

S. BARTOLOMEO

20.000

METRI QUADRI
DEL PIANO

Il piano attuativo riguarda un'area di circa due ettari, quasi tutta attualmente di proprietà pubblica

3.600

I METRI QUADRI
DA ESPROPRIARE

La maggior parte dei proprietari sono disposti a cedere la loro proprietà senza fare resistenza

5

I PIANI
DEGLI EDIFICI

I sei blocchi rivolti verso la strada saranno alti 5 piani, i due che guarderanno all'interno 4 piani

6

SPAZI
COMMERCIALI

Sono previsti ai piani terra delle due palazzine che sorgeranno all'inizio della via

235

PARCHEGGI
IN TOTALE

I posti auto privati saranno 186, di cui 165 sotterranei, quelli pubblici 49 (o forse di più)

IL PROGETTO

Gli alloggi
saranno

104



Presentata una bozza del piano attuativo dai tecnici dell'Itea

Viale dei Tigli, quartiere per giovani

Una corsia preferenziale per le coppie under 45

FRANCO GOTTARDI

Il progetto di rinascita di viale dei Tigli, quartiere di San Bartolomeo a Trento Sud, vede la luce. Ieri gli architetti Ivo Zanella e Marcello Martignoni, dell'Itea, hanno presentato alla commissione urbanistica del Comune una bozza del piano attuativo di riordino della zona. Un passaggio utile per raccogliere opinioni e suggerimenti in vista del progetto definitivo, pronto entro luglio e che verrà portato in aula in consiglio comunale pre-

Previste sei palazzine alte cinque piani con due grandi parcheggi interrati, spazi verdi e una pista ciclabile

sumibilmente ai primi di ottobre. Sarà la prima grande realizzazione di alloggi a canone moderato nel capoluogo. Realizzate dall'Itea, le case verranno assegnate a quella fascia di popolazione che sta in mezzo al guado, non abbastanza povera per poter chiedere un alloggio popolare a canone sociale e non abbastanza ricca per andare a cercarlo sul mercato. Sarà comunque un quartiere prevalentemente giovane, visto che i regolamenti assegnano un punteggio particolarmente alto alle coppie under 45.

L'Itea ha già avviato i primi esperimenti di canone moderato a Rovereto, Ala e Torbole. «Mi pare che le cose stiano andando bene - commenta la presidente della società, Aida Ruffini - e che la proposta stia avendo successo. È chiaro che per Itea sono interventi che aumentano il patrimonio ma non danno redditività immediata, ma l'obiettivo è dare risposta alle esigenze delle famiglie».

Le basi del nuovo rione le aveva poste l'architetto Joan Busquets nel 2004; a lui l'amministrazione comunale aveva affidato lo studio dell'area. Successivamente il Comune, che dapprima pensava ad un quartiere misto, metà con alloggi pubblici e metà privati, decise di mettere tutto nelle mani dell'Itea.

Il progetto messo a punto dai tecnici della società prevede la realizzazione di quattro palazzine sulla sinistra di viale dei Tigli, salendo da viale Verona, più altre due più grandi che formeranno una sorta di quadrilatero con una corte in mezzo. Complessivamente gli alloggi saranno 104 per un totale stimato di 396 abitanti.

La modifica principale, rispetto alle previsioni di Busquets, riguarda la collocazione del parcheggio pubblico, a ridosso del campo da calcio, e dell'asilo nido. Mentre l'urbanista catalano prevedeva di lasciare il nido lì dov'è adesso e allungare la strada per raggiungere un nuovo parcheggio da una decina di posti, i progettisti dell'Itea, in accordo con il dirigente del servizio urbanistica comunale Giuliano Stelzer, hanno pensato di invertire le parti, spostando il nido e realizzando il parcheggio sul sedime attualmente occupato da quella struttura. In questo modo si eviterà di realizzare una strada impattante, che avrebbe dovuto superare in poco spazio un dislivello di due metri e mezzo e coprire la roggia. Inoltre si potrà realizzare il nuovo asilo nido senza dover trovare soluzioni ponte, mentre nel caso della comunque necessaria ricostruzione di quello vecchio si sarebbe dovuto interrompere il servizio durante i lavori.

Altri 24 parcheggi pubblici, oltre ai 25 a ridosso e a servizio del campo da calcio, saranno ricavati lungo il viale mentre i posti auto pertinenziali, tra interrati (165) ed esterni (21), saranno in tutto 186.

Dietro alle abitazioni, che avranno tutte un loro verde pertinenziale, sarà realizzata una pista ciclabile con diramazione e doppio sbocco su una laterale di via Chini e su via San Bartolomeo, in questo secondo caso quando verrà realizzata anche la seconda area mista C5, prevista a nord del campo da calcio, dove fino a qualche mese fa sorgeva un parcheggio riservato ai dipendenti dell'ospedale.

Modificato il disegno di Busquets per realizzare un nuovo asilo nido senza interrompere l'utilizzo di quello attuale

le. Prima di partire coi lavori bisognerà naturalmente concludere la demolizione delle vecchie palafitte. L'abbattimento era iniziato il 2 novembre del 2006, ma l'opera era stata interrotta a metà.

Nelle ultime cinque che rimangono in piedi sono infatti ancora presenti alcuni esercizi commerciali, che verranno spostati non prima dell'anno prossimo. Il piano Itea prevede poi ai piani terra delle prime due palazzine, quelle verso viale Verona, la collocazione di sei negozi, da 55 metri quadri l'uno, con servizi che potranno essere utili al nuovo quartiere.



Vuote da otto anni

Le cosiddette palafitte sono case realizzate dal Comune nella seconda metà degli anni Cinquanta. Furono fatte in fretta e furia per far fronte all'emergenza abitativa dell'epoca ma con materiali e tecniche di realizzazione evidentemente scadenti. Col tempo infatti le case si sono deteriorate ed erano diventate anche malsane. La decisione di abbandonarle e raderle al suolo risale alla fine degli anni Novanta. Il graduale trasloco degli inquilini in altri alloggi pubblici è iniziato una dozzina di anni fa per concludersi nel 2004. L'abbattimento delle prime palazzine è avvenuta nel 2006. Ne restano in piedi ancora cinque, prossimamente demolite. (fotografie di Paolo Pedrotti)

IL PROBLEMA

Consiglieri e assessore d'accordo nel chiedere di aumentarli
Segnalata anche la mancanza di uno spazio di aggregazione

«Parcheggi pubblici insufficienti»



Il rendering dell'Itea. L'area di insediamento è vista da sud-est. Le quattro palazzine più piccole sorgeranno sulla sinistra di viale dei Tigli salendo da viale Verona

La discussione seguita ieri all'illustrazione del piano attuativo da parte dei tecnici ha fatto emergere in particolare un problema: la carenza di parcheggi pubblici. I posti auto liberi in tutto il comparto sono 49; in parte sono distribuiti lungo la strada mentre 25 andranno a formare il parcheggio posto nei pressi della scuola materna, dell'asilo nido e del campo da calcio. Una dotazione che in molti ieri hanno giudicato insufficiente, specialmente per quanto riguarda il campo spor-

tivo. «Quando ci sono partite lì ci sono parcheggiate macchine dappertutto, bisogna assolutamente aumentarne il numero» sostiene Vittorio Bridi, consigliere della Lega Nord. E sulla sua linea si sono posti anche molti altri, compreso l'assessore Paolo Biasioli, d'accordo nel chiedere lo studio di soluzioni diverse per aumentarne la dotazione. Altro problema oggetto di discussione è il rapporto con i privati, proprietari di circa 3.500 metri quadrati di terreni

a nord-ovest del campo da calcio che verranno espropriati. Alcuni di loro, contattati dal Comune, si sono detti disponibili a cedere il terreno mentre in un caso la proprietà ha espresso la sua contrarietà. Visto che il piano attuativo potrà avere anche forza di variante al Prg in quel caso la soluzione prospettata dall'assessore è di non avventurarsi in una lite, con possibili ricorsi e allungamento dei tempi, e modificare però la previsione urbanistica su quel fazzoletto di terreno, oggi usato come orto, in modo da impedire in futuro qualsiasi edificazione. Un'idea che però non piace a Nicola Giuliano, che preferirebbe aggregare quel fazzoletto di terra alla fascia verde, larga una ventina di metri, prevista a nord del campo da calcio. «Non vedo perché di fronte a una richiesta di interesse pubblico - dice il consigliere del Pdl - si debba invece per forza cedere alle richieste di un privato, visto tra l'altro che catastalmente quella non è una pertinenza, come ci si vorrebbe far credere». In coda alla discussione è stata segnalata la mancata previsione di spazi di aggregazione, visto che anche l'accesso al sagrato della chiesa verrà in parte sacrificato. F.G.

QUARTIERE FANTASMA

Abitazioni abbandonate da otto anni, chiuso anche il bar

Cinque «palafitte» e tre negozi superstiti



A destra la vetrina del bar abbandonato

Ormai i superstiti sono solo tre: una macelleria, un pane e latte e le Mercerie Adriana. Da qualche mese il giornalaio si è spostato in viale degli Olmi mentre da quasi un anno il bar Dimitri, che resisteva al piano terra di una delle cinque palafitte rimaste in piedi, ha chiuso i battenti. Viale dei Tigli ormai da diversi anni è semideserta. Al posto delle palazzine abbattute ormai sei anni fa c'è un grande piazzale usato come parcheggio. Gli ultimi cinque edifici, costruiti in fretta e furia negli anni 1956 dal Comune per dare una sistemazione e ai nuovi cittadini chiamati a Trento dal lavoro nelle fabbriche, avreb-

bero dovuto cadere a ruota ma il momento è stato di anno in anno rinviato. Anche perché prima bisognava trovare una casa nuova agli esercizi commerciali. La soluzione, dopo decine e decine di riunioni coi vertici di Comune e Itea, è stata individuata. I tre negozi troveranno spazio nei locali oggi occupati dalle Acli in cima alla via, all'interno di un caseggiato dell'Itea. Le stesse Acli si sposteranno in una palazzina appena ristrutturata, all'inizio della via, riservata alle associazioni. Quando poi sarà terminata la realizzazione del nuovo quartiere, i negozi potranno tornare al loro posto.

TRENTINOSVILUPPO
IMPRESA INNOVAZIONE SOSTENIBILITÀ

ESTRATTO

AVVISO PUBBLICO

CESSIONE AREA "TRE PINI" IN MORI TRENTO

1. Società emittente: Trentino Sviluppo S.p.A., via Zeni 8, C.A.P. 38068 Rovereto (Trento) Italia - Telefono: (0464) 443111.

2. Oggetto: cessione di un'area ad uso produttivo sita in Mori (TN), identificata dalle p.f. 1025/18 C.C. 193 Lizzana e p.f. 255/3 C.C. Marco "nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano".

Termine presentazione della domanda di acquisto dell'area:
8 giugno 2012 - ore 17.30.

L'AVVISO integrale è disponibile sul sito web di Trentino Sviluppo all'indirizzo www.trentinosviluppo.it nella sezione "Bandi e Appalti".

Rovereto, 17 maggio 2012

Il Presidente - dott. Diego Laner

A2051699