

URBANISTICA

Se ne discuterà in commissione e poi in consiglio comunale: si vorrebbe commissionare a Nomisma uno studio sulle esigenze dell'abitare tra residenti, studenti e turismo

Tra le priorità la revisione puntuale di alcune possibilità edificatorie mai diventate progetti e forse non più adeguate ai tempi e il recupero degli edifici dismessi

# Città del futuro, al centro il tema casa

CHIARA ZOMER

Fotografare i bisogni abitativi, immaginare percorsi di recupero e riqualificazione dei siti abbandonati, ma anche rivedere vecchie previsioni urbanistiche ormai non più attuali, fare un ragionamento sulle zone produttive e avviare un ragionamento sulle aree agricole. Non si può disegnare la città di domani, senza darsi degli obiettivi e questi sono quelli di palazzo Thun. La nuova variante al Prg ormai sarà ideata nella prossima consiliatura, ma in questo scorcio finale l'amministrazione comunale vuol definire un primo ma fondamentale passo: il documento che definisce gli obiettivi strategici. Sta per iniziare il percorso in commissione, entro ottobre si immagina di approdare in aula. Un lavoro che comprende tante cose e che inserirà due grandi novità metodologiche: la tutela del paesaggio come motivo di vincolo e l'urbanistica di genere.

Intanto, si è partiti da quel che c'era: «Già la scorsa consiliatura erano state indicate delle vie - chiarisce l'assessora all'Urbanistica Monica Baggia, affiancata dal dirigente dell'Urbanistica Silvio Fedrizzi - ed erano state indicate le cinque sfide, Ecco Trento, Trento accogliente, Trento accessibile, Smart Trento, Bella Trento. Partiamo da lì, e dai temi rimasti sul tavolo la scorsa legislatura, cercando un ordine complessivo, che sappia mettere in una cornice coerente anche infrastrutture e opere che non dipendono da noi». E il riferimento, su tutti, è al bypass ferroviario e all'ipotesi di interramento su cui quest'amministrazione conta molto. Da qui il ragionamento complessivo, che parte da 12 principi e finisce con 9 obiettivi con cui «diamo indicazioni in che direzioni vorremmo andare, per trasmettere la nostra visione di città». Ecco i principali. **Fabbisogno abitativo.** È probabilmente l'obiettivo principale e allo stesso tempo quello più complicato da definire. «È evidente che non basta l'analisi demografica - chiarisce Baggia - che pur ci dice qualcosa: sono aumentate di 400 unità, che è tantissimo, le fami-

## Gli obiettivi strategici per la Variante al Prg E il paesaggio diventa un nuovo vincolo



Una panoramica della città di Trento: si lavora al documento sugli obiettivi strategici in vista della prossima variante al Prg

glie con un solo componente, spesso anziani». Serviranno più case ma più piccole, per esempio. Ma non solo: «La tensione abitativa si sente perché ci sono le esigenze dei residenti, ma anche quelle degli studenti, e poi c'è il turismo. Serve dare risposte a tutte queste esigenze, perché se non ci sono alloggi in affitto perdi i lavoratori, se non hai case in vendita perdi le famiglie». Per capire quali sono le esigenze, verrà dato incarico a Nomisma, per uno studio ad hoc. Certa è una cosa: l'amministrazione vuole inserire quote di social housing nelle nuove

lottizzazioni (ma su questo serve l'intesa con la Provincia). **Piani attuativi datati.** Saranno da rivedere tutti quei piani attuativi che prevedono edificabilità e sono rimasti sulla carta, perché dalla previsione ad ora tempo e necessità sono cambiate. Soprattutto verso il Bondone sono previste numerose possibilità edificatorie: Cadine, Sopramonte, Vigolo Baselga. Il tema è complicato: ci sono diritti acquisiti e c'è però l'evidenza di pianificazioni non più adatte ai tempi. **Recupero dei tanti "ex".** Nel Trentino

dell'obiettivo consumo di suolo 0 diventa strategico il tema del recupero degli edifici dismessi. Si parte dal censimento fatto dall'Ordine degli Ingegneri anni fa, si pensa ad allargare l'elenco e a concordare con la Provincia previsioni normative che permettano anche un uso temporaneo, che darebbe la possibilità di sperimentazioni. «Ma inviteremo anche i privati che possiedono un edificio dismesso a farsi vivi, per trovare la destinazione più adatta». **Aree produttive.** Il tema si è già proposto anche in passato: i vincoli delle

aree produttive, nati per la manifattura novecentesca, non sempre agevolano le attività del mondo moderno, e soprattutto di produzioni ad alto contenuto tecnologico e basso impatto ambientale. Da qui l'esigenza di uno studio sulle aree produttive di interesse generale.

**Aree agricole.** Anche questo è un tema delicato. Da una parte andrà messa maggior tutela - in questi anni non sono mancati esempi poco virtuosi di accorpamenti di edifici e ampliamenti - dall'altra andrà fatta un'analisi globale, partendo dai bordi dell'abitato. «Bisogna capire di volta in volta la valenza dell'area agricola, sia per la sicurezza del territorio che per il suo ruolo produttivo o per il significato culturale che riveste. Se devo sacrificare un'area verde lo farò nelle aree che non hanno nessuna di queste caratteristiche».

**Paesaggio come vincolo.** Una delle novità che si vogliono inserire è questa, che dà significato reale alla carta del paesaggio. La città non è tutta uguale: la Bolghera non è Cristo Re, che non è la Clarina. Eppure al momento sono pianificate nello stesso modo.

Lo spiega l'assessora Baggia: «Al momento, o un edificio è vincolato, e allora toccarlo è difficile, o non lo è. Quel che vorremmo fare è inserire nei criteri di pianificazione, quelli legati al paesaggio». E fa qualche esempio: «In Bolghera una caratteristica sono le case con giardino privato. Potremmo inserire che, laddove il giardino c'è e si ristruttura, il verde va mantenuto. O ancora, Gabbiole è una zona con un'edificazione particolare, vorremmo evitare operazioni che trasformano una casa in un condominio. In molte parti arriviamo tardi, ci fossero stati in passato questi criteri non avremmo avuto operazioni che hanno generato molta polemica».

**La nuova mobilità.** È scontato, lo si è detto tante volte, ma la pianificazione futura - e il documento sugli obiettivi strategici ne dovrà tenere conto - non potrà prescindere dalle scelte sulla mobilità, che negli anni prossimi avrà grande impatto sulla città, a partire dal Nordus.

IL CASO

L'assessora sulla cessione di parte del giardino di piazza Venezia

## «La priorità è tutelare il verde»

NICOLA MASCHIO

La potenziale cessione di un pezzo pubblico del parco di piazza Venezia a privati, il cui obiettivo sarebbe quello della creazione di nuovi posti auto, ha sollevato una decisa polemica, dapprima tra i residenti e poi, per ultima, anche dalla circoscrizione San Giuseppe - Santa Chiara. Il "no" è arrivato compatto, trattandosi di una zona di oltre 140 metri quadrati all'interno della quale ci sono piante secolari che, è stato

esattamente come stanno le cose e cercare di spegnere ogni polemica, ha sottolineato l'assessora Monica Baggia, serve spiegare nel dettaglio qual è lo stato dell'arte della situazione: «Esiste un permesso di costruire già rilasciato ai privati, in scadenza il prossimo 31 dicembre, che non prevede l'utilizzo dell'area di cui attualmente si sta dibattendo.

Ricordiamo che la suddetta zona era stata già richiesta in passato (nel 2018 i privati avevano cercato di farsi concedere uno spazio di circa 200 metri quadrati in tutto e dunque più ampio rispetto alla richiesta attuale, ndr), ma era arrivato parere negativo e dunque i richiedenti avevano rinunciato. Il progetto odierno, già autorizzato, prevede un interrato con un numero di parcheggi sufficiente per l'immobile che verrà costruito. Ma lo ribadisco, si tratta di una progettualità che non andrà ad intaccare il verde pubblico. Tuttavia, la "fascia" di parco oggetto di discussione perché richiesta dai privati, dal punto di vista della destinazione urbanistica, appartiene alla stessa su cui verrà realizzato l'edificio. Il fatto che sia di proprietà comunale implica il nostro passaggio per procedere».

Capito come stanno le cose, resta da capire quale potrebbe essere la posizione del Comune. Su questo, Baggia è stata chiara: è prematuro dare un responso, ma la priorità resta quella di tutelare il verde pubblico. Servirà quindi trovare

una soluzione per conciliare e bilanciare due interessi diversi: da una parte, quello di lasciare intatto il giardino, dall'altra tenere però in considerazione il fatto che utilizzando anche quella parte di parco verrebbe rivista l'organizzazione dell'interrato e, pur trattandosi di pochi metri, aumenterebbe il numero di posti auto (sarebbero una ventina in tutto) che diventerebbero pertinenti. Certo, poi verrebbero messi in vendita, ma con il vincolo legato alla residenza nella zona.

I giardini di piazza Venezia: ora il Comune deve pronunciarsi sulla cessione di 140 metri quadrati di parco ai privati per fare parcheggio (foto PANATO)



### L'operazione serve a realizzare dei posti auto pertinenti

spiegato da chi si è detto contrario, vanno tutelate. Così come il parco stesso e il suo utilizzo per i cittadini. Le cose però potrebbero cambiare e in tempi anche abbastanza rapidi. Dall'ufficio Parchi e giardini del Comune di Trento infatti - proprio il Comune è proprietario dell'area interessata dalla discussione - è arrivato un primo "sì" tecnico, un via libera che tuttavia ha fatto storcere non poco il naso in particolare alla circoscrizione. Ora la palla è passata all'amministrazione comunale che, a dire il vero, in prima battuta non sembra essersi detta assolutamente contraria. Ma per capire