



IL COMUNE  
PREPARA UNA  
VARIANTE AL PIANO  
REGOLATORE CON  
L'OBIETTIVO DI  
INCENTIVARE LE  
RISTRUTTURAZIONI  
NELL'AREA DEL  
CENTRO STORICO

# ULTIMATUM DI GARDONE VT: GLI IMMOBILI IN DEGRADO VANNO RISTRUTTURATI

Gardone Valrompia, capitale della valle di oltre 11 mila abitanti e centinaia di attività produttive, si appresta ad approvare la variante generale al Piano regolatore che, in pratica è il nuovo Prg, al quale i tecnici stanno lavorando dal 1992, da quando venne definitivamente accolto l'attuale.

È, dunque, una variante generale, ma procede nel totale rispetto della filosofia impostata dieci anni fa, quando l'allora e attuale sindaco, Giuseppe Salvinelli, aveva compiuto l'intero percorso di studio e stesura del Prg, iniziato nel 1985 come assessore. Il primo cittadino gardonese (lo è dal '90 e terrà la carica per altri due anni) precisa che si tratta di dare una struttura urbanistica sufficiente a consentire uno sviluppo armonico della cittadina e del suo territorio, che racchiude storiche potenzialità produttive e richieste da soddisfare per i residenti. Tanto più che la variante tocca tutti i settori, seguendo l'andamento di quest'ultimo decennio, tenendo conto dei cambiamenti e soprattutto del risparmio del territorio.

Uno stop deciso, allora, alla cementificazione; impulso, invece, al recupero dell'esistente, pena l'acquisizione da parte del Comune, di edifici degradati del centro storico; ancora, agevolazioni per



*Il sindaco di Gardone Valrompia, Giuseppe Salvinelli.*

gli artigiani e introduzione della norma di standard di qualità che prevede per i privati interventi di arredo urbano e parcheggi, in cambio di scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Di questo nuovo "Prg" sono stati approvati i criteri generali e analizzate le quasi 70 osservazioni presentate dai cittadini. Le Commissioni consiliari stanno ultimando

la definizione dei dettagli, prima della discussione definitiva in Consiglio comunale.

Oltre alla revisione sono state definite anche le nuove norme tecniche d'attuazione, che sono forse la parte più significativa del nuovo Prg, poiché individuano le possibilità edificatorie.

L'impianto del nuovo strumento urbanistico di governo del

**Nei programmi viene sottolineata la necessità di dare maggiore impulso al recupero dell'esistente, pena l'acquisizione da parte del Comune degli edifici abbandonati. Una scelta di non facile attuazione.**

L'INTENZIONE  
E' QUELLA  
DI MIGLIORARE  
L'ASPETTO DEL  
PAESE,  
QUALIFICANDONE  
LE ATTIVITA'  
COMMERCIALI

territorio, va nella direzione di frenare l'uso degli spazi - come si diceva - ma non solo. Tiene in considerazione il piano idrogeologico che valuta le aree a rischio per nuovi insediamenti artigianali e commerciali. E qui le novità non mancano. Sono, infatti, state introdotte alcune possibilità che permetteranno di ampliare in parte le aziende. In questo modo, con il riutilizzo ormai quasi completo dell'ex Bernardelli, dove sono allocate dieci attività produttive, e l'avvio dell'intervento privato sulla parte a monte della Redaelli sud per creare nuovi insediamenti, si dà risposta esauriente all'intero comparto gardonese.

Una volta approvato il Piano, gli artigiani potranno allargare la superficie coperta della loro impresa del 10 per cento, una tantum.

La variante generale diviene, di fatto, anche una norma per il commercio. Determina, o meno, l'esistenza di nuove attività commerciali.

L'obiettivo è fare di Gardone il punto di riferimento dell'alta valle, consapevoli che i trionfatori che vivono a sud gravitano - per quanto concerne il commercio - su altre realtà.

Per tornare al nuovo assetto urbanistico, bisogna evidenziare che è tutto il paese che sta cambiando volto, perdendo anche quell'aspetto così tipicamente industriale che lo ha connotato per decenni. Ora la visione d'insieme dal punto di vista estetico si migliora e non poco. Ma vengono soprattutto rispettate le esigenze dei residenti che, in attesa dell'approvazione definitiva, hanno potuto godere dei benefici di un'ulteriore variante, grazie alla Legge regionale 23. Oggetto in questione, do-



*Una veduta mostra la conformazione del sistema urbano di Gardone VT*

**Vengono introdotti anche nuovi standard di qualità che prevedono per i privati interventi di arredo urbano e parcheggi in cambio di uno scomputo sugli oneri di urbanizzazione.**



*Un intervento di ristrutturazione nel "cuore" del paese*

L'AVVIO DEGLI  
INTERVENTI A  
MONTE DELLA  
"REDAELLI" E'  
VOLUTO PER  
SODDISFARE IL  
FABBISOGNO DI  
AREE PRODUTTIVE

dici aree comprensive di edifici già esistenti dove finora sarebbe stato possibile ampliare di due metri cubi ogni metro quadrato di superficie. Una possibilità eccessiva che è stata contenuta, però, ad un metro cubo per metro quadro.

Le attenzioni alle possibilità edificatorie per le abitazioni civili sono andate tutte nella direzione di calmierare il mercato immobiliare e delle costruzioni "che - ha spiegato il sindaco Salvinelli - stavano prendendo una piega eccessivamente verso l'alto". Il piano di zona per cento unità abitative prosegue, con l'at-

tiva presenza di cooperative. L'edilizia residenziale si va assestando solo nelle periferie, unico spazio ancora consentito, ma limitatamente.

Al centro storico è stata restituita la dignità, riportando omogeneità al nucleo del paese, e anche vitalità e nuovi residenti.

Tra le norme del Prg che i consiglieri gardonesi saranno presto chiamati ad approvare, vi sono anche quelle riguardanti la tutela del suolo e sottosuolo, in materia di terrazzamenti collinari e montani. E numerose nuove re-

gole per i corsi d'acqua (un centinaio su tutto il territorio gardonese). A tutto questo che rientra nei programmi, va aggiunta la manutenzione e il miglioramento della viabilità. Sono state ben 39 le strade e le piazze sottoposte al rifacimento del manto stradale. Appaltato, poi, un progetto di abbattimento delle barriere architettoniche per 77 mila euro; vicina realizzazione di due rotatorie all'incrocio fra via Leopardi e S. Francesco; e a Inzino, tra via Madonnina e la strada per Magno.

**Wilda Nervi**