

# Riva del Garda

**L'indagine** L'architetto Matteo Stefanelli, affronta le dinamiche territoriali, tutte le problematiche già oggi presenti e presenta le possibili soluzioni «Salvaguardare il consumo di suolo significa considerare l'espansione in altezza e non spaventarsi nel demolire e ricostruire gli edifici delle nostre città»

## Palazzi verticali e nuovi centri storici l'urbanistica ridisegna l'Alto Garda

di **Leonardo Omezzoli**

**ALTO GARDA** Sfruttare le altezze con edifici che dovranno innalzarsi sempre più in alto, rivalutare i centri storici per riportarvi i residenti puntando sulla demolicostruzione degli stessi, razionalizzare i servizi come elementi cardine del territorio e non dei singoli Comuni, snellire la viabilità con l'implementazione della rotaia e con la mobilità sostenibile. L'Alto Garda del futuro è già possibile e la definizione di quelle che saranno le sfide urbanistiche dei prossimi decenni dovranno trovare in un breve periodo di tempo, la possibilità di dibattito e, in un ancor più breve periodo, la messa su carta con l'adeguamento della norma dei vari Piani regolatori generali (Prg). Un territorio, l'Alto Garda, in costante evoluzione, che intreccia residenzialità a un'impronta turistica marcata e in continua espansione, senza però tralasciare l'industria, il commercio e l'artigianato oltre che lo sviluppo di servizi terziari che guardano alla gestione delle dinamiche e problematiche della terza età. Questo territorio non può non fare i conti con un'urbanistica che miri ad anticipare le problematiche che si presenteranno nei prossimi decenni. Se da un lato il consumo di suolo sarà da tutelare sempre di più, la gestione dei flussi migratori residenziali e turistici, impone all'edilizia un'unica sola direzione quella della verticalità. Una direttrice che può essere percorsa nella sola direzione del cielo, perché la conformazione geologica dell'Alto Garda, ricca di falde acquifere e per l'ovvia presenza del lago, ne impedisce un più articolato sfruttamento del sottosuolo. Immaginare l'Alto Garda dei decenni a venire non è solo un mero esercizio stilistico o accademico, ma una necessità impellente per poter dare risposte che siano in grado di anticipare le problematiche all'orizzonte, evitando di impiegare risorse economiche per progetti atti a tamponare (e non a guarire ndr) le disfunzioni territoriali. Cosa che, negli ultimi decenni, non è stata



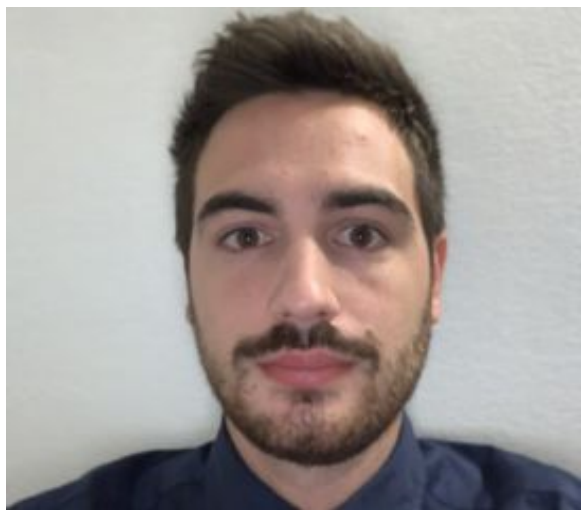
**L'esercizio** Grazie all'intelligenza artificiale, inserendo le necessità del territorio è stata elaborata un'immagine di come si potrebbe immaginare l'Alto Garda del futuro

effettuata con sistematicità, producendo il cosiddetto effetto «toppa», tamponature spesso mal coordinate che hanno alimentato incongruità programmatiche e risolutive. A fare un'analisi del futuro che attende una delle principali aree del Trentino, è Matteo Stefanelli, giovane architetto e membro del direttivo trentino dell'Istituto Nazionale Urbanistica (Inu). Stefanelli ha una pluriennale esperienza nella stesura di piani regolatori, sia grafici che normativi. «Se ci focalizziamo sul territorio

dell'Alto Garda - ha spiegato l'architetto - capiamo fin da subito che vi è un evidente problema di pianificazione della viabilità e di come la vocazione turistica territoriale sia così forte da incidere indubbiamente sull'urbanistica dell'intero territorio». Un Basso Sarca che dovrebbe, secondo Stefanelli, abbandonare sempre più il campanilismo «prediligendo un confronto congiunto su tutti i servizi e le peculiarità che hanno una valenza sovracomunale. Non solo sui temi fieristici o della Cittadella dello

Sport, ma più in generale sull'intero comparto urbanistico intrecciando i temi e le vocazioni locali. «La sfida concreta - insiste - sarà equilibrare le singole parti e allontanarsi dalle logiche attuate sino ad oggi. Pensiamo alla sola possibilità di frammentare un singolo appartamento in micro metrature. Questo modello va contrastato perché agevola un'occupazione turistica e non residenziale». In questo ambito Stefanelli suggerisce di scardinare la fossilizzazione di un centro storico a massima tutela.

«Oggi c'è molta ritrosia ed è molto difficile demolire e ricostruire nel centro storico, ma farlo permetterebbe di rendere più razionali, ampi e funzionali quegli edifici che oggi non risultano adatti a vivere con gli standard moderni, potendo inserire ascensori, garage e creare stanze più ampie semplicemente riducendo i muri spessi che venivano fatti un tempo. Ciò può comunque essere fatto nel rispetto di un determinato canone estetico». E ancora: «Sempre pensando ai centri storici si potrebbe



### L'esperto

L'architetto Matteo Stefanelli membro del direttivo trentino dell'Istituto Nazionale Urbanistica (Inu) e per anni progettista di Prg sia normativi che di disegno



### Città del futuro

Un'altra suggestiva proposta prodotta dall'IA per la gestione dello spazio residenziale, qui con due grattacieli in mezzo al Garda davanti al lungolago di Torbole



### Viabilità

Uno dei principali problemi altogardesani è la viabilità. Si attende il funzionamento della Loppio Busa su cui vi sono perplessità perché si sospetta possa unicamente spostare i flussi e non governarli

già partire dal recupero dei sottotetti in elevazione. Anche perché per una massima tutela del consumo di suolo si dovrà, prima o dopo, giocoforza, guardare alle altezze degli edifici». Il ripristino della ferrovia è un tassello cruciale. Si dovrà sviluppare non solo dalla Vallagarina all'Alto Garda, con parcheggi di stazionamento a Rovereto o Mori, (luoghi che però dovranno essere accuratamente gestiti per non essere trasformati in località degradate e non frequentate ndr), ma anche verso l'interno con un sistema di collegamento pubblico

interconnesso e dinamico. Mobilità che farà il paio con il già avviato sistema di ciclabili da collegare Comune per Comune e area per area. «E in ultimo il territorio ragioni all'unisono - chiosa l'architetto - senza creare servizi doppione, un solo teatro di vallata, un solo centro fieristico, un solo impianto natatorio sovracomunale e via dicendo. E tutto queste progettualità che non vengano calate dall'alto ma condivise tra tutti gli enti territoriali e valutate insieme a esperti del settore».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Cosa si sta facendo oggi



# «Il prossimo anno individueremo l'area dedicata al campo da golf e quella per l'impianto natatorio»

## I lavori in corso

Zolin: «Stiamo lavorando per piani stralcio e stiamo per ultimarli tutti»

**ALTO GARDA** Il futuro urbanistico di un territorio lo si può certo programmare oggi, anche in modo utopistico, ma il discrimine lo fa la concretezza dei fatti che, inevitabilmente, passa per il percorso democratico delle istituzioni e, quindi, dalla politica. La Comunità di Valle Alto Garda e Ledro, in continuo dialogo con i sindaci attraverso la conferenza dei servizi, da anni sta lavorando alla pianificazione territoriale e urbanistica di tutti e sette i comuni locali sulla base delle istanze dei singoli municipi oltre che nel rispetto dell'adeguamento normativo. Un lavoro lungo e corposo che è stato suddiviso in singoli piani stralcio anticipati da un documento preliminare che desse collegamento e sostanza ai

singoli interventi. La strada è stata aperta nel 2015 con il piano stralcio sul commercio, ma che a breve vedrà una revisione importante per far sì che questo importante settore sia più interconnesso con l'ambito turistico locale. Custode della storia dei movimenti al piano regolatore nonché braccio operativo delle decisioni politiche è l'esperto architetto Gianfranco Zolin responsabile del Piano territoriale di Comunità: «Dopo aver redatto un primo piano preliminare e il piano stralcio del commercio - spiega Zolin - abbiamo sviluppato altri due piani stralcio, quello delle aree produttive e quello della mobilità. Quest'ultimo - ci ha tenuto a sottolineare l'architetto - è stato fondamentale perché vi abbiamo inserito il collegamento ferroviario dalla Vallagarina all'Alto Garda. Senza quella previsione non avremmo ottenuto la valutazione positiva data da Rfi sulla sua possibile realizzazione. In Italia un progetto di questo tipo ha una gestazione tra l'idea e la sua realizzazione di circa 20/25 anni,

ma i primi tasselli sono stati ufficialmente messi». Il prossimo stralcio in arrivo a novembre in conferenza dei sindaci riguarda il piano stralcio delle aree agricole e l'edilizia agevolata. Tema, quest'ultimo più che mai attuale. «Infine - spiega Zolin - il prossimo anno lavoreremo sull'ultimo piano stralcio, quello sulle aree protette e la disciplina del paesaggio. Anche questo piano avrà una rilevanza di non poco conto perché ci permetterà di avere in un colpo d'occhio solo tutte le aree protette della nostra zona e si potrà notare come l'Alto Garda e Ledro sia una delle zone con più aree tutelate di tutto il Trentino. In questo specifico ambito individueremo i servizi sovracomunali tra i quali le attese risposte alle locazioni del campo da Golf e quella per l'impianto natatorio sovracomunale. Sappiamo che sono elementi attesi. In questo piano stralcio valuteremo anche l'eventuale ampliamento del parco del Baldo e l'estensione dei parchi fluviali visto il loro essere ambienti delicati da proteggere».

Le.Om.

© RIPRODUZIONE RISERVATA