero appartamenti (duecento), uffici e forse un hotel di alta gamma. Si prevede un edificio più basso che dovrebbe fungere da supermercato. I privati chiedono l'incremento dell'indice di utilizzazione territoriale, che passerebbe da 0,60 a 0,95: tradotto, vuol dire un aumento della possibilità di edificazione volumetrica, una sorta di contropartita per lasciare liberi spazi al suolo. L'assessora all'urbanistica Monica Baggia ha precisato che non sono state prese decisioni: «Non c'è l'unanimità dei proprietari, c'è un proprietario che non è tra i proponenti». Questa mancata unanimità complica le cose, perché si vuole evitare che in un'area così delicata la progettazione sia disomogenea. L'architetto comunale **Paolo Gardini** ha illustrato le principali criticità: «Dal progetto emerge un problema serio di parcheggio veicolare, pur nel contesto della mobilità rivoluzionata e "leggera" che si profila a Trento nord. Su questo non dobbiamo nasconderci. Via Vittime delle Foibe sarebbe l'unica via d'accesso, con il supermercato che farà da barriera. È da valutare l'impatto sullo skyline e sulla residenzialità sociale, bisogna riflettere sul fabbisogno abitativo». **Giuseppe Urbani** (Fratelli d'Italia) esprime perplessità: «Uno dei principali problemi sarà la viabilità: si va a finire in un cul de sac. Il supermercato è la struttura più importante per i proprietari perché porta guadagni, ma attira traffico veicolare». **Daniele Demattè** (Fdl) si concentra sul tema ambientale: «La questione ambientale è poco chiara, persiste il rischio contaminazione delle rogge attraverso la Fossa Armanelli. Sono quindici ettari cruciali per la città, diciamo no a una



progettazione scoordinata in piccole particelle». **Stefano Bogetti** (socialista Pd-Psi) esprime preoccupazione: «Sono molto preoccupato, va assolutamente coinvolto il ministero dell'ambiente, da parte mia non posso dire "avanti così"». **Walter Lenzi** (Pd-Psi) sottolinea come la competenza della supervisione ambientale sia della Provincia con Appa e non del Comune, ma chiede chiarezza sul ruolo dei privati: «La divisione tra proprietari rischia di creare problemi per la città. Voglio chiarezza su quanto i privati intendano dare a Rfi e quanto al Comune, con quali compensazioni». **Giuseppe Filippin** (Lega): «La contropartita dell'aumento dell'indice di utilizzazione territoriale non è accettabile». **Bruna Giuliani** (Lega): «Non si ripeta l'errore delle Albere, rimaste isolate». **Federico Zappini**: «Va trovato equilibrio tra privato e pubblico, al momento sembra prioritario l'aspetto commerciale per massimizzare il profitto». **Marcello Carli** (Campobase): «La mancata costruzione in altezza in passato è stata un'occasione sprecata, sprecati migliaia di ettari a danno del territorio». **Andreas Fernandez** (Europa Verde), sentito a margine: «C'è il problema ambientale e quello urbanistico. Se in quella zona andassero a vivere così tante persone, servono servizi, servono scuole».



Tre reneering delle torri viste da diverse prospettive