



**TRENTO.** Una spina nel fianco della futura riforma. Il centro commerciale di Lavis è oggetto di un interessante, per le sue implicazioni, contenzioso tra la Provincia che intende bloccarne la realizzazione in attesa della nuova disciplina, ed i costruttori Pisetta e Zorzi. Piazza Dante ha deliberato lo stop perché quelle superfici, pur previste dal contingente a suo tempo assegnato a Lavis, non sono ancora urbanisticamente regolate, lievitando dagli originali 1.200 a 7.900 metri quadrati. E perciò ritiene che ricadano nella moratoria approvata all'unanimità dal Consiglio provinciale nel marzo scorso.

Neanche per sogno, ribattono i costruttori nel ricorso al Tar, il blocco è intervenuto a procedure già avviate. E il tribunale amministrativo ha accolto la loro richiesta di sospensiva, argomentando che, sulla base della direttiva Bolkenstein emanata dalle Ue, non è possibile limitare un'iniziativa economica con ragioni economiche, semmai solamente con interessi pubblici di altra natura, per esempio di sostenibilità ambientale. Il che non parrebbe il caso della disposizione transitoria introdotta nella legge 4. Perciò le carte hanno fatto il loro corso e pochi giorni or sono la società costruttrice ha ottenuto il Via per il progetto. Che poi ai commercianti ed ai consumatori della Valle dell'Adige serva veramente un altro commerciale, in questo caso a Lavis, è tutt'altra questione.

# In città apre il centro commerciale

*Stop al cemento nelle valli. E riqualificazione del patrimonio urbanistico*

di Roberto Colletti

L'assessore provinciale  
al commercio Alessandro Olivi

**TRENTO.** Riappropriarsi della programmazione commerciale, bloccare gli appetiti del mattone e valorizzare i centri storici. Premiando chi investe nel vero commercio e non nella speculazione edilizia. Ambiziosa la riforma di Alessandro Olivi che martedì scorso ha avuto il via libera

della seconda commissione del Consiglio provinciale, con il consenso di Pd, Upt, Patt e l'astensione della Lega. Il confronto in aula è previsto tra il 20 ed il 23 luglio. «Vogliamo tutelare commercianti e consumatori, difendendo il territorio dal cemento inutile» sintetizza l'assessore.

La riforma della legge provinciale numero 4 del 2000 recepi le liberalizzazioni introdotte dall'allora governo Prodi ed introdusse il principio della coerenza tra programmazione commerciale ed urbanistica. Criterio ragionevole per prevedere strutture commerciali là dove ce n'è bisogno, evitando cattedrali di cemento molto utili a chi le costruisce, meno alla libertà di commercio ed ai consumatori.

**Assessore Olivi, sono maturi i tempi per una revisione del meccanismo?**

Confermo la bontà dell'intuizione che collegò programmazione commerciale ed urbanistica. Detto questo, la giunta ritiene che la norma vada aggiornata ed innovata. Per essere chiari: il contingimento affidato ai Comuni ha creato un eccesso di richiesta di superfici commerciali. La prova? Buona parte dei metri quadrati chiesti

**La dimensione «iper» può valorizzare i nuclei storici. Ma solo a certe condizioni**

non sono ancora regolati dai piani urbanistici. Sono lì, sulla carta, a disposizione di progetti che magari con il commercio, quello vero, hanno poco a che spartire.

**Un «tesoretto» di cemento a disposizione dei sindaci...**

L'immagine è sua, ma c'è del vero. Tanto più che la legge consente di sommare al contingente le superfici dei cosiddetti centri commerciali equiparati, nonché la migrazione delle licenze dai centri urbani alle periferie, moltiplicando a dismisura la cubatura finale. La riforma blocca tale possibilità, stabilendo

ogni 5 anni un contingente provinciale unico che, sulla base delle necessità, la giunta assegnerà non ai Comuni, bensì alle Comunità di valle. Riservandosi l'assegnazione delle superfici superiori ai 10 mila metri quadrati.

**Una bella tirata di redini...**

Una regia condivisa. Per impedire la proliferazione nelle valli di centri commerciali destinati a rimanere gusci vuoti. La riforma, però, se da una parte intende bloccare la speculazione immobiliare, dall'altra incentiverà i progetti di qualità.

**Lei promette una semplificazione burocratica...**

Sarà liberalizzata l'apertura dei negozi di vicinato e delle medie strutture di vendita, sino agli 800 metri di Trento, Rovereto, Pergine, Riva ed Arco. Ma soprattutto taglieremo del 30 o del 50 per cento - la misura è da definire - gli oneri d'urbanizzazione per chi



Certo, a vantaggio delle valli e delle periferie urbane, a mio avviso già sature. Sarà favorita, invece, l'apertura di grandi superfici, oltre gli 800 metri, nei centri storici. La dimensione "iper" può valorizzare i nuclei storici. Purché si riutilizzino immobili esistenti, con progetti di risparmio energetico e con tutte le altre caratteristiche virtuose ricordate prima. In tal caso il progetto sarà approvato dai Comuni a prescindere dal contingente assegnato, purché, naturalmente, sia previsto dal Piano regolatore. Solo per le superfici superiori ai 2 mila metri prevediamo un parere preventivo della giunta provinciale.

**A Trento vengono in mente il palazzo delle Poste o il Cinema Vittoria. E l'area di via Maccani oggi occupata dal Sait cade in questa casistica?**

Assolutamente no. I primi due casi, Prg permettendo, mi paiono possibili. Il terzo ricadrebbe nella logica del contingente. Ma ciò che oggi manca sono nuove opportunità per il vero commercio. La riforma si assume questa sfida.

s'impegna ad assumere personale in cassa integrazione, apre nel negozio punti di vendita di prodotti "a chilometro zero", organizza asili nido per i dipendenti. Questi progetti "virtuosi" potranno inoltre chiedere l'ampliamento sino

al 20 per cento delle proprie superfici ogni 2 anni invece dei 5 previsti. La logica è evidente: premiare il commercio vero, non l'edilizia. Per quella ci sono altre leggi.

**Meno centri commerciali, ma di qualità, dunque.**