



Palazzo a Prato Il cortile interno dello storico edificio delle Poste. A destra in alto, l'entrata su via Calepina, in basso, il lato su via Santissima Trinità



Nuovo progetto di Europa Gestioni Immobiliari a cui stanno lavorando gli architetti Weber e Winterle: non più negozi, ristoranti e appartamenti ma una sede per universitari come a Firenze

## Al Palazzo delle Poste arrivano studentato e b&b

di **Francesco Terreri**

Dopo il bando dell'anno scorso per la raccolta di manifestazioni di interesse, gli architetti per progettare la ristrutturazione li hanno trovati: sono **Lorenzo Weber** e **Alberto Winterle** dell'omonimo studio, già protagonisti di progetti cittadini premiati come la Biblioteca universitaria di Mesiano. Sono già al lavoro sul progetto di restauro e risanamento conservativo del Palazzo delle Poste di via Calepina, lo storico Palazzo a Prato risalente nella sua versione originaria al sedicesimo secolo e aggiornato alla sua funzione attuale negli anni trenta del secolo scorso dall'architetto fiorentino **Angiolo Mazzoni**.

Ma Poste Italiane, più precisamente la sua società immobiliare Europa Gestioni Immobiliari, ha intenzione di valorizzare il palazzo in modo un po' diverso da quanto previsto dalla convenzione del 2017 con Comune e Provincia: il nuovo progetto prevede uno studentato, o meglio un complesso di spazi di coworking, sale studi, sale di lettura e alloggi per studenti e ricercatori, oltre al mantenimento degli uffici postali. Niente più negozi e ristoranti, niente appartamenti residenziali o, come era stato ipotizzato, attici per vip. Lo schema è analogo a quello recentemente adottato dalla stessa Europa Gestioni Immobiliari a Firenze, dove una parte dell'ex Palazzo Poste di via Pietrapiana è diventato una residenza per studenti e giovani

“**Ipotizzati spazi di coworking, sale studio e di lettura e alloggi a prezzi medi per studenti e ricercatori per dieci mesi l'anno, bed & breakfast negli altri due**

lavoratori, con 200 posti letto in camere sia singole che doppie. A Trento i posti saranno meno, verranno affittati per dieci mesi l'anno, a prezzi più alti di quelli medi ma non del tutto proibitivi per una parte della popolazione

universitaria, con cifre che potrebbero assestarsi intorno ai 500 euro al mese per residenza singola. Nei due mesi estivi gli stessi spazi verrebbero valorizzati come bed & breakfast. Poste e la sua società immobiliare guidata dall'amministratore delegato **Alberto Panfilo** hanno quindi deciso questa volta di operare in proprio e non di vendere l'edificio all'asta. I tentativi precedenti, che partivano da una base di 15 milioni di euro, non erano andati a buon fine perché l'eventuale acquirente avrebbe dovuto poi ristrutturare il palazzo, con ulteriori ingenti investimenti. Ora invece si passa alla valorizzazione, come a Firenze ma anche come nel compendio di piazzale Lugano a Milano, negozi, terziario e ricettivo, e a

via Pincherle a Roma, destinazione commerciale e parcheggi, tutti complessi di proprietà delle Poste che verranno riqualificati e rinnovati nelle destinazioni. Lo storico palazzo di via Calepina è tutelato come bene architettonico. All'interno gli spazi sono generalmente grandi, con una superficie totale di oltre 7.300 metri quadri. Sulle ipotesi progettuali della convenzione del 2017, la Sovrintendenza aveva avuto dei dubbi sulla parte residenziale. Ora bisognerà vedere se la nuova destinazione sarà più in linea con la tutela architettonica, oltre che coerente con la convenzione firmata sei anni fa. Le prime reazioni del Comune sono di apertura (vedi sotto).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sindaco Il primo cittadino di Trento Franco Ianeselli

**Comune** | Il sindaco Ianeselli: le 800 domande di costruzione ci sono ma lo stop è previsto dalla legge provinciale  
**«Immobili: no al consumo di suolo, sì al riuso»**

**Prg e dintorni**

«Bene i nuovi progetti Poste ed ex Questura, che abbiamo ripulito»

«È vero, a suo tempo furono presentate più di 800 richieste di nuove costruzioni. Ma la variante al Piano regolatore generale prevedeva zero nuovo consumo di suolo in base alla legge urbanistica provinciale. Tanto che alcune eccezioni che erano state inserite dal Comune, furono poi bocciate dalla Provincia». Il sindaco di Trento **Franco Ianeselli** replica all'opposizione di centrodestra che è andata all'attacco dell'amministrazione dopo la vittoria al Tar. Il Tribunale amministrativo regionale di Trento ha annullato la delibera di obiettivi della

variante al Prg fatta della giunta comunale perché la delibera doveva passare in Consiglio. Punto qualificante degli obiettivi è il consumo di suolo zero. Così il centrodestra non solo ha chiesto le dimissioni dell'assessora all'urbanistica **Monica Baggia** - richiesta nettamente respinta dal sindaco - ma ha anche preannunciato la riproposizione delle centinaia di domande di edificazione bocciate in base alla variante. «Si tratta di una variante tecnica - sottolinea Ianeselli - per sistemare sfridi, inserire la carta del paesaggio e altri elementi tecnici. Ripoteremo la delibera in aula, ma sarà difficile che possano essere ripresentate le domande di costruzione, perché l'obiettivo consumo zero di suolo viene dalla legge provinciale». Al contrario del consumo di suolo non ancora edificato, l'amministrazione comunale è molto attenta e favorevole al

recupero e al riuso del patrimonio immobiliare esistente. A partire dal palazzo delle Poste di via Calepina, dove la proprietà ha dato l'incarico di progettazione del restauro agli architetti trentini Weber e Winterle e sta ipotizzando nuove funzioni nell'edificio (vedi sopra). «L'immobile è bellissimo ma, come è ora, è una ferita nel centro storico - dice Ianeselli - Speriamo che questa sia la volta buona del progetto di riqualificazione. Da parte di tutte le istituzioni serve la disponibilità e la volontà di aiutarci. Andrà verificata la coerenza con la convenzione del 2017 ma spero che Poste faccia sul serio come sta facendo in altre parti d'Italia». Anche per la ex Questura di piazza Mostra, che è di proprietà della Provincia, sembra esserci una proposta di recupero e riutilizzo da parte di una cordata di operatori immobiliari e

albergatori trentini. «Come Comune ho già detto che la soluzione di un hotel e ristorante è accettabile - afferma Ianeselli - Intanto oggi (ieri ndr) abbiamo tolto le scritte e ripulito l'esterno dell'edificio come ci ha chiesto il Questore». Non in tutti i casi la Provincia si muove: «Sull'hotel Panorama di Sardinia è tutto fermo» sostiene il sindaco. Sul versante del Comune, invece, qualche giorno fa in commissione Bilancio è stato presentato il rapporto sul patrimonio immobiliare pubblico da valorizzare (*Il T di martedì*). Intanto martedì prossimo arriva il Consiglio comunale straordinario sul bypass, con la presentazione dei dati dell'Appa, l'Agenzia provinciale dell'ambiente, sull'inquinamento del terreno su cui passeranno i binari.

F. Ter.

© RIPRODUZIONE RISERVATA