

## IL PROGETTO

È uno dei più noti tra i 400 casi di immobili inutilizzati e decadenti classificati nel progetto "Sedotti e abbandonati". Nel 2003 era stato studiato il restauro e la trasformazione in museo archeologico ma non se n'è fatto nulla. «L'idea è comunque ancora attuale»



Il render del progetto di restauro dell'ex questura di piazza della Mostra e di realizzazione del Museo archeologico. Il preliminare ha vent'anni ma per la progettista è ancora attuale



L'ingresso della ex Questura da piazza della Mostra

# Abbandoni: il caso ex Questura

## In pieno centro a due passi dal castello è vuota da 15 anni

FRANCO GOTTARDI

L'ex Questura di piazza della Mostra è l'esempio lampante e soprattutto evidente dell'abbandono. Se non per altro per la sua collocazione, a due passi dal Castello del Buonconsiglio in pieno centro a Trento, affacciato su piazza della Mostra in un angolo di città carico di storia. Giace vuoto e abbandonato ormai da quindici anni, da quando la polizia ha trovato una più idonea collocazione in un edificio realizzato su misura a Trento sud, in viale Verona.

Eppure sulla carta la Provincia si era posta il problema per tempo e ancora prima del trasloco della Questura aveva elaborato un progetto di restauro e di valorizzazione dell'immobile. Già nel 2004, tre anni prima dell'abbandono, un gruppo misto di progettazione composto dagli architetti Fabio Campolongo per la Soprintendenza beni architettonici e Manuela Baldracchi come esterna, aveva elaborato, su mandato dell'allora assessora alla cultura Margherita Cogo, un progetto preliminare che prevedeva la nascita di un museo archeologico.



Il cortile interno. L'edificio è stato per un periodo dormitorio per clandestini

Un'idea che l'allora Soprintendente aveva salutato come un sogno che finalmente si avverava dopo un'attesa di oltre vent'anni. Il tempo però è passato e il sogno è rimasto un miraggio. E Manuela Baldracchi fatica a farsene una ragione: «Perché tutto si è fermato non saprei. Il preventivo di spesa si aggirava sugli 8 milioni, che per un compendio così ampio non è una cifra eccessiva. Penso siano state scelte politiche; la giunta allora guidata da Dellai non aveva evidentemente giudicato l'intervento prioritario. Ricordo peraltro che in quel periodo ero stata attenta agli investimenti pubblici per capire quali erano le scelte e non mi pareva ci fossero particolari problemi di bilancio».

L'edificio affonda le sue radici nella storia della città. Il suo utilizzo come scuderie ne fa un caso raro perché in tutti i castelli di solito le scuderie erano ospitate all'interno delle mura; averle all'esterno implica secondo gli esperti che sicuramente doveva esserci un collegamento sotterraneo, perché in caso di pericolo la fuga doveva essere garantita. Negli ultimi due secoli l'edificio ha avuto sempre un utilizzo pubbli-

co. Nella prima metà dell'Ottocento era l'Imperial Regia Dogana asburgica, poi ha ospitato l'erario per diventare sede della polizia a fine secolo, utilizzo mantenuto per tutto il Novecento e fino ai primi anni del nuovo millennio.

Il restauro progettato nel 2003 prevede il recupero delle ex scuderie e della ex trattoria Croce Bianca per uno spazio complessivo di 265.000 metri cubi. A piano terra si prevede di creare due grandi sale espositive duplicate anche al primo piano; al secondo piano invece spazi per uffici mentre nell'interrato verrebbe sistemato l'archivio. Dal punto di vista strutturale è previsto un raccordo tra l'edificio affacciato su piazza della Mostra e quelli più tradizionali su via San Marco con

La progettista:  
«Il costo non era eccessivo, non andare avanti è stata scelta politica»

un elemento nuovo in acciaio e vetro ideato per contenere sia i collegamenti che gli impianti. Da quell'idea sono passati però vent'anni. Troppi per considerarlo ancora attuale? «Assolutamente no - dice Baldracchi - perché non era stato fatto all'epoca un progetto unicamente funzionale e finalizzato alla destinazione di Museo archeologico ma un progetto per mettere in campo tutte le potenzialità offerte dal complesso architettonico. Il progetto partiva dalla Soprintendenza con un apporto esterno proprio per dare garanzia di valorizzazione e corretto intervento su edificio di pregio e credo sia ancora valido proprio per questo, nell'ottica di avere risposte funzionali diverse nel tempo». Può insomma essere modellato anche per altre funzioni, non necessariamente museali ma anche amministrative. «Un edificio ha sempre una prospettiva di vita superiore a quella dell'uomo. Lo dice la parola stessa; pro gettare significa gettare avanti, rispondere a esigenze attuali ma che possono anche modificarsi nel tempo». Esigenze da assecondare o da individuare. Ma l'abbandono no, quello non si può tollerare+.

L'opinione | Baldracchi (Italia Nostra) sottolinea anche la valenza ecologica del progetto "Sedotti e abbandonati"

## «Riutilizzi importanti per il clima»

Il progetto "Sedotti e abbandonati" è sostenuto e ispirato anche dagli Ordini professionali di ingegneri e architetti e affronta temi, quello dei beni architettonici e dell'uso del territorio, che sono centrali anche nell'azione di un'associazione come Italia Nostra. Che non a caso è guidata da un architetto, anzi un'architetta, Manuela Baldracchi, che non esita a tessere le lodi dell'iniziativa. Come ampiamente illustrato sul giornale di ieri l'idea dei promotori, in primis i redattori della rivista degli ingegneri Arti & Mestieri, è quella di attirare interesse e indurre riflessioni sul tema degli edifici abbandonati. Ne sono stati catalogati 400 sul sito [tieabbandonati.com e sono state raccolte una serie di interviste sull'argomento.](http://www.sedot-</a></p>
</div>
<div data-bbox=)

Cosa ne pensa architetta Baldracchi?

Iniziativa straordinaria, pensi che la volevamo proporre anche noi di Italia Nostra nel bollettino. Poi è stata scavalcata dall'urgenza di altri argomenti di cui ci continuavamo a interessare ma l'idea è molto interessante, non solo come richiamo alle responsabilità pubbliche ma anche a quelle private sulla necessità di porre attenzione a un patrimonio che dobbiamo trasmettere alle generazioni future così come lo abbiamo ricevuto noi. Ci troviamo davanti agli occhi quello che da tempo noi portiamo sul piatto

della discussione teorica. Abbiamo la responsabilità di riportare a nuova vita queste strutture che giacciono in agonia.

Edifici che sono un esempio di spreco e di incuria. Brutture che andrebbero cancellate?

Brutture dal punto di vista estetico ma c'è anche l'argomento dell'utilizzo del suolo da sottolineare. Riutilizzare queste strutture è necessario anche perché ci permette di non andare a consumare suolo libero e pregiato. Pensando anche all'agenda 2030 finalmente ci metteremo in linea con le azioni di prevenzione contro il riscaldamento globale e il clima che cambia. Dobbiamo ricordarci tutti che an-

che ogni piccola nostra azione incide su un sistema ambientale a livello nazionale e planetario. Ogni piccolo intervento di recupero è un granello che rallenta il cambio climatico.

ecomostri e riscaldamento globale, qual è il collegamento?

Consumo di nuova energia, impermeabilizzazione del suolo, canalizzazione delle acque che poi con i fenomeni meteorologici estremi che abbiamo iniziato a conoscere contribuisce ad aumentare i danni e i problemi. Gli edifici ci richiedono rispetto e attenzione ma anche tutto quello che sta intorno agli edifici deve essere salvaguardato per tutti questi motivi.



Uno scorcio della ex Alumental di Mori, abbandonata dagli anni Ottanta



## INTERVISTA

«C'è una grande domanda di residenza legata ad eventi non più collaterali, come i festival e i mercatini di Natale». E per l'ex Questura? «Tre ipotesi: o spazi per il museo, o uffici della pubblica amministrazione, o quella più suggestiva, un albergo ai piedi del castello»

# Andrea Villotti: «All'ex Panorama ideale una struttura alberghiera»

*Il presidente di Patrimonio del Trentino: «Il valore è la posizione»*

«Totalmente favorevole all'approccio indicato da l'Adige» dice **Andrea Maria Villotti**, presidente di Patrimonio del Trentino spa, la società che ha la funzione di gestire e valorizzare i beni immobili della Provincia autonoma di Trento «riuso e valorizzare del territorio, senza consumare nuovo suolo. Quindi, valorizzazione dei volumi esistenti. Questo è, del resto, l'approccio dell'Europa. Dove ci sono delle grosse novità».

#### A cosa si riferisce?

«Al varo, a breve, delle nuove direttive sulla riqualificazione energetica degli edifici. Prevede che dal 2030, ed il 2030 è domani, gli edifici di classe energetica F e G, quelli più energivori e quindi costosi, passino almeno alla categoria D. Si tenga conto che gli edifici F e G consumano 100 volte più di un classe A+. E pensi che la proposta originaria era radicale: prevedeva che gli edifici F e G nemmeno fossero più commerciabili e locabili. Per fortuna, è stata bloccata. Avrebbe paralizzato metà del patrimonio immobiliare del Paese. In Italia,

lore o geotermiche...».

#### Quanti ruderi ha in pancia Patrimonio del Trentino?

«Nessuno, eccetto lo scheletro dell'ex Anmil di Rovereto, da demolire».

#### Qual è l'obiettivo?

«In accordo con il Comune di Rovereto, rispettare la previsione del Prg, valorizzando l'area ad uso sanitario: clinica, laboratori, strutture per la convalescenza. È una delle zone più belle di Rovereto, vicina alla Solatrix».

#### Ci sono trattative in corso?

«No, non ancora. Ma ripeto: fa parte della policy aziendale interfacciarsi prima di tutto con il Comune».

#### Cosa ne farebbe dell'ex Hotel Panorama di Sardinia?

«Premesso che non è di Patrimonio del Trentino, ma della Provincia, va fatta una considerazione tecnica: il real estate, l'immobiliare, si basa prima di tutto sulla posizione dell'immobile, prima ancora che sulle caratteristiche di un edificio. E qui si tratta di un immobile vicino alla città, servito dalla funivia...».

#### Che però sarà spostata rispetto all'ex Hotel... Ma, appunto, che farne?

«A Trento c'è una grande domanda di tipo residenziale, legata ai festival, ai mercatini di Natale, eventi non più collaterali, come può essere un'Olimpiade, ma strutturali, caratteristici del territorio. E a Trento arrivano studenti, docenti universitari, medici. Sarebbe ideale come struttura alberghiera, per residenze brevi, con alloggi da affittare alla famiglia per una settimana o al docente per due mesi... Con i servizi di tipo alberghiero, come le pulizie, e un'attività di ristorazione interna, ed una gestione adeguata».

#### È l'ex Questura? Un'offesa vederla chiusa ai piedi del castello...

«Ho visitato l'edificio di recente. Per me è uno dei più belli della città. E da fuori non si percepisce quanto sia grande la struttura che dà su quattro lati. A mio avviso, sono tre le ipotesi di uso. Primo: spazi e uffici per il museo. Ma i costi di ristrutturazione, almeno 1.300 euro a m<sup>2</sup>, rendono difficile l'operazione. Secondo: uffici al servizio della pubblica amministrazione, com'era con la Questura. La terza è la più suggestiva e la più onerosa, anche per gli arredi: una struttura alberghiera, tra il castello e piazza della Mostra».

Do. S.



Mostra



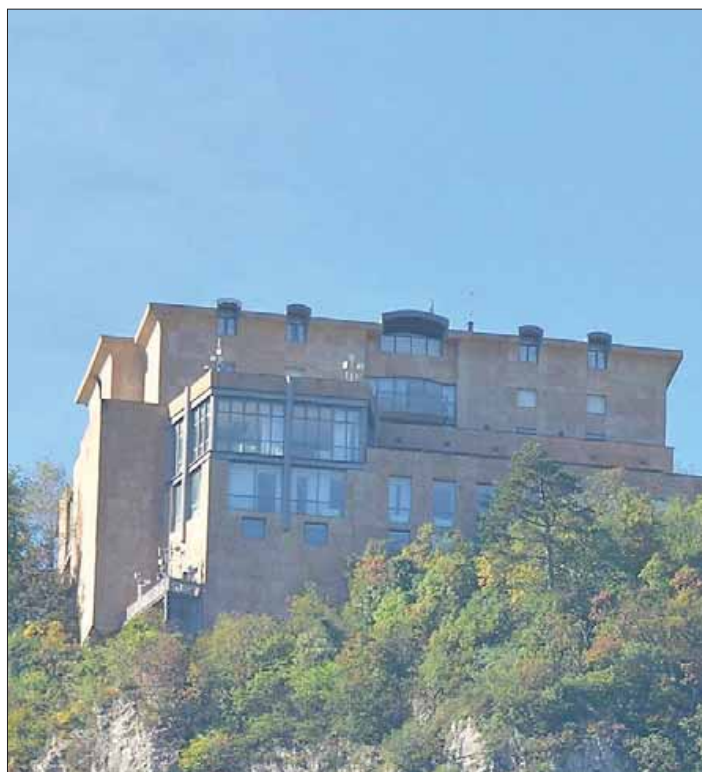
Manuela Baldracchi, architetto, si è occupato della ristrutturazione di palazzo Thun e del progetto di museo archeologico all'ex questura, rimasto sulla carta. Da qualche mese è presidente di Italia Nostra, associazione attenta alle questioni urbanistiche e al patrimonio storico e architettonico

**Ex Anmil di Rovereto: «Area ad uso sanitario, clinica, laboratori, convalescenza»**

il 60% degli edifici è in categoria F e G...».

#### A proposito di riuso, Patrimonio del Trentino ha ripescato il progetto del polo uffici sull'area di via Dogana. A che punto è?

«Non c'è ancora alcun progetto esecutivo, siamo nella fase iniziale. Importante è che il socio Provincia lo abbia inserito nel nostro piano attività. Quindici piani, soprattutto per uffici della Provincia, ma anche residenza e commercio, un ristorante in cima. Operazione da 50 milioni di euro, di cui una dozzina di valore del terreno. La Provincia spende 6 milioni l'anno in locazioni: sarebbe un bel risparmio concentrare lì parte degli uffici. E il progetto va nella direzione europea. Con la citata nuova direttiva ci sarà l'obbligo, per gli edifici pubblici, di dotarsi di impianti fotovoltaici, pompe di ca-



Andrea Maria Villotti. A fianco, l'ex Hotel Panorama di Sardinia. Sotto l'ex Anmil di Rovereto

