

di Chiara Bert

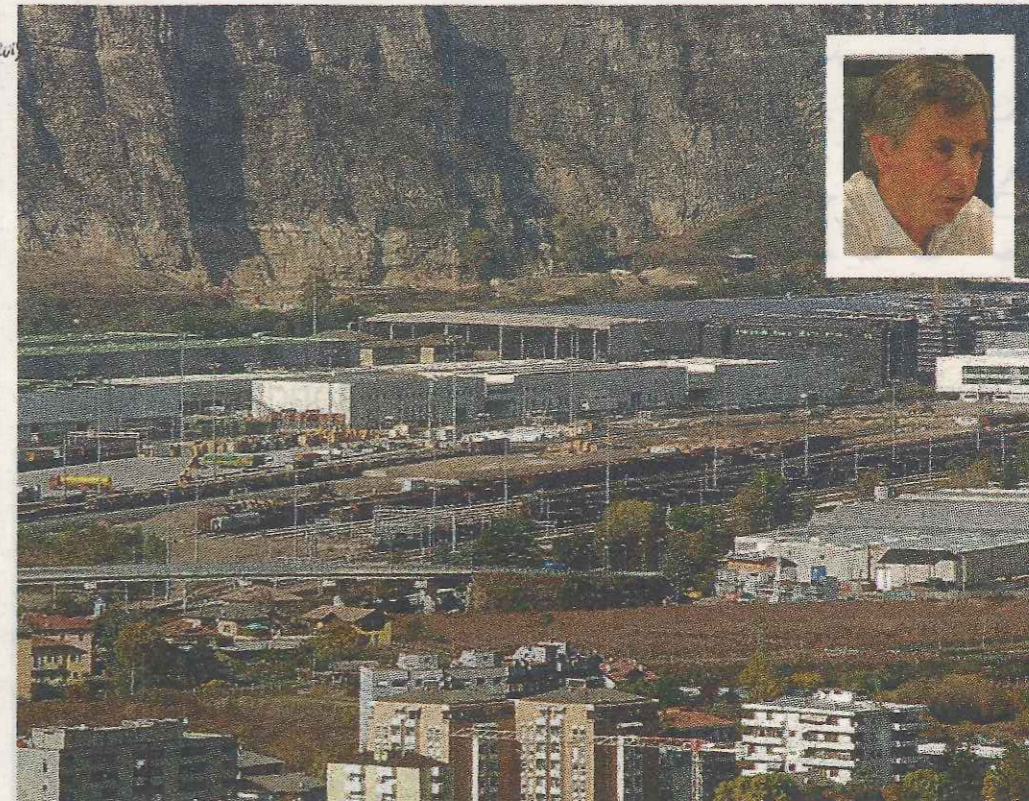
TRENTO

Aree industriali? No, aree commerciali. Per palestre, piscine, discoteche, attività ludico-sportive: attività che hanno bisogno di grandi spazi, e di grandi parcheggi. È questa una delle novità che la riforma urbanistica dell'assessore Carlo Daldoss porterà in dote ai Comuni. Un cambiamento che - come intuibile - riguarderà soprattutto i grandi centri, a partire da Trento.

La giunta provinciale approverà oggi il disegno di legge sull'urbanistica, che - ricorda Daldoss - ha come obiettivo primo quello di mettere uno stop al consumo di nuovo territorio. Lo si farà con un bilanciamento di vincoli ai nuovi piani regolatori e di incentivi a riutilizzare aree e volumi che già esistono: "meno consumo, più riuso", volendo usare uno slogan.

**Aree produttive locali.** In questo contesto si colloca la norma prevista dalla riforma che riguarda l'utilizzo delle aree produttive di interesse locale, ovvero le aree artigianali. «Su quelle già esistenti, e solo su quelle - chiarisce Daldoss - sarà possibile per i Comuni insediare attività di tipo commerciale che necessitano di grandi spazi e parcheggi. È un modo che abbiamo scelto per rivitalizzare terreni e volumi che in questo periodo hanno poco appeal per attività di tipo produttivo tradizionale e che sarebbero destinate a rimanere vuoti». La speranza è che sia una possibilità in più per movimentare un mercato da anni in stallo e sfruttare quella timida ripresa che sembra intravedersi.

**Paolo Biasioli**, appena riconfermato vicesindaco e assessore all'urbanistica del Comune di Trento, attende con forti aspettative la norma che - rivendica - «abbiamo proposto noi alla Provincia e siamo contenti che Daldoss l'abbia recepita». «Oggi abbiamo aree per l'industria e il commercio all'ingrosso disseminate di capannoni vuoti. Molte a Trento Nord, in zona Lamar, area Tramontin, ex Grafner, Roncafort, ma anche in zona sud. E dall'altra - spiega il vicesindaco - abbiamo delle richieste per attività sportive, palestre su cui le società sportive sarebbero disposte ad investire



Una panoramica della zona di Trento Nord dove ci sono diverse aree produttive. In alto l'assessore Carlo Daldoss

## Palestre e discoteche al posto dei capannoni

La novità nel disegno di legge Daldoss: nelle aree produttive locali esistenti via libera ad attività commerciali che hanno bisogno di spazi e parcheggi

e che sono un valore per la comunità, ma anche per esempio spazi per discoteche o piste da ballo, o ancora un'area per ragazzi con dei gonfiabili per fare feste. Un privato aveva fatto domanda anche per una sala da bowling». Per Biasioli «i privati potrebbero approfittare dei minori costi su queste aree decentrate e utilizzare il risparmio sull'investimento dell'attività».

**Stop al consumo di territorio.** Nella sola area di Trento negli ultimi trent'anni il territorio urbanizzato è aumentato del 64,9%. L'obiettivo della riforma è invertire la tendenza: stop al consumo di nuovo suolo, per ar-

rivare a zero nel 2020. I piani regolatori dei Comuni non potranno più prevedere nuove aree di insediamento se non per esigenze motivate legate al fabbisogno abitativo: se uno ha già una casa, dovrà recuperarla prima di poterne costruire una ex novo. E il disegno di legge - che andrà in aula a luglio - riduce del 50% i contingenti calcolati e non assegnati per le seconde case che erano già stati tagliati dalla legge Gilmozzi del 2010.

**Possibile alzare i sottotetti.** Il contraltare al blocco di nuove costruzioni è rappresentato dal recupero dell'esistente: incentivi per recuperare i sottotetti, at-

traverso la possibilità di sopraelevare fino a un metro negli insediamenti storici, e dall'altra attraverso la riqualificazione energetica.

**Giù gli ecomostri.** Altro capitolo quello delle demolizioni degli ecomostri, i manufatti impattanti abbandonati da anni che deturpano il paesaggio come l'ex concessionaria Euromix di via Brennero a Trento. La lista arrivata dalle Comunità di valle è lunga: in questo caso si procederà con i crediti edilizi volumetrici, al privato che oggi non abbatte per timore di perdere i suoi diritti alla ricostruzione, sarà riconosciuto un aumento del-

**Costi più bassi per chi riqualifica**

Nella versione iniziale del disegno di legge la Provincia aveva proposto una norma secca: un contributo minimo di costruzione del 5% per chi riqualifica edifici esistenti, del 20% per le nuove edificazioni, così da penalizzare chi occupa nuovo terreno e incentivare chi recupera immobili che già esistono.

Ma i sindaci, preoccupati di non disperdere una leva fiscale in tempi di tagli ai bilanci, hanno chiesto flessibilità e la giunta provinciale - ha assicurato l'assessore Carlo Daldoss nell'ultima seduta del Consiglio delle autonomie, la scorsa settimana - è pronta a concederla: la forbice per i contributi di costruzione chiesti alle imprese sarà del 5-10% per le ristrutturazioni e del 15-20% per le nuove costruzioni.

La riforma urbanistica prevede tra le altre novità che i Comuni in gestione associata istituiscano un'unica commissione edilizia, presieduta di volta in volta dai sindaci per la trattazione delle pratiche del relativo territorio.

la cubatura fino al 20%, con la possibilità di realizzare altrove parte dei volumi. La riforma chiama alla responsabilità i Comuni: oltre alla semplificazione delle procedure (invece dei due passaggi attuali, Commissione paesaggistica di Comunità e commissione edilizia comunale, ci sarà un solo passaggio alla Cpc a cui parteciperà anche il sindaco del Comune interessato), i vincoli urbanistici sulle zone per servizi pubblici (che oggi durano 10 anni, reiterabili per altri 5), dovranno essere riprogrammati, alla loro scadenza, entro un anno.