

Primo piano



Housing sociale, il piano si allarga «Alloggi anche per studenti e anziani»

Marchiori: «Iniziato il riscatto dei primi appartamenti a canone moderato»

di **Simone Casciano**

Sil problema della casa è sempre più pressante, l'housing sociale può e deve essere parte della soluzione, se la politica lo vorrà. È in via di definizione infatti il nuovo Fondo di rigenerazione urbana, erede del vecchio Fondo per l'housing sociale, che, forte di una dote iniziale di 100 milioni di euro, punta a realizzare inizialmente 400 alloggi, metà proprio per il canone moderato e altri 200 destinati a studenti e senior housing (alloggi per la popolazione anziana). Una risposta composta, per un tema, quello della casa, sempre più complesso. Nel tempo si è fatta sempre più grande una fascia di popolazione che si trova in una fascia grigia: con un reddito troppo alto per fare domanda per le case popolari, ma in realtà non abbastanza alto per il libero mercato dell'affitto o dell'acquisto. Proprio a una parte di questa popolazione ha dato risposta in questi anni il fondo per l'housing sociale.

500 alloggi in 9 anni

Il vecchio fondo, coordinato da Cassa del Trentino, la finanziaria della Provincia, presente nel fondo da 113 milioni di euro assieme a Cassa depositi e prestiti (Cdp), a Laborfonds e ad altri investitori, ha realizzato in circa dieci anni 516 alloggi per l'housing sociale. Molte le realtà in cui è intervenuto. Un



L'housing sociale è parte della risposta che come Provincia vogliamo dare al bisogno di casa in Trentino
Simone Marchiori

esempio è la palazzina in legno realizzata a Rovereto nell'area dell'Ex Marangoni. Un altro invece è la partecipazione alle Corti Fiorite in Clarina a Trento. «Si è trattato di un fondo di successo che ha centrato i suoi obiettivi – commenta l'assessore provinciale alla casa, Simone Marchiori – Tanto che ora, dopo 8 anni, sono iniziati anche i primi riscatti degli appartamenti dati in locazione a canone moderato. Così prima abbiamo dato risposta al bisogno di casa di tante famiglie che non riuscivano a stare sul mercato libero e ora diamo anche loro l'opportunità, tramite un modello di affitto finalizzato all'acquisto, di comprare la loro casa».

I nuovi progetti

Proprio il progetto realizzato a Rovereto dà una linea di quello che vuole essere il nuovo Fondo di Rigenerazione urbana. Andare a individuare, su Trento e Rovereto,



Simone Marchiori Assessor politico abitative

ma non solo, quelle aree e quegli edifici, con un passato industriale, per cui oggi non si trova destinazione e che attraverso l'investimento del fondo potrebbero essere riconvertiti ad uso abitativo. A Trento si parlava dell'ex Ostello in via Manzoni per esempio, a Rovereto si guarda all'ex Sav. Il nuovo Fondo di rigenerazione urbana dovrebbe contare su 100 milioni di euro. Cdp parteciperà per il 50%, cioè con 50 milioni, Cassa del Trentino, la stessa Itca, Laborfonds, Plurifonds, banche locali con quote minori. E sempre Cassa del Trentino che sta lavorando alla sua definizione, una volta stilati tutti i dettagli, il piano sarà presentato alla giunta della Provincia e a quelle dei Comuni di Trento e Rovereto. Se il progetto

sarà approvato, l'obiettivo sarà quello di fare una gara per selezionare l'Sgr (Società di gestione del risparmio) incaricata di gestire il fondo e poi lavorare per raddoppiare la superficie di 30mila metri quadri prevista inizialmente. Questo lo si potrà fare coinvolgendo in seconda battuta altri Comuni che hanno manifestato interesse per l'operazione come Levico e Lavis. La palla a breve passerà quindi alla politica, Marchiori garantisce che



Serve un nuovo fondo che identifichi i bisogni ma anche gli edifici in stato di abbandono da rigenerare
Walter Alotti

interesse da parte della Provincia c'è. «Ho sempre detto che l'housing sociale è una parte importante della soluzione che dobbiamo dare al problema della casa – dice l'assessore – Quindi confermo che la Provincia vuole investire in questa direzione che ci permette di dare risposta ai bisogni di una fascia grigia di popolazione che sta tra l'edilizia popolare e il libero mercato».

«Su Sequenza non c'è nulla»

Di housing sociale si è parlato anche durante la presentazione del progetto delle torri nell'area Sequenza a Trento. «Siamo pronti a rilanciare un eventuale piano di social housing della Provincia, realizzando fino a 200 appartamenti dedicati a questo» ha detto l'architetto Bortolotti presentando il progetto della famiglia Podini per l'area di Trento Nord. Per ora però in Provincia nessuno ne sa niente. «L'ho appreso anche io dai giornali – commenta Marchiori – Per ora non c'è nulla, ma non escludo che ci possano essere dei confronti in futuro, qualora il progetto andasse avanti». Sul tema è intervenuta anche la Uil del Trentino. «Ci si augura che l'annuncio di costruire anche alloggi a canone moderato non sia solo il grimaldello comunicativo e strumentale per far passare anche la collaterale, e ben più profittevole attività immobiliare destinata alla clientela più benestante – commenta in una nota il segretario Walter Alotti – Per la Uil sarà bene che intanto la giunta provinciale deliberasse un rapido decollo di un nuovo Piano di alloggi ad affitto a canone moderato, verificando subito costi e tempi delle diverse ipotesi proposte di convenzione di Housing sociale, tenendo conto in primis delle possibili molteplici ristrutturazioni di edifici pubblici e privati in stato di abbandono sul territorio».

Trento nord Il progetto dei Podini fa già discutere. Alotti (Uil): il canone moderato non sia il grimaldello per case di lusso

«Le torri per salvare il suolo»

Ianeselli replica alle critiche. Geat preoccupato. Gli architetti: l'altezza non è un problema

**di Luca Malossini
Giovannini**

Dopo le polemiche che hanno accompagnato la proposta di trasformazione dell'area Sequenza a Trento nord – in particolare per le tre torri che caratterizzano il nuovo rione – il sindaco Franco Ianeselli affronta tutte le critiche emerse. E punta a «impostare un buon dibattito», ragionando «sul rione che vogliamo». Preoccupato il presidente della circoscrizione Claudio Geat, mentre gli architetti chiedono una visione complessiva.

[alle pagine 2 e 3](#)

Piccolroaz (architetti): «Questo progetto dialoghi con la città» Geat preoccupato

Il presidente del Centro storico: «Dubbi sulla falda»

Ma. Gio.

TRENTO I rendering del nuovo rione dell'area Sequenza li ha visto martedì pomeriggio, poco prima della commissione congiunta ambiente e urbanistica. «Un disegno imponente» osserva subito Claudio Geat. Che ancora non ha condiviso i termini del progetto con i consiglieri del Centro storico-Piedicastello. E dunque si limita a «considerazioni personali». Nette: «L'altezza delle torri mi pare fuori scala» sottolinea Geat. «Ma ciò che più mi ha colpito – incalza il presidente della circoscrizione – è la quantità dell'edificazione». Frutto di una richiesta di aumento dell'indice di utilizzazione territoriale. Su questo Geat è tranciante: «Mi duole per i privati che Rfi voglia espropriare parte dei loro terreni. Ma non può essere il Comune a risarcire questo esproprio». Così come dubbi ci sono sul nodo inquinamento: «Vogliamo approfondimenti e garanzie sul coinvolgimento della falda». Il presidente allarga le braccia: «Gli aspetti da analizzare sono parecchi». E si rivolge al Comune: «Visto che i tempi sono lunghi, considerati i ritardi del bypass, non abbia fretta nell'esprimere pareri. Forse la fine della consiliatura non è il momento migliore per affrontare un macigno del genere. Meglio prendersi il tempo necessario».

Ha osservato con interesse i rendering dell'area Sequenza anche Marco Piccolroaz. «Per ora, conosco il progetto solo dalle notizie di stampa» ci tiene a precisare il presidente dell'ordine degli architetti. Che affronta subito il nodo più spinoso: «Personalmente, non vedo problemi nell'edificazione in altezza, non è certo un elemento

da demonizzare». Anche perché, ricorda il professionista, «basta guardarsi attorno: anche Bolzano e Innsbruck hanno scommesso su uno sviluppo in alto». E se anche «i cambiamenti vengono sempre accompagnati da una buona dose di diffidenza», è importante andare oltre. E concentrarsi piuttosto «sulla qualità del progetto e sul modo in cui questo progetto può incidere sulla città». Dando «una risposta in termini residenziali, evitando che si risolva in una grande operazione immobiliare fine a se stessa». Il presidente degli architetti allarga lo sguardo: «Il progetto si inserisce in una parte di città fortemente compromessa, segnata da uno sviluppo confuso e poco rilevante dal punto di vista architettonico». Trento nord, in effetti, oggi non brilla, tra capannoni e complessi commerciali. «Per questo – incalza il professionista – questo progetto deve ambire a offrire un valore alla città. Ci si aspetta, in sostanza, che il nuovo rione diventi un elemento qualificante per Trento», che «non sia solo un episodio», ma che «dialoghi con il resto del capoluogo, che porti servizi e che spinga per una riqualificazione dell'intera area». Guardando anche a nord e ai terreni inquinati dell'ex Sloi e Carbochimica. «È chiaro – ammette Piccoroaz – che sarebbe stato più interessante avere un piano complessivo dell'intero comparto di Trento nord». Perché disegnarne solo una parte rischia di «risolvere un pezzo di città senza capire come si relazionerà con tutto il resto». In questo senso, l'invito del presidente degli architetti è quello che da tempo viene lanciato: «Trento sta elaborando una serie di progetti importanti, ma a mio avviso continua a mancare una visione complessiva della città. Facciamo fatica a trovare un filo conduttore». Che abbracci la parte centrale ma anche le periferie.

Cerca di spostare l'attenzione dalle scelte architettoniche alle questioni residenziali e ai 200 appartamenti per il social housing, invece, Walter Alotti. «Dal 2018 – ricorda il segretario della Uil – chiediamo l'attivazione di un nuovo piano di social housing». Che ora «pare rientrare finalmente nelle volontà della giunta Fugatti». «L'auspicio – prosegue Alotti – è che possa decollare una nuova iniziativa a favore della classe medio bassa. Ci auguriamo però che l'annuncio di costruire anche alloggi a canone moderato non sia solo il grimaldello per far passare anche la collaterale e ben più profittevole attività immobiliare destinata alla clientela più benestante, con l'ulteriore pericolo di vedere realizzata e conclusa prima quest'ultima parte dell'iniziativa rispetto a quella a maggiore valenza sociale».



Il dibattito

TRENTO Il rendering del nuovo rione dell'area Sequenza li ha visti martedì pomeriggio, poco prima della commissione congiunta ambiente e urbanistica. «Un disegno imponente» osserva subito Claudio Geat. Che ancora non ha condiviso i termini del progetto con i consiglieri del Centro storico-Piedicastello. E dunque si limita a «considerazioni personali». Nette: «L'altezza delle torri mi pare fuori scala» sottolinea Geat. «Ma ciò che più mi ha colpito — incalza il presidente della circoscrizione — è la quantità dell'edificazione». Frutto di una richiesta di aumento dell'indice di utilizzazione territoriale. Su questo Geat è tranciante: «Mi duole per i privati che di volgio espropriare parte dei loro terreni. Ma non può essere il Comune a risarcire questo

«**Alotti (Uil)**
L'annuncio di alloggi a canone moderato non sia il grimaldello per arrivare a case di lusso

esproprio». Così come dubbi ci sono sul nodo inquinamento: «Vogliamo approfondimenti e garanzie sul miglioramento della falda». Il presidente allarga le braccia: «Gli aspetti da analizzare sono parecchi». E si rivolge al Comune: «Visto che i tempi sono lunghi, considerati i ritardi del bypass, non abbia fretta nell'esprimere pareri. Forse la fine della consultazione non è il momento migliore per affrontare un macigno del genere. Meglio prendersi il tempo necessario».

Piccolroaz (architetti): «Questo progetto dialoghi con la città»
Geat preoccupato

Il presidente del Centro storico: «Dubbi sulla falda»



Edifici e spazi aperti L'immagine della grande piazza del nuovo rione

Ha osservato con interesse il rendering dell'area Sequenza anche Marco Piccolroaz. «Per ora, conosco il progetto solo dalle notizie di stampa» ci tiene a precisare il presidente dell'ordine degli architetti. Che affronta subito il nodo più spinoso: «Personalmente, non vedo problemi nell'edificazione in altezza, non è certo un elemento da demonizzare». Anche perché, ricorda il professionista, «basta guardarsi attorno: anche Bolzano e Innsbruck hanno scommesso su uno sviluppo in alto». E se anche «i cambiamenti vengono sempre accompagnati da una buona dose di diffidenza», è importante andare oltre. E concentrarsi piuttosto «sulla qualità del progetto e sul modo in cui questo progetto può incidere sulla città». Dando «una risposta in termini residenziali, evitando che si risolvano in una grande operazione immobiliare fine

a se stessa». Il presidente degli architetti allarga lo sguardo: «Il progetto si inserisce in una parte di città fortemente compromessa, segnata da uno sviluppo confuso e poco rilevante dal punto di vista architettonico». Trento nord, in effetti, oggi non brilla, tra capannoni e complessi commerciali. «Per questo — incalza il professionista — questo progetto deve ambire a offrire un valore alla città. Ci si aspetta, in sostanza, che il nuovo rione diventi un elemento qualificante per Trento, che «non sia solo un episodio», ma che «dialoghi con il resto del capoluogo, che porti servizi e che spinga per una riqualificazione dell'intera area». Guardando anche a nord e ai terreni inquinati del Tex Sini e Carbochimica, «è chiaro — ammette Piccolroaz — che sarebbe stato più interessante avere un piano complessivo dell'intero comparto

L'editoriale

Una scossa positiva, dibattito senza paure

di Luca Malossini

SEQUE DALLA PRIMA

Sarebbe meglio dire riportando la verticalità progettuale in una zona, Trento nord, che già vent'anni fa si era imbattuta in una rivoluzione verso l'alto firmata dall'architetto Vittorio Gregotti. Corsi e ricorsi, come a dire che il tema dei grattacieli alla fine non è legato all'esclusiva bizzarra di qualche professionista, ma può essere una soluzione da tenere presente nella trasformazione di un territorio urbano. Del resto il grattacielo — dall'inglese skyscraper — nasce alle fine dell'800 a Chicago, quando la città venne in gran parte distrutta da un incendio e i prezzi dei terreni salirono. Fu quindi una necessità — costruire edifici per commercio e uffici in un'area limitata e dai prezzi elevati — a dar vita a quello che sarebbe diventato il simbolo di modernità e avanguardia. Fu così che durante il XX secolo negli Stati Uniti, soprattutto a Manhattan, iniziò una sorta di competizione all'edificio più alto. La storia in questo caso viene in soccorso per inquadrare meglio di cosa si sta parlando. Imposta poco se il tutto ha avuto origine negli Stati Uniti, conta l'architettura dell'intervento che va presa e calata nelle varie situazioni. Per venire a noi, riduttivo affermare che Trento è città alpina e quindi stona la scelta in altezza (cosa dovrebbero dire Bolzano oppure Innsbruck che altezza l'hanno già certificata? Non sono pure loro città alpine?). È il capoluogo, come visto, non è certo a digiuno di torri. Passi Gregotti, correva l'anno 1968 quando la città cominciò a fare i conti in concreto con le Torri di Madonna Bianca. L'architetto Marcello Armani disegnò, assieme all'ingegnere Luciano Perini, quel quartiere. Dall'archivio sono rimbambate queste sue parole rilasciate al «Trentino» in occasione dei 40 anni del progetto a commento delle



Dall'alto Il nuovo rione immaginato in una vista notturna

perplexità sollevate al tempo: «Le idee innovative fanno sempre discutere — spiega Armani — I principi erano quelli dell'architettura moderna, con ampie zone a verde e il traffico pedonale separato da quello riservato alle auto. Lo sviluppo verticale, oltre a permettere l'insediamento di molte famiglie numerose, che era un'esigenza di quegli anni, ci ha consentito di conservare ampie zone di prato su cui nel tempo è cresciuta una rigogliosa vegetazione spontanea, di cui godono tutti. In seguito sono state realizzate le strade, un centro commerciale, una chiesa e la piscina, che venne regalata da Del Favero. Oggi ci si lamenta per la scarsità di servizi. Vero, ma dopo tanto tempo le torri vanno adeguate agli stili di vita e all'assetto sociale, che sono molto cambiati...». Città alpina o meno, Madonna Bianca è lì a testimoniare, con le molte fragilità del caso, che salire verso il cielo non rappresenta una follia. Come in tutte le cose, si deve guardare al contesto, analizzare l'impatto sulla vivibilità dell'intera zona, ma soprattutto si deve poter contare su una regia forte da parte dell'ente pubblico. Nella gestione della proposta Podini (realizzata dall'architetto Roberto Bortolotti) se c'è un punto da evidenziare è la mano ferma del Comune. Una garanzia. Massima apertura alle verticalità ma con dei paletti ben chiari, questo il mantra esplicitato dall'assessore competente Monica Baggia. Insomma, le tre torri sull'area Sequenza sono partite con il piede giusto. Se si arriverà a concretizzare il nuovo quartiere solo il tempo potrà dirlo e sarà comunque frutto di un'attenta e vivace mediazione. L'auspicio è che il confronto vada nello specifico del progetto, partendo dalla scelta di costruire in verticale valutandone pregi e difetti, avendo come unico interesse primario il bene della città. Le polemiche ideologiche farebbero ripiombare Trento nord dentro un buco nero senza futuro.

Ma. Gio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA