

## IMMOBILI

Avviata la gara per il polo ospedaliero di via al Desert, si apre la partita urbanistica



Due immagini dell'enorme compendio immobiliare dell'attuale ospedale Santa Chiara in Bolghera che sarà dismesso



# Santa Chiara, la pianificazione mancata

Che fare del compendio immobiliare dell'attuale Santa Chiara, una volta che sarà realizzato il nuovo Polo ospedaliero universitario del Trentino in via al Desert? Non è dato sapere, per ora. Perché ogni riflessione in proposito è uscita dai radar. Comune (che ha la competenza urbanistica), da un lato, e Provincia e Azienda provinciale per i servizi sanitari, dall'altro, non hanno ancora deciso di occuparsene. Solo che ora dovranno cominciare a parlarsi, per decidere il da farsi. Perché, per il nuovo ospedale a Trento sud non c'è più l'alibi di una procedura infinita causa contenziosi giudiziari: la Provincia, davanti al giudice, ha avuto ragione sia nei confronti di Guerrato (cui inizialmente aveva affidato il progetto Not nonostan-

## L'impegno del 2016 di ragionare su cosa fare del vecchio ospedale è rimasto sulla carta

### OSPEDALE SANTA CHIARA E ALTRI IMMOBILI

	VOLUME (mc)	Valore assicurativo fabbricati euro	Valore assicurativo impianti euro	TOTALE euro
Ospedale Santa Chiara	312.088	161.228.200	57.509.500	218.737.700
ex Crosina Sartori (via Gocciadoro)	11.867	6.424.500	875.300	7.299.800
ex Ipai (via Paolo Orsi)	20.140	10.256.100	1.711.800	11.967.900
Ospedale Villa Igea (via Malta)	34.114	12.161.700	2.281.500	14.443.200
Sede Azienda sanitaria (via Degasperi, 40 posti auto)	27.446	12.161.700	2.281.500	14.443.200
Sede Azienda sanitaria porzione Palazzo Stella	9.000	1.744.000	284.200	2.028.200
Big Center ambulatori (via Verona)	46.764	25.081.900	12.418.300	37.500.200
Big Center parcheggio interrato (450 posti auto)	44.402			
TOTALE	505.821	229.058.100	77.362.100	306.420.200



Il sindaco di Trento, Franco Ianeselli, riconosce che ora è il tempo di pianificare il futuro del Santa Chiara

Oltre all'attuale struttura (107 mila mq e 312 mila mc), c'è da decidere il futuro dell'ex Crosina Sartori, dell'ex Ipai e anche di Villa Igea

te la montagna di dubbi sulla sostenibilità finanziaria e le lacune progettuali), sia nei confronti di Pizzarotti. E perché il cronoprogramma del nuovo ospedale è definito e per la redazione del Pfte (progetto di fattibilità tecnico-economica) sul tavolo del commissario straordinario, Antonio Tita, sono arrivate nei giorni scorsi nove manifestazioni di interesse.

#### Otto anni di immobilismo.

Colpisce, ad ogni modo, che Comune e Provincia non abbiano cominciato a pianificare il dopo, valutando che fare di tutti gli edifici che si liberano in città. Nel 2015, le premesse c'erano tutte. Si era nella fase di valutazione della migliore localizzazione del nuovo ospedale. In Provincia, era al governo Ugo Rossi, e l'assessore alla salute Luca Zeni, raccogliendo le istanze del personale medico, rilanciò sull'area San Vincenzo. Fu istituito un gruppo di lavoro tra tecnici della Provincia e del Comune. Furono considerati una miriade di fattori: esigenze sanitarie, elementi urbanistici e ambientali, accessibilità, costi, benefici, tempistiche realizzative. Alla fine (gennaio 2016), nella comparazione tra via San Vincenzo e via al Desert, fu scelta quest'ultima, pur essen-

### NO ECOMOSTRI

Qualcuno ci ha già avvertiti: prendere sul serio la destinazione del vecchio ospedale per evitare di ritrovarsi poi con un ecomostro

Il sindaco Franco Ianeselli / 1

do di dimensioni più ridotte. In quel frangente, però, il sindaco pro tempore, Alessandro Andreatta, chiese alla Provincia di proseguire con il gruppo di lavoro congiunto, dandogli il compito di «valutare la destinazione sia dell'attuale compendio dell'ospedale Santa Chiara, sia la destinazione dell'area in località San Vincenzo a Mattarello». Su San Vincenzo, che il Prg ha destinato ad attrezzature leggere e verde

### IL GUADAGNO

L'Azienda sanitaria intende guadagnare dalla vendita dell'ex Crosina e dell'ex Ipai. A noi preme una striscia verde collegata al parco Gocciadoro

L'assessore Monica Baggia

ricreativo, la concentrazione è stata massima, soprattutto perché il presidente della Provincia, Maurizio Fugatti, ha fortissimamente voluto realizzarvi la Music Arena. Sull'attuale, vecchio ospedale di Largo Medaglie d'oro, invece, ha prevalso in disinteresse.

#### Volumi e valori immobiliari.

Lo studio del 2016, da aggiornare, ha considerato i valori (volumetrici e monetari) in gioco negli spazi che poten-

### IPOTESI RSA

C'è da valutare se ha senso mantenere il volume e da considerare un eventuale utilizzo come Rsa: la collocazione sarebbe ottimale

Il sindaco Franco Ianeselli / 2

zialmente si liberano con il trasferimento delle funzioni nel nuovo ospedale. È bene ricordarli, perché non c'è solo l'enorme Santa Chiara: 107.120 mq di superficie lorda, 312 mila mc di volumi, valore complessivo che sfiora, compresi gli impianti, i 219 milioni di euro. Ci sono (vedi tabella) il poliambulatorio Crosina Sartori, l'edificio ex Ipai di via Orsi, l'ospedale Villa Igea con annessa Banca del sangue di via Malta... Com-

presi gli immobili sede di Aps e i poliambulatori di via Verona, oltre 500 mila mc e più di 300 milioni di euro.

Perché il futuro del "vecchio" Santa Chiara e immobili sanitari connessi è uscito dai radar? «In questa consiliatura» risponde il sindaco Franco Ianeselli «abbiamo lavorato sulla visione per l'areale ferroviario e il rapporto della città con il fiume, e anche sulla scelta definitiva di via al Desert. Prendiamo ora atto che, avviata la procedura del nuovo ospedale, è il momento di aprire un ragionamento sulle esatte funzioni per il compendio del Santa Chiara. Anche perché qualche medico ci ha sollecitati: prendete sul serio la destinazione urbanistica del vecchio ospedale per evitare, come successo altrove, di ritrovarsi poi con un ecomostro».

Ma quali funzioni si possono immaginare per gli immobili sanitari che saranno dismessi? «L'Azienda sanitaria» spiega l'assessore all'urbanistica Monica Baggia «intende guadagnare qualcosa dalla vendita degli edifici ex Crosina Sartori ed ex Ipai. Potrebbero diventare abitazioni, visto il contesto residenziale attorno. Diverso è per il Santa Chiara». In che senso? «Per il Comune, è fondamentale ci sia una striscia verde di collegamento con il parco Gocciadoro e le arcate verso il Fersina a sud. Per la struttura dell'ospedale, se la si libera delle superfetazioni realizzate dopo, recuperando l'impianto a stella originario, si potrebbe pensare a funzioni socio-sanitarie, ma non dipende da noi».

Ma visto che la pianificazione urbanistica è in mano al Comune, che sta definendo gli obiettivi della variante strategica al Prg, qualche idea si può mettere in campo, no? «C'è da valutare se ha senso mantenere o meno quel volume: la risposta la deve dare l'Azienda sanitaria» dice il sindaco «serve avviare un ragionamento anche per un eventuale utilizzo come Rsa, come collocazione, con una rete di servizi attorno, sarebbe ottimale. Il vecchio ospedale potrebbe servire per razionalizzare alcuni spazi delle Rsa in collina. Ma da un colloquio avuto con il dipartimento salute è emerso che l'unica cosa da fare è buttarlo giù tutto». «Il motivo per cui è stata sospesa ogni valutazione» aggiunge l'assessore Baggia «è stato il procrastinarsi della scelta su via al Desert. Ora, ci sono i presupposti per fare tutte le valutazioni. Ma è chiaro che, prima di mettere mano al Prg, occorre avere le idee ben chiare su quali funzioni collocare al posto del Santa Chiara e, prima ancora, su cosa effettivamente sarà collocato in via al Desert». Do.S.

Immobili | Scelto il lotto del Comune prossimo all'area camper. Dubbi sugli alloggi militari a sud delle Albere

## Facoltà di medicina in via Fersina

Per la facoltà di medicina, c'è un punto fermo: sarà collocata in via Fersina, nel triangolo di proprietà del Comune prossimo all'area camper. Una collocazione, quindi, assai vicina al nuovo Polo ospedaliero universitario del Trentino di via al Desert. Non c'è analogia certezza, invece, sulla nuova collocazione degli alloggi militari. La Provincia insiste per piazzarli nel lotto a sud della Buc (la biblioteca universitaria), in prossimità del supermercato Conad nel quartiere Le Albere. Ma a Palazzo Thun, sede del Comune, non mancano le perplessità.

Il primo tassello del puzzle pare quindi risolto. Alla radice, c'era un problema: la previsione di realizzare gli alloggi militari nel comparto delle ex Caserma Chiesa, in via al Desert. Questa, del resto, è la previsione che lo stesso Comune ha fissato poco avvedutamente nel

Prg. Poi, però, è arrivata la marcia indietro. La nuova amministrazione del sindaco Franco Ianeselli si è convinta che collocazione più fuori luogo non ci potrebbe essere: perché gli alloggi militari (il progetto nel prevede 79, per 15, 3 milioni di costo) nulla c'entrano con la costituenda cittadella sanitaria (nuovo ospedale e protonterapia); e perché compromette alla radice l'idea di campus biomedico a Trento sud.

Sono quindi partite le interlocuzioni, a progetto, ahimè, già appaltato. Prima con il ministro della difesa Lorenzo Guerini, quindi (durante il Festival dell'economia, il 25 maggio scorso) con il ministro Guido Crosetto. Il Comune ha inizialmente messo a disposizione i 2,4 ettari in proprietà, adiacenti all'area camper: una superficie simile per dimensioni a quella dell'ex Chiesa (2,5 ettari).

Certo, aver ottenuto la disponibilità di evitare il sacrificio di 2,5 ettari, a favore della "cittadella sanitaria" è stato un passo in avanti. Solo, che, stringi stringi, ai militari l'area di via Fersina non va bene. Da qui la soluzione di utilizzare quei 2,4 ettari per dare una sede definitiva alla nuova scuola-facoltà di medicina. «Anche per l'Università» spiega all'assessore all'urbanistica del Comune, Monica Baggia «la collocazione di via Fersina è giusta». Resta aperto, quindi, il tema degli alloggi militari. «Siccome la scuola di medicina era stata ipotizzata nel compendio immobiliare tra Le Albere e via Monte Baldo, di proprietà di Patrimonio del Trentino (la inhouse della Provincia, ndr). È una zona mista ("C5" in Prg). Per la Provincia si tratta di uno scambio "naturale": se la scuola di medicina da via Monte Baldo finisce vicino



all'area camper, gli alloggi militari possono essere realizzati qui, tra il Conad ed il fiume Adige. Per il Ministero della Difesa sarebbe una soluzione migliore, perché si tratta di un'area limitrofa alla caserma Pizzolato, futura sede del 2° reggi-



L'area del nuovo Polo ospedaliero universitario. A fianco, Monica Baggia

mento genio guastatori.

Il fatto è che, così facendo, a guastarsi sarebbe il progetto di raccordo tra la città e il fiume sui cui il Comune lavora da tempo. «Quelle dei militari non sarebbero villette come le altre» dice il sindaco Franco Ianeselli

«il villaggio, per ragioni di sicurezza, sarebbe recintato». «Non so se via Molte Baldo è la soluzione definitiva per gli alloggi militari» aggiunge l'assessore Baggia «per noi un problema di coerenza con il progetto "La città e il fiume" si pone». Do.S.