

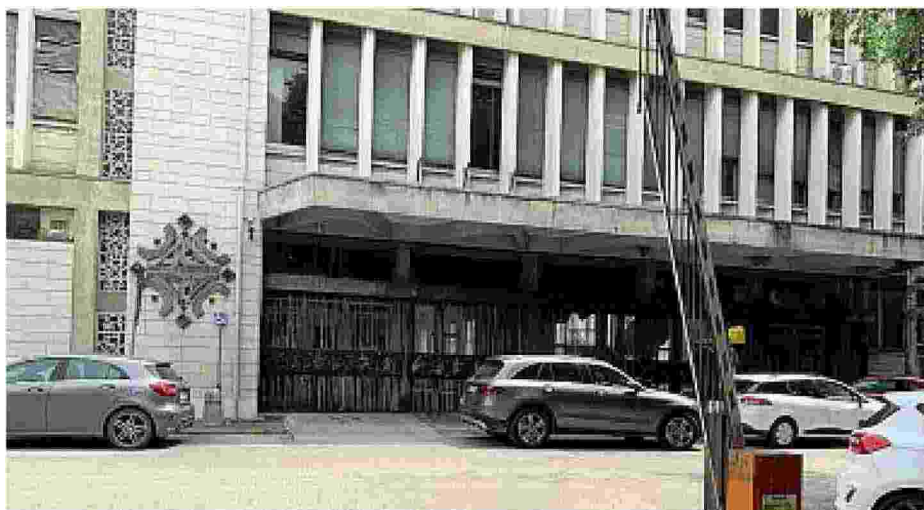
Ex tribunale, gara entro il 2026 «Dovrà diventare un hotel»

Il Comune pone paletti anti-speculazione sull'immobile. La proposta della catena alberghiera compatibile con le previsioni urbanistiche

VICENZA I primi accertamenti sono incoraggianti. Si parla dell'ex tribunale a Santa Corona e della proposta di una catena alberghiera veneta di farne un hotel di lusso. I tecnici di Palazzo Trissino stanno verificando l'ipotesi progettuale sviluppata da Gabbiani & Associati, lo studio di architettura vicentino incaricato dal committente. Il primo punto a favore è che la proposta è compatibile rispetto le previsioni urbanistiche del centro storico. Non ci sono vincoli da parte delle Belle arti tranne il mantenimento della distanza con Palazzo Leoni Montanari. Il problema a quanto pare non si pone perché la distanza sarebbe aumentata con la realizzazione di una piazzetta.

L'idea che emerge dall'amministrazione è indire una procedura di evidenza pubblica e quindi l'asta entro il 2026. Un'asta che sarà finalizzata a una vendita dell'immobile vincolata alla costruzione di un albergo. Il dettaglio è tutt'altro che peregrino e traduce l'idea di un paletto anti-speculazione che la giunta vuole porre. Se l'edificio fosse venduto senza destinazione potrebbe essere oggetto di appetiti di fondi o società real estate. Naturalmente da qui a un anno la strada è lunga e insidiosa anche in relazione alla sostenibilità economica delle osservazioni che il Comune potrebbe produrre.

C'è il tema della mobilità. La proposta di un hotel da 120 camere prevede parcheggi interrati per gli ospiti. I parcheggi dovranno essere vagliati in riferimento alla legge regionale che impone standard ad hoc per posti auto in base al numero delle camere. Eppoi, per dire, gli uffici dovranno appurare anche l'impatto del traffico sul quadrante urbanistico. Altrettanto importante è la valutazione del bene da parte dell'Agenzia delle entrate per appurare la congruità della proposta. L'investitore avrebbe valutato il bene con destinazione alberghiera tra i 2 milioni e i 2,1



milioni di euro. Una cifra che garantirebbe (insieme con il mantenimento del numero delle stanze) la sostenibilità dell'impresa. Questa congruità, come facile intuire, s'intreccia anche con il paletto anti-speculazione che Palazzo

Trissino imporrà e la futura base d'asta.

Nel frattempo notizie positive sono arrivate anche sul fronte amministrativo-patrimoniale. Il personale del tribunale ha definitivamente concluso il trasferimento dei

cosiddetti corpi di reato al nuovo palazzo di giustizia di Borgo Berga. Nell'edificio abbandonato da anni rimangono solo alcune scaffalature di proprietà dello Stato. Spostate anche questi ultimi arredi, il tribunale potrà comunicare al ministero di Grazia e giustizia che nel vecchio tribunale non c'è più nulla. Così, infine, Roma potrà autorizzare il cambio di destinazione dell'edificio che oggi ha il vincolo di tribunale. Quando è affiorato questo dettaglio, che proprio dettaglio non è, il centrosinistra ha ancora ironizzato sulla narrazione del centrodestra, che dava la realizzazione a Santa Corona della nuova Bertoliana una strada pressoché in discesa.

La proposta elaborata da Gabbiani & Associati è stata depositata poche settimane fa a Palazzo Trissino. L'amministrazione a suo tempo ha giudicato l'ipotesi progettuale «seria», non solo nell'ottica delle suggestioni ma anche dell'opportunità di rigenerazione di uno spazio in grado di irrorare positivamente il centro oltre il quadrante in cui l'edificio ha sede. Tra i servizi sono previsti un ristorante, un bar e una sala convegni che «aprirebbero» l'albergo alla città.

Federico Murzio

Santa Corona
L'ex palazzo di giustizia sarà messo in vendita per trasformarsi in un albergo di lusso. Da poco è stato liberato dai «corpi di reato» e a breve il ministero comunicherà il cambio di destinazione d'uso