

## IMMOBILIARE

A Monaco presentati progetti e immobili pubblici e privati. Ostacolo per trovare imprese e fondi che investano. Restano l'incertezza sui tempi e sulle destinazioni urbanistiche

Il direttore di Patrimonio del Trentino Claudio Ali: interessamento per l'edificio in via Segantini e per gli spazi commerciali a nord della città. Lido Palace tra le novità

# Provincia a caccia di oltre 50 milioni

## Partner cercansi per 14 ettari all'Interporto e per la torre da 45 metri all'ex Dogana

ANGELO CONTE

Oltre 110 occasioni di investimento in Trentino offerte a partner internazionali per decine e decine di milioni di euro. Solo i progetti immobiliari presentati da Patrimonio del Trentino valgono oltre 50 milioni di euro. Alla fiera dell'immobiliare di Monaco di Baviera da ieri e fino a domani la Provincia avrà uno stand per presentare le partite, pubbliche e private, su cui si chiede a investitori privati e istituzionali di partecipare. La difficoltà nel trovare investitori dipende dal fatto che in molti casi non si possono presentare tempi certi né destinazioni certe su aree e immobili. Tra le aree e gli edifici offerti ci sono, tra gli altri, l'area ex Italcementi, l'ex sede Cisl in via Santa Croce, un'area dell'Interporto da 14 ettari, ma anche manieri (come Castel Belasi in val di Non), e tanti alberghi, per i quali servono risorse per rinnovarsi o per svilupparsi, tra cui il Lido Palace di Riva del Garda.

Il Trentino si presenta a Expo Real con diverse proposte di investimento, dalla riqualificazione di aree industriali alle nuove costruzioni, dagli alberghi ai palazzi storici. La Provincia è presente con le sue società partecipate Patrimonio del Trentino e Trentino Sviluppo all'interno del Padiglione Italia, base logistica per incontri di affari e creazione di nuovi contatti.

La partecipazione del pubblico trentino è legata nello specifico a tre proposte di investimento di cui due a Trento e una in Valagarina. La prima riguarda l'area «ex Italcementi» di proprietà di Patrimonio del Trentino. La prospettiva di questa fetta di città è di tipo residenziale e commerciale. La sua posizione offre notevoli possibilità di sviluppo legate anche all'implementazione dei collegamenti pedonali con la città e, se ritenuto, funiviari con il Monte Bondone. Trento è il contesto anche della seconda proposta di Patrimonio Trentino che riguarda la costruzione di una nuova sede degli uffici della Provincia autonoma di Trento in via Segantini. Il progetto prevede la realizzazione di una torre di 15 piani dotata di parcheggio interrato offre, per un potenziale investitore, il grande vantaggio di avere il destinatario finale dell'immobile già individuato. Trentino Sviluppo propone invece l'area



Casa Moggioli in via Grazioli è uno degli immobili per cui si cercano investitori

«Casotte» di Mori, contesto ideale per lo sviluppo industriale. L'area, di 260 mila metri quadrati, sull'asse del Brennero, è già destinata a uso industriale. I più presentano proposte nel settore immobiliare turistico, localizzate nella zona del Garda

trentino, in Val di Fiemme, in Val di Non: un immobile (terreno e fabbricato) da trasformare in un'elegante villa o b&b a Varone di Riva del Garda, a pochi chilometri dalla omonima cascata, due hotel immersi nella natura all'Alpe del Cermis e un

hotel a Rumo, situato in una zona panoramica con vista sulle Dolomiti. Tra le operazioni turistiche in vendita anche immobili di pregio come la Casa dei Turchi di Rovereto lungo il Torrente Leno che comprende uno spazio adibito a B&B, locali



L'ex sede Cisl in via S. Croce. Sotto la futura torre in via Segantini



commerciali e spazi residenziali. Il pacchetto di proposte dei privati comprende inoltre diversi immobili in Val di Non con destinazione commerciale e residenziale, come la realizzazione di un nuovo centro commerciale a Cles.

«Nei primi incontri - spiega Claudio Ali, direttore di Patrimonio del Trentino - abbiamo avuto contatti con fondi di investimento che sono interessati alla realizzazione della torre per nuovi uffici della Provincia in via Segantini». L'idea è quella di far realizzare l'edificio secondo il principio del diritto di superficie. In pratica il costruttore avrebbe la disponibilità della torre per 20 anni durante i quali la Provincia pagherebbe l'affitto per far ospitare i suoi uffici. Passati i 20 anni, l'edificio tornerebbe di proprietà dell'ente pubblico. La torre da 15 piani sorgerebbe nell'area ex Dogana, al posto di quella che per alcuni anni è stata la sede del centro sociale Bruno. Un'opera da 20 milioni di euro. Il nuovo palazzo provinciale, vicinissimo a Piazza Dante, ospiterà uffici finora collocati in immobili in affitto, per i quali la Provincia paga più di 10 milioni di canoni ogni anno. L'edificio sarà tra i più alti della città, con un'altezza di circa 45 metri e 236 posti auto. Interesse, conclude Ali, c'è anche per l'area dell'Interporto da 14,4 ettari dove si potrebbe realizzare, anche un centro commerciale: «Un grosso agente immobiliare di livello mondiale si è detto interessato».

## LA GARA

Pronto il progetto esecutivo, lavori probabilmente all'inizio del prossimo anno

## Ex asilo di S. Martino, demolizione più vicina

Passo avanti nella demolizione dell'ex asilo San Martino in via Manzoni a Trento. L'edificio, chiuso e recintato dopo gli episodi di occupazione avvenute negli anni scorsi, dopo le difficoltà del primo bando di gara, si appresta ad arrivare alla fine della propria vita come edificio. Patrimonio del Trentino, infatti, per conto della Provincia, ha concluso il percorso per assegnare i lavori di progettazione esecutiva ed esecuzione della demolizione e ricostruzione dell'edificio denominato «Ex Asilo San Martino» in via Manzoni a Trento.

La gara d'appalto per l'affidamento della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori aveva un importo complessivo a base di gara di 3.256.550 euro. L'appalto è stato definitivamente aggiudicato all'Ati (Associazione temporanea d'impresa) costituita dalle imprese Mubre Costruzioni srl, (in qualità di mandataria capogruppo), A.P. Elettrica srl (in qualità di mandante) e

La Termoidraulica srl (in qualità di mandante), che ha presentato un'offerta complessivamente pari a 2.928.279,29 euro oltre Iva, di cui 98.500 euro per la progettazione definitiva, 2.686.526,77 euro per l'esecuzione lavori e 70.152,52 euro per oneri della sicurezza.

A breve l'Associazione temporanea di impresa risultata vincitrice dovrebbe presentare il progetto esecutivo e, questa la stima dei tempi che viene fatta da Patrimonio del Trentino, si stima che la demolizione dell'edificio dovrebbe partire all'inizio del prossimo anno. Una volta raso al suolo, ci sarà la ricostruzione di un immobile secondo criteri moderni. E una volta completato l'immobile dovrebbe diventare la nuova sede dell'Associazione provinciale per i minori, che attende ormai da alcuni anni di potersi trasferire nei nuovi spazi nel quartiere di San Martino.



L'ingresso murato dell'ex Asilo