

Primo piano

Trento e i grandi immobili vuoti: mappa e futuro



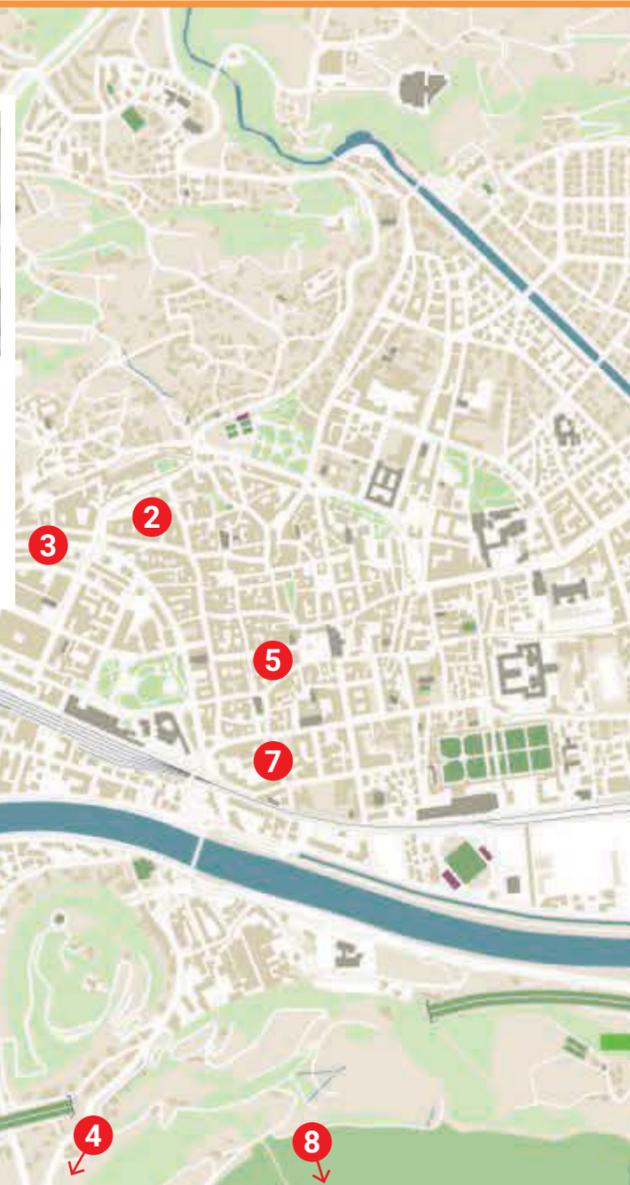
1 Ex Atesina
(Via Marconi)
Proprietà: Provincia
Ipotesi: Il Comune di Trento vorrebbe ottenerla per realizzare uno spazio ibrido di socialità, cultura, sedi di associazioni e movida notturna. Serve un accordo con la Provincia sulla permuta, ma anche sugli oneri di bonifica.



2 Ex Questura
(Piazza Mostra)
Proprietà: Provincia
Ipotesi: C'è stata una proposta da parte di privati per la realizzazione di un albergo. Il Comune vede di buon occhio la proposta, ma più in generale spinge affinché la Provincia decida. L'altra suggestione è quella di uno spazio museale.



3 Ex Ostello
(Via Manzoni)
Proprietà: Comune di Trento
Ipotesi: Andato deserto il bando Invimit dove a fronte di una stima del valore dell'immobile pari a 2,5 milioni di euro, l'offerta era stata di 400mila euro. Possibile futuro residenziale o studentato, ma va ridiscussa la base d'asta.



4 Ex caserme del Bondone
(Località Le Viote)
Proprietà: Provincia
Ipotesi: Sono in realtà al di fuori dell'area catastale del Comune di Trento. Ai tempi della giunta Rossi si ipotizzava una grande fattoria didattica. Da tempo la progettualità giace inesplorata.



5 Ex Municipio
(Via Belenzani, 54)
Proprietà: Comune di Trento
Ipotesi: È ora inutilizzato, il Comune vorrebbe vendere l'immobile.

La partita degli edifici abbandonati: «Alberghi, studentati e socialità»

A Trento tanti immobili pubblici vuoti. Ianeselli: «Ora la Provincia accelera»

di **Simone Casciano**

La città è come un organismo, corpo vivo, in cui ogni cellula è collegata alle altre, in cui ognuna di essa ha una funzione che influenza quella delle altre che le stanno accanto. E così come un organismo ha diverse necessità a cui rispondono diversi organi e funzioni, allo stesso modo le destinazioni d'uso dei vari edifici di una città possono dare risposta ai bisogni della comunità che la abita. In questo senso l'organismo di Trento sta vivendo trasformazioni importanti: dal bypass ferroviario allo spazio ex lettere fino ad iniziare a immaginare il futuro (possibile o probabile) interrimento della ferrovia. Ma a queste trasformazioni in atto fanno da contrasto altri immobili, sempre pubblici, che per ora faticano a trovare una destinazione chiara. Tenendo per buona la similitudine dell'organismo gli immobili abbandonati sono come cellule malate, meglio trovare loro una cura prima che l'infezione possa propagarsi. Su alcuni di essi la definizione del loro futuro è più chiara su altri invece «È necessario da parte anche della Provincia un cambio di passo e rompere gli indugi» dice il sindaco di Trento Franco Ianeselli.

Ex Atesina, l'idea c'è

L'ex rimessa di Trentino Trasporti in via Marconi è l'immobile il cui futuro sembra più chiaro. Passato sotto il controllo della Provincia che lo ha

dato in comodato al Comune, è ora stato messo all'interno di una trattativa di permuta tra le due amministrazioni con Palazzo Geremia che tiene molto ad ottenerne il controllo. «L'idea è quella di andare avanti con gli usi temporanei fino a quando non potremo procedere con la progettazione del suo futuro – spiega Ianeselli – Quindi dopo «Maggio ai Solteri» e i laboratori di «SuperTrento» lo spazio ora sarà animato dal cinema all'aperto. Poi il suo futuro sarà quello di uno spazio urbano «meticcio» come nelle città del Nord Europa. Non una sola funzione, ma una pluralità: commerciale, culturale, associativo, socialità e sport». «Per noi l'ex Atesina è il punto nevralgico della progettazione di riqualificazione di tutta quell'area – gli fa eco l'assessora comunale Monica Baggia – Sull'Atesina immaginiamo funzioni pubbliche: spazi per associazioni, cultura, cinema, magari anche studenti e movida». Un progetto che va di pari passo con il nuovo piano della mobilità. «Chiaro che puntare sull'ex Atesina nell'attuale contesto dell'area sarebbe problematico, ma noi immaginiamo una nuova Atesina dentro a una nuova mobilità che permetterà di collegare maggiormente quell'area al centro di Trento». L'area avrà anche bisogno di una bonifica, essendo stata una rimessa di autobus è stata riscontrata presenza di idrocarburi. Si tratterebbe però di un inquinamento superficiale e a macchia di leopardo poco preoccupante e dagli oneri contenuti.



Franco Ianeselli Sindaco di Trento

L'ex Questura sospesa

Ferma, ma pronta a scattare qualora fosse dato il via invece la partita dell'ex Questura in piazza Mostra. L'edificio è di proprietà della Provincia, dei privati si sono fatti avanti proponendo di recuperare l'immobile come un albergo. Pare che in giunta provinciale non ci sia accordo su questa destinazione, inoltre l'immobile è sottoposto a vincolo e quindi gli interventi necessari a renderlo fruibile per la funzione alberghiera non semplici. Al Comune l'idea dell'albergo non dispiace. «Trento ha bisogno di strutture ricettive di qualità – spiega Ianeselli – Ma più di tutto la città ha bisogno di andare avanti. Su questo immobile, come su altri, la Provincia deve rompere gli indugi».

Quanto vale l'ex ostello?

Ogni tanto gli immobili pubblici sono

prigionieri del proprio prezzo. Impossibile infatti per un ente pubblico vendere al di sotto del valore stabilito, pena finire nel mirino della Corte dei conti. È la situazione in cui si trova il Comune in relazione all'ex ostello di via Manzoni. L'ultimo bando ha visto arrivare un'offerta da 400mila euro per un immobile valutato 2,5 milioni. «Quell'offerta non aveva senso – valuta Baggia – Però è vero che nel computo del costo vanno inseriti gli oneri di ristrutturazione di cui il futuro proprietario si dovrà fare carico, per questo è in corso una nuova valutazione». Il nuovo prezzo dovrebbe essere sotto i 2 milioni di euro, la destinazione quella di studentato.

Municipio vecchio vendesi

C'è anche un altro immobile che il Comune vorrebbe vendere: il municipio vecchio di via Belenzani. La partita è complicata dalla presenza di elementi e sale, come quella della tromba, di valore storico architettonico. Difficile fare un prezzo, ma c'è chi si è fatto avanti.

Una Nave che non salpa

Rimane ancora tutto fermo invece attorno alla Nave di San Pio X. Il grande immobile di alloggi popolari è vuoto da tempo, Itca ha rifiutato la proposta dell'Università, che li voleva realizzare uno studentato, e punta a demolire e ricostruire nuove case popolari. Idea giusta in una città che ha fame di alloggi e ad un prezzo abbordabile, ma è necessario accelerare.

Cantiere all'ex Provveditorato

Sono iniziati i lavori invece all'ex Provveditorato di via Margherita. L'area, che negli ultimi periodi era diventata anche un rifugio per senzatetto, è destinata ad ospitare uffici.

C'era una volta il Panorama

Dalle sue finestre si può godere di un panorama unico su tutta Trento, ma da tempo nessuno si affaccia da esse. Gli ultimi ospiti dell'Hotel Panorama di Sardegna sono stati gli studenti cinesi o provenienti dalla Cina posti lì in quarantena all'inizio del Covid a febbraio 2020. Ma già da tempo l'immobile era inutilizzato e, nonostante varie proposte negli anni, la Provincia da tempo non propone un piano per la struttura.

Quale futuro per le caserme?

Situazione simile per le caserme alle Viote del Bondone, la Provincia, ai tempi della giunta Rossi, aveva immaginato una grande fattoria didattica. Il progetto fu poi abbandonato e da allora le proposte non sono mai andate oltre la semplice suggestione. «Ci sono dei vuoti nella città – conclude Ianeselli – E stiamo lavorando per riempirli. Credo che il punto sia quello di avere sempre un piano prima di lasciarli vuoti, quando si cambia bisogna avere un'idea. Penso al futuro dell'ospedale Santa Chiara che mi auguro sia definito presto. Alla Provincia chiedo un cambio di passo nella valorizzazione di questi immobili, che può passare anche dalla loro vendita».





Definito L'ex Atesina durante uno dei laboratori di «SuperTrento». Per l'immobile sono già definiti vari usi temporanei



In sospeso L'hotel Panorama di Sardagna, immobile iconico ma il cui futuro è quantomai fermo.