

Sono passati più di sette anni dalla prima ipotesi progettuale e ieri finalmente il Piano guida firmato Vittorio Gregotti, presentato a nome del Consorzio di proprietari di Trento Nord, è approvato nell'aula del consiglio comunale. Ed è stato approvato praticamente all'unanimità, con il solo voto contrario di Franco Porta, di Rifondazione comunista. È un passaggio che permette ora di fare un passo avanti verso la bonifica. Le ipotesi progettuali sono infatti un documento indispensabile per la valutazione dei progetti di disinquinamento da parte del Ministero dell'ambiente, che vuole valutare l'idoneità delle tecniche utilizzate anche guardando a ciò che verrà poi realizzato sulle aree interessate. Il Piano approvato ieri è molto diverso dalle prime ipotesi presentate dallo studio Gregotti, quelle caratterizzate da torri alte cinquantacinque metri che tanto avevano fatto discutere. Ma è cambiato anche rispetto alla versione presentata all'inizio di quest'anno. Diverso soprattutto perchè meno vincolante. In particolare i 23 mila metri quadri di centro commerciale interrato, la parte più contestata, scendono al livello di pura ipotesi, tutta da verificare quando sarà il momento di prendere le decisioni vere. Il Piano guida oggi in discussione infatti, come ha ribadito anche ieri in aula l'assessore all'urbanistica Paolo Biasioli, è un documento che chiarisce le destinazioni d'uso ma non è un piano vincolante al cento per cento. Determinate scelte sono espressamente rinviate ai passaggi successivi. Anche perchè, nel caso del commercio, sono previsioni che vanno ben oltre le competenze del Comune e i contingenti oggi disponibili. A imporre un Piano guida al posto dell'atto di indirizzo previsto in un primo tempo è stata una sentenza del Tar, a cui la proprietà si è adeguata presentando il nuovo progetto il 5 luglio scorso. Ma da allora il quadro è stato ulteriormente ritoccato, sulla base delle perplessità e delle prescrizioni dei vari servizi interpellati e della contrarietà della circoscrizione Centro storico-Piedicastello, che ha bocciato la proposta. Ex Sloi ed ex Carbochimica, oltre 14 ettari di terreni a cavallo della ferrovia del Brennero, sono divisi nel Piano in quattro aree funzionali. La superficie netta del costruito arriva a un massimo di 124 mila metri quadrati, compresi 10 mila metri per attività di servizio pubblico, forse una scuola materna, non ancora localizzate. Il quadrante nord-est, verso via Brennero, è destinato a residenze, uffici, attività urbane (commercio, tempo libero, cultura, artigianato di servizio) e attività ricettive per un totale di 27.700 metri quadri. Il quadrante sud-est, 15.600 metri, sarà occupato da residenze e attività urbane, così come quello sud-ovest su 21.400 metri. Infine la parte nord-ovest comprende residenze, uffici, attività urbane, attività ricettive e la piastra del commercio per un totale di 49.300 metri di superficie. Sono previste due strade di collegamento tra via Maccani e via Brennero a nord e sud degli insediamenti e due anelli, uno per lato, per la viabilità interna. Inserite anche nuove piste ciclabili lungo via Maccani, via Brennero e lungo la trasversale sul ponte sopra la ferrovia. Confermata la piastra sopra i binari, sotto la quale potrebbero trovare spazio la linea del Brennero e la Trento-Malè potenziata a due binari con una nuova stazione. Ma qui il Piano guida introduce, come richiesto dalla commissione urbanistica, un grosso punto di domanda. Nel senso che la previsione di collocare volumi sopra la piastra dovrà essere verificata e approfondita in sede di pianificazione attuativa, anche in funzione dei progetti sulla linea ferroviaria che potrebbero ancora cambiare. Per quanto riguarda gli spazi pubblici la parte caratterizzante è rappresentata dalle due piazze previste ai lati. La più grande, su via Brennero (5.734 metri quadri), sarà leggermente rialzata da via Brennero per staccarsi dal traffico e circondata da edifici porticati. La piazzetta su via Maccani (1.580 metri) è stata ritoccata nel senso che sarà una sorta di risalita verde verso il grande parco pensile previsto sopra la zona commerciale. Verrà così evitato l'effetto fortino e la sensazione di inaccessibilità dei giardini, che dovranno avere su tutta la superficie di oltre tre ettari uno spessore di terra di almeno due metri, in modo da poter prevedere anche la presenza di piante di una certa importanza. Con il Piano approvato all'unanimità un emendamento della Lega che ribadisce la necessità di una bonifica complessiva dell'area prima di onziare a costruire.

Classificazione dell'Articolo

Testata

[L'Adige](#)

Argomento

[Consiglio comunale - Urbanistica e territorio](#)