

URBANISTICA

Presentato l'ultimo grande atto di indirizzo urbanistico della giunta Miorandi



Imu «Ai Fiori» e bonus energetici, le partite amministrative chiuse

Oltre alle «grandi visioni di sviluppo», la variante 2014 del Prg elaborata dall'assessore Giulia Robol (nella foto) porta con sé anche la soluzione di due partite amministrative. La prima riguarda il caso delle tariffe Imu pagate dai proprietari dei terreni dell'area «Ai Fiori»: 64mila mq che secondo un progetto provinciale avrebbero dovuto diventare area artigianale. Del progetto pe-

rò non se ne è mai fatto nulla, ma i terreni sono stati vincolati. Risultato: pagamento di imposte su pregiate aree edificabili ma senza la possibilità di costruire. Il Prg mette fine al caso, definendo l'area come «area di riserva», ovvero congelando le possibilità edificatorie (poi scongelabili con un intervento del Consiglio) e declassando l'area, a livello di imposta, ad area agri-

cola. La seconda partita riguarda i bonus energetici: misure innovative sul versante di riconoscimenti edificatori per il raggiungimento di soglie di livelli ecosostenibili e di manutenzione. All'incremento della capacità fondiaria del 10% già riconosciuta dalla Pat per interventi di riqualificazione energetica, il Comune riconosce un aumento del 20% sull'incremento.

# Parchi e torri, verso una nuova città

## Ecco il Prg 2014: S. Ilario, Piazzale Orsi e Follone

Presentata ieri in Commissione edilizia la variante «febbraio 2014» del Prg di Rovereto. L'ultimo grande atto di indirizzo urbanistico dell'amministrazione Miorandi traccia lo sviluppo di Rovereto nei prossimi 10-15 anni. Soli permettendo, visto che l'ambizioso disegno della città del futuro parte dall'assunto della realizzazione di importanti interventi infrastrutturali in mano alla Provincia (tunnel Volano-Ponte di Villa, polo di via Zeni). Due gli architetti coinvolti, che hanno prodotto due masterplan: Fabrizio Barozzi, che ha disegnato il nuovo quartiere del Follone e il nuovo Piazzale Orsi, e Giorgio Losi, che ha indirizzato lo sviluppo di S. Ilario una volta depotenziata la Statale 12 a strada urbana. La suggestione dei rendering è quella di una Rovereto dalle linee moderne, con ampi spa-

sidenziale di via Zeni: ampie aree verdi ed una torre in cemento e vetro di undici piani.

**S. Ilario.** Il progetto è subordinato a due partite: una certa, l'abbattimento dell'attuale Iti Marconi, ed una incerta, almeno nei tempi: il declassamento della Statale 12, che con l'inaugurazione del collegamento interrato tra l'area a Nord di Volano e il ponte di Villa Lagarina (il progetto della Provincia è al V.i.a.) non sarà più la principale arteria di scorrimento nord sud. Al posto dell'attuale Marconi, su area di proprietà provinciale, si avrà la possibilità di costruire, ma senza eccedere l'attuale metratura. Smentiti gli allarmi per «colate di cemento» in arrivo. Gran parte dell'attuale area dell'istituto diventerà parte del nuovo parco di accesso nord alla città: un'area verde collegata con l'abitato di S. Ilario, al momento sprovvisto dei suoi giardini, da percorsi ciclo pedonali. Un'area verde che avrà nella chiesa sconsacrata di S. Ilario Stroparolo, oggi di fatto tagliata via dal tessuto del quartiere della statale, il nuovo baricentro.

**Follone.** La vera novità del Prg 2014: l'area di piazzale Leoni al Follone, 17mila mq, ospiterà un grande parco ed un nuovo quartiere, disegnato da Barozzi: sei edifici di 4-5 piani, distanziati da viali alberati. Cinque edifici a destinazione mista commerciale residenziale ed uno destinato ad ospitare uno studentato. Il nuovo quartiere edificato sorgerà tra via Follone ed una nuova arteria parallela interna, che partirà dall'attuale ingresso su via Saibanti. Tra questa nuova strada e il confine nord dell'area con l'orto dei frati di Santa Caterina, un parco pubblico: 6mila metri quadrati di verde attrezzato, una superficie paragonabile all'area dei giardini alla Pista. I posti auto del Follone, che resta l'area dedicata al parcheggio di attestamento principale a servizio del centro storico, saranno «invisibili»: un parcheggio sotterraneo da 400 stalli, i cui sbocchi in superficie per i pedoni saranno nella nuova area verde, in prossimità dei tre collegamenti pedonali al centro storico (uno in Santa Caterina, a fianco dell'ex Bar Silenzio, due su via Dante) che il nuovo Prg mette nero su bianco, avendo l'amministrazione trovato gli accordi con i proprietari delle aree. Il nuovo Follone sarà diviso in tre distinti lotti, e per la realizzazione ci si affiderà di nuovo alla forma di partenariato pubblico privato adottata nel recente nuovo cantiere dell'ex stazione delle corriere.

Ma.Pf.

Svelato il nuovo quartiere in Piazzale Leoni: sei palazzi e un'area verde attrezzata sopra un mega parcheggio da 400 posti

zi verdi ed una viabilità in buona parte interrata.

**Piazzale Orsi e Polo Meccatronica.** Il Masterplan Barozzi acquisisce il progetto della Provincia (50 milioni di euro) per la realizzazione delle nuove sedi del Cfp Veronesi e delle Iti Marconi nel polo della Meccatronica e disegna il futuro di tutto l'areale ferroviario e di Piazzale Orsi. Al posto dell'ex scuola professionale sorgerà la nuova stazione delle corriere, e tutta l'area sarà ridisegnata con ampi spazi pedonali a seguito del declassamento della Statale. Nessuno sovrappasso: la Ss12, procedendo verso sud, sarà interrata per chi vorrà proseguire in direzione Verona e chi vorrà svoltare all'interno dell'area della Meccatronica seguendo la bretella di collegamento, vera novità del Prg. Chi volesse continuare verso Corso Rosmini dovrà invece restare in superficie, ma su una strada appunto declassata. Chi volesse raggiungere il Corso da sud invece dovrà svoltare a destra alla rotonda di via Craffonara, raggiungere la seconda rotonda e «tornare indietro» verso il ponte di Sacco e girare a destra su via Riva. Disegnata anche la nuova area re-



I futuri scorci

Sopra e a destra i rendering del nuovo Follone. Dal masterplan di Fabrizio Barozzi, «vista della piazza a Est» (sopra) e «il parco urbano con lo studentato al fondo». In basso la nuova area residenziale di via Zeni (a sinistra, si noti la torre da 11 piani a destinazione commerciale-residenziale) e il nuovo assetto di piazzale Orsi

