

CITTÀ

Sono passati 39 anni da quando l'imprenditore acquistò l'immobile ex Sordomuti. Dopo un estenuante contenzioso riaperto il cantiere e demolita la vecchia soletta in cemento

Il progetto da 23 milioni prevede la realizzazione sopra a tre piani interrati di un edificio residenziale verso il parco e uno destinato a negozi e uffici

# Tosolini paga, pronto a chiudere il "buco"

## Versati gli oneri di urbanizzazione, la Habitat costruirà due palazzi

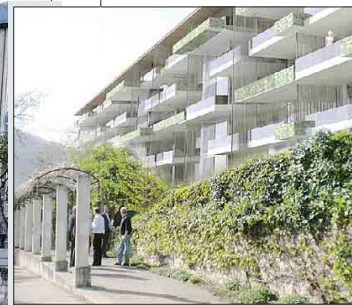
FRANCO GOTTARDI

Stavolta ci siamo. L'area ex Sordomuti sarà presto un cantiere dove sorgono due palazzi, un edificio residenziale affacciato sul parco Santa Chiara e un gemello di negozi e uffici su via San Giovanni Bosco. L'impresa Habitat ha versato al Comune di Trento poco meno di 300.000 euro in oneri di urbanizzazione e ora avrà due anni di tempo per iniziare i lavori e cinque per concluderli. Intanto, per iniziare, ha portato a termine con la controllata Costruzioni Tridentine la demolizione della soletta di cemento appoggiata in fondo al buco, intervento da 350.000 euro propeleutico alla realizzazione dei tre piani interrati e dei quattro piani fuori terra dei due "listoni".

Previsti 332 posti auto interrati, volumi su quattro piani fuori terra per oltre trentamila metri cubi e una fascia verde in mezzo



L'area ex Sordomuti oggi (foto grande) e domani nei due rendering qui sotto



regolatore e un infinito contenzioso tra l'impresa e il Comune. In tutti questi decenni il "buco Tosolini" è diventato parte del paesaggio urbano, solo da qualche anno pudicamente nascosto dallo sguardo dei passanti con una recinzione che ne impedisce di vedere il desolato stato di abbandono. Anche dopo la convenzione sottoscritta nel 2005, dopo un lungo braccio di ferro tra l'impresa e l'allora assessore comunale all'urbanistica Alessandro Andreatta, la situazione non si è sbloccata, in questo caso per una crisi di mercato che evidentemente sconsigliava un investimento così massiccio. L'occasione buona per muovere le acque si è presentata con la Santa Chiara

Open Lab, il progetto di riqualificazione complessiva varato dal Comune in quella zona. Sono 41 milioni di investimento complessivo di cui 18 finanziati col Fondo periferie del governo Renzi per trasformare la vecchia Civica Casa di Riposo in polo degli uffici tecnici comunali, per restaurare la ex mensa al Centro Santa Chiara e la chiesetta del Redentore. La parte privata, 23 milioni, è quella che spetta alla Habitat, che ha deciso di essere parte attiva nella ridefinizione di un'area preziosa, a ridosso del centro. Il progetto, curato dagli architetti bolzanini Renzo Gennaro e Augusto Vintinini per conto della Habitat, prevede la realizzazione di due palazzi per

un volume complessivo, compreso il bonus energetico concesso per l'edilizia di qualità, di 31.047 metri cubi. L'edificio nord sarà quello dedicato al terziario, ad eccezione del piano terra riservato a negozi e locali pubblici, e dell'ultimo piano, valorizzato con attici residenziali. Le facciate saranno ricoperte da vetrate mentre i tetti piani di entrambi i palazzi saranno coperti di verde vegetale e impianti per la produzione di energia rinnovabile.

Nell'edificio sud, tutto residenziale, verranno realizzati 68 alloggi. Sotto ai due palazzi verranno costruiti tre piani interrati per un totale di 332 posti auto tra box privati (122) e spazi a di-

iniziati ad ottobre sono ormai terminati all'interno del «Buco Tosolini» i lavori di demolizione della vecchia soletta realizzata nel lontano 1981, ad avvio dei lavori per un complesso di uffici che non si è mai realizzato. Nella foto di Alessio Coser la situazione ieri pomeriggio.

In alto a destra il progetto della palazzina residenziale che si affaccerà sul parco S. Chiara, in basso l'altro edificio e la chiesetta del Redentore affacciati su via S. Giovanni Bosco.

sposizione di uffici, esercizi pubblici e negozi. La rampa di accesso sarà realizzata su via San Giovanni Bosco, a est della chiesetta, accanto alla quale è garantito un ampio spazio pubblico. L'ingresso pedonale principale verrà realizzato su via Piave. Tra i due edifici è prevista una zona verde con giochi per i bambini.

L'accordo urbanistico 2005 prevede la cessione da parte di Tosolini al Comune di 2.794 metri quadrati; una piccola parte, 57 metri, sarà usata in loco per allargare i marciapiedi perimetrali mentre i restanti 2.737 metri corrispondono a un'area nel quartiere della Clarina in via Medici, a ridosso del torrente Salè.

LA SENTENZA

Il Consiglio di Stato ha bocciato il ricorso della Mak Costruzioni

## Via libera al polo uffici tecnici

Rallentati da ricorsi amministrativi e dal congelamento dei finanziamenti da parte del governo Conte I, ora i progetti del Santa Chiara Open Lab sembrano maturi per passare dalla carta al cemento. La novità dei giorni scorsi è che anche il Consiglio di Stato, dopo il Tar di Trento, ha respinto il ricorso della Mak Costruzioni di Lavis che contestava il risultato della gara d'appalto per la ristrutturazione dell'ex Civica Casa di Riposo di via San Giovanni Bosco, dove sarà realizzato il polo degli uffici tecnici comunali, oggi in affitto al Top Center. L'opera, del valore di 12 milioni e mezzo, sarà dunque realizzata dalla Ar.Co. Lavori di Ravenna, cooperativa edile che si era aggiudicata la gara d'appalto. Lo sblocco del finanziamento statale dovrebbe essere imminente, così come l'ultimazione degli spazi in via Borsieri per il trasferimento del Centro di

salute mentale, ancora insediato al primo piano della ex Civica. È di qualche giorno fa anche la firma dei contratti con le imprese che si sono aggiudicate gli appalti per i lavori di restauro della chiesetta del Redentore e per la palazzina ex uffici che sorge tra la Civica e il parco Santa Chiara. La Tecnobase srl di Predicciastello avrà sei mesi di tempo per restaurare la chiesa diroccata, che verrà consolidata e sistemata per ospitare eventi pubblici con una spesa di 237.000 euro più gli oneri per la sicurezza. Nella palazzina ristrutturata si spenderà circa un milione per trasformarla nella nuova sede del centro anziani oggi ospitato in via Belenzani, che si prenderà il piano terra, nel nido aziendale per una ventina di bimbi ai primi due piani e in una unità di co-housing al terzo piano, parte del quale sarà sfruttato per servizi pensati per l'utenza del centro anziani, come parrucchiere ed estetista.

Dunque il comparto che sorge a nord del parco sarà nei prossimi anni un enorme cantiere. Ci vorrà invece un po' di tempo in più per procedere con gli altri interventi di riqualificazione degli edifici che fanno parte del complesso del centro cultura Santa Chiara. Il primo della lista dovrebbe essere la ex mensa, l'edificio abbandonato che sorge tra l'auditorium e il parco. Con una spesa di due milioni e mezzo il Comune ha ipotizzato di realizzarvi nella parte superiore, affacciata sull'area verde, un polo per i giovani, punto di aggregazione e di attività culturali da affidare in gestione ad associazioni. La parte inferiore dell'edificio sarà invece, se verranno confermati gli accordi, sede degli ordini professionali di ingegneri e architetti con l'idea di uno spazio comune da dedicare all'urbanistica partecipata. Il bando di gara è attualmente in fase di predisposizione e si conta di

partire dopo l'estate con la raccolta delle offerte, nella scelta delle quali si cercherà di valorizzare la parte tecnica. Di pari passo dovrebbe procedere anche la definizione della cittadella della creatività, in fase di progettazione esecutiva all'interno dell'ex Facoltà di Lettere, nell'ala nord del Centro culturale S. Chiara. Nei tre piani fuori terra sorgeranno un centro di produzione e educazione all'immagine, spazi per la musicoterapia con i bambini e di welfare culturale per l'invecchiamento attivo, residenze per scrittori, registi, fotografi, artisti invitati a Trento per progetti che coinvolgano la città, le scuole, musei, ospedale, carcere. Infine le classi pop, rock, jazz del Conservatorio cittadino. Per la riqualificazione energetica e la riorganizzazione degli spazi interni il costo preventivato è di 3,8 milioni di euro. F.G.



Il progetto del polo degli uffici tecnici al posto della Civica Casa di Riposo

In partenza anche i cantieri di restauro della Chiesetta del Redentore e della palazzina servizi dietro alla ex Civica