

Trento

Il progetto laneselli: «Con le giuste proporzioni può essere una ripartenza importante per Trento nord. Il ricorso per danni? Il Comune ha operato bene, con correttezza e rapidità in tutte le fasi del percorso»

di **Simone Casciano**

Parallela alla partita dei ricorsi sull'area Sequenza e sulle limitrofe aree Sin continua anche quella della progettazione per il terreno di proprietà dell'imprenditore Podini. L'area del resto è edificabile secondo quanto previsto dal Piano regolatore generale (Prg) di Trento e già un primo progetto era stato presentato nella scorsa primavera. «Quella è un'area edificabile che ha subito torti e angherie per 30 anni – dice Roberto Bortolotti, l'architetto incaricato dai Podini di realizzare il progetto Sequenza – Con grande calma e pazienza andiamo avanti con la progettazione». La prima proposta era stata presentata al Comune di Trento

● A maggio era stato presentato pubblicamente il primo progetto per l'area Sequenza

● A giugno il servizio urbanistico del Comune di Trento ha fornito il suo parere ai proprietari

● Entro la primavera verrà presentato il nuovo progetto che tiene conto delle indicazioni arrivate dall'amministrazione comunale e poi inizierà l'iter



Sequenza, in arrivo il nuovo progetto

L'architetto Bortolotti: «Continuiamo a lavorare in altezza, è fondamentale»

in primavera per ottenere un parere preventivo. Si trattava del progetto che disegnava 6 torri secondo il Comune, o 3 con altrettanti edifici più bassi adiacenti secondo i progettisti, la più alta che arrivava a 78 metri, e che prevedeva il 55% della superficie a uso residenziale e fino a 200 appartamenti per l'housing sociale, ossia per quella fascia grigia di popolazione troppo «ricca» per le case popolari, ma a cui manca il potere d'acquisto per stare sul libero mercato degli affitti o della compravendita.

Il nuovo progetto

Il servizio urbanistico del Comune ha poi presentato il suo parere e sulla base di quello ora l'architetto Bortolotti, affiancato dai professionisti dello studio «Spread out» di Milano, sta rimodulando il progetto. «Non siamo ripartiti da zero – spiega l'architetto – Ma stiamo adeguando il disegno originale alle indicazioni arrivate dal Comune». Le torri rimangono un punto fermo. «Stiamo ragionando su tutto, ma ci

saranno sempre delle torri. Il ragionamento ruota attorno alle altezze. Ma crediamo sia fondamentale lavorare in altezza per liberare spazio a terra e far coincidere il bisogno di alloggi con la riduzione del consumo di suolo». Su housing sociale e su superfici commerciali invece (il precedente progetto prevedeva un supermercato Md, discount di proprietà dello stesso gruppo Podini) Bortolotti non si sbottona. «Stiamo rivalutando il tutto. Ci sono dei paletti chiari: il Prg prevede un 40% di superficie residenziale e a quello ci dobbiamo attenere. Anche sul commerciale stiamo ragionando con la committenza sia sull'opportunità di inserirlo, sia sulle eventuali dimensioni». I tempi non saranno necessariamente brevi, Rfi occuperà il terreno per i lavori del bypass per i prossimi due anni e mezzo. «L'obiettivo però è poter partire con i lavori quando Rfi libererà l'area o quantomeno avere i permessi di costruire (la vecchia concessione edilizia, ndr).

Il piano in primavera

Per questo l'obiettivo è di presentare il progetto definitivo in tempi relativamente brevi. «Entro la primavera 2025 il progetto sarà pronto – spiega Bortolotti – E ci confronteremo nuovamente con l'amministrazione. Si tratta di un progetto complesso che ha bisogno di tanti contributi compreso quello del Comune». Questa volta l'intenzione è quella di presentare un piano

attuativo che comprende l'area Sequenza e quelle limitrofe, escluse quelle ex Sloi ed ex Carbochimica, per confrontarsi poi con il Comune. L'iter prevede quindi prima l'approvazione in Circoscrizione, poi quello in commissione urbanistica e infine quello in giunta comunale. Probabile che, visti i tempi, possa essere uno dei primi dossier sul tavolo della nuova giunta di Trento.

laneselli: «Comune sereno»

Tra ricorsi e progetti anche il Comune osserva gli sviluppi con attenzione. «I proprietari hanno fatto ricorso, chiedendo 4,5 milioni di danni, per tutelare i loro interessi e lo capisco – dice il sindaco Franco laneselli – Come Comune siamo fiduciosi di aver operato correttamente. Fermandoci quando il Ministero ci ha detto di non fare l'ordinanza, cosa ritenuta giusta dal Tar, e rispondendo velocemente quando quest'anno il Consiglio di Stato ci ha detto di intervenire». Sul progetto laneselli ritiene che i nodi cruciali siano le torri e la viabilità. «Bisogna trovare un punto su quante farne e quanto alte, la sfida è trovare l'equilibrio. Io credo che nelle giuste proporzioni, affiancato dal Nordus e con una rimodulazione del traffico, il progetto Sequenza possa essere una ripartenza importante per Trento nord. A patto che sia un progetto denso, alto il giusto, capace di coniugare bellezza, qualità e vantaggio per la città».

