

BONDONE

Patrimonio del Trentino spa, proprietaria dell'area da 91mila metri quadrati, ha presentato il progetto alla fiera immobiliare di Monaco di Baviera

Tra gli edifici trasformati, l'ex Centro di ecologia alpina. Il volume esistente destinato a raddoppiare: centro wellness da 33mila metri cubi, hotel da 50mila

Resort di lusso e mega Spa alle Viote

Al posto delle ex caserme un complesso turistico da 36 milioni: si cercano investitori

FABIA SARTORI

Si alza il sipario sul resort di lusso del valore di 36 milioni di euro che sorgerà al posto delle ex caserme imperiali delle Viote, sul monte Bondone: l'intera area, di circa 91.000 metri quadrati, sarà articolata in tre settori immobiliari distinti. I quali comprenderanno un comparto alberghiero e termale, un comparto residenziale e uno di promozione territoriale.

In sostanza, quindi, nascerà un nuovo mega centro wellness «di altura» con annessa ricettività, accanto a cui non mancheranno alcune residenze turistiche stagionali (residenzialità non permanente) e un edificio deputato alla valorizzazione del territorio.

Patrimonio del Trentino (società provinciale proprietaria delle caserme), in cerca di imprenditori interessati a finanziare la trasformazione, ha presentato il progetto a Expo Real, la fiera internazionale dell'immobiliare che si è svolta questa settimana a Monaco di Baviera.

In termini volumetrici, la maggior parte dell'intervento di rinnovo interessa l'ex Centro di ecologia alpina e le voliere. Partendo da queste ultime, che oggi potrebbero ancora ospitare uccelli e volatili bisognosi d'alloggio, il progetto redatto prevede il loro completo abbattimento e successiva «sostituzione» con l'area dedicata totalmente ad attività termale. Ovvero la vasta Spa con zone di trattamento salute e bellezza: saune e massaggi, bagno turco e area relax sarebbero le principali attività a trovare «casa» presso le ex voliere.

Per quanto riguarda il comparto alberghiero e termale, nel progetto si legge che solamente alcune delle «funzioni pregiate» (quali accoglienza e camere suite, residenza e foresteria) risultano perfettamente compatibili con gli edifici esistenti, che un tempo ospitavano il Centro di ecologia alpina. Tuttavia, le attività di «alto contenuto tecnico» (Spa e wellness, ristorazione e convegnistica) obbligano alla realizzazione di nuovi volumi: oltre all'abbattimento delle voliere, quindi, sorgerà anche un nuovo complesso accanto al centro wellness, che sarà attribuito sostanzialmente ad hotel con camere e suite. Men-



Nei rendering, il progetto sviluppato da Patrimonio del Trentino spa dove ora sorgono le ex caserme imperiali e «promosso» a Expo Real di Monaco di Baviera: tra albergo e Spa, si prevede che il complesso possa raggiungere gli 83mila metri cubi, quasi il doppio dell'esistente. Il costo previsto è di 36 milioni e Patrimonio cerca investitori

tre la zona dedicata a reception ed uffici di direzione, depositi e locali tecnici è prevista, appunto, al posto dell'ex Centro di ecologia alpina. In particolare l'ex caserma principale conterrà la hall e la zona d'accoglienza dell'albergo. All'ex piazza d'armi, invece, sarà conferito il ruolo di «centro» delle attività collettive, con accesso alle nuovissime zone ristorazione e convegnistica. Da sottolineare che allo stato at-

tuale il complesso delle ex caserme è costituito da tredici edifici per un volume costruttivo occupato pari a 35.400 metri cubi. Dopo la «trasformazione», invece, si assisterà ad un sostanziale raddoppio delle volumetrie attuali (da sola la Spa ne occupa 33.200 e l'albergo 50.600). «Nel rispetto della condizione di vincolo del Bene ambientale provinciale - si legge nel progetto - Il quale impone l'isolamento dei fabbr-

cati storici dai nuovi «corpi di fabbrica» e suggerisce la tutela paesaggistica». Ottenuta, in questo caso, mascherando nel sottosuolo buona parte dei nuovi volumi e dei parcheggi previsti. Sempre dal punto di vista costruttivo, è necessario - quindi - prendere in esame le modifiche che interesseranno le ex caserme della truppa (oggi sono l'area più instabile e diroccata, ridotte a rovine) e gli

ex alloggi degli ufficiali. I quali «muteranno» rispettivamente in un'area turistico-residenziale costituita da camere, locali di servizio e servizi igienici ed in uno spazio di promozione turistica con tanto di sale didattiche e uffici, accoglienza e spazi espositivi. In entrambi i casi gli edifici saranno distribuiti su tre livelli, con un quarto interrato che - nell'edificio di promozione territoriale - ospiterà un punto di valo-

rizazione enogastronomica. Nel progetto è esplicitamente dichiarato l'intento di «rispettare la peculiarità degli edifici esistenti, puntando su qualità ambientali e paesaggistiche che il sito naturalmente offre». In tal senso è prerogativa dell'intervento «porre al centro gli edifici storici, valorizzandone l'impianto insediativo ed aggiornando la loro struttura architettonica».

Da non scordare il mantenimento delle aree boschive ed agricole circostanti, del verde privato. In quest'ultimo caso si tratta di parchi e giardini pensili creati all'interno del complesso alberghiero, dove non mancheranno nemmeno alcuni giardini pensili a copertura delle zone di ristorazione, convegnistica e Spa. In termini di ingressi, la Spa è strutturata come un organismo autonomo ed è accessibile direttamente dall'esterno grazie alla costruzione di due parcheggi pertinenziali di superficie. Dalla statale provinciale si accederà al comparto alberghiero, dotato di area di sosta interrata. Così come accadrà per il settore residenziale e promozionale.

Non esisterà viabilità interna in auto: l'obiettivo è quello di eliminare la circolazione veicolare grazie alla valorizzazione di articolati percorsi pedonali interni.

