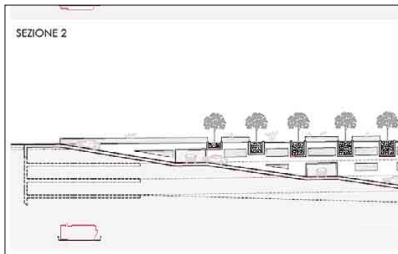
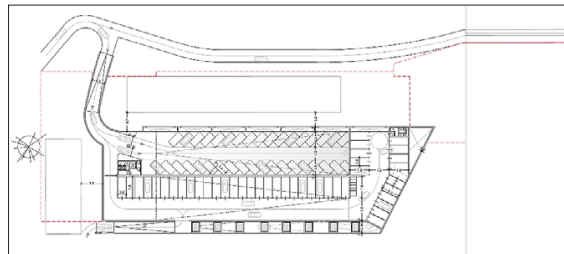


## URBANISTICA

Ultima votazione prima della rigenerazione: garage, parco, area feste



Alcuni prospetti del futuro Follone ripresi dal piano elaborato per il Comune dall'architetto Mario Agostini. Martedì il voto del consiglio



# Follone, la nuova piazza della città

## Martedì in consiglio via libera al progetto

**NICOLA GUARNIERI**

n.guarnieri@ladige.it

Il Piano di riqualificazione del Follone sta per decollare definitivamente. Dopo anni di dibattiti, con un'accelerazione negli ultimi mesi, la prossima settimana il faldone sull'area più attesa della città (la cerniera tra centro storico e primissima periferia) sarà votato dal consiglio comunale e poi si partirà subito con la progettazione.

Il Comune, dunque, sblocca un'empassa ultradecennale ma, soprattutto, ribadisce che lo sviluppo dell'ultima grande area libera in città sarà concordato, se non all'unanimità quantomeno il vicino. Perché una volta che si mette mano a piazzale Leoni non si tornerà più indietro.

Tra varianti al Prg e studi di settore, compreso il masterplan affidato al presidente dell'ordine degli architetti Mario Agostini, l'intervento è di fatto pronto. Ovviamente con ampi margini di manovra ma l'impianto è quello del «vuoto urbano»: un po' piazza per eventi e concerti, un po' parco pubblico, un po' zona commerciale ma, soprattutto, un grande parcheggio interrato. Che, in fin dei conti, è quello che da sempre chiedono i commercianti: un enorme posteggio a ridosso del cuore dell'urbe per invogliare i clienti allo shopping.

La soluzione finale, come detto, è finalmente finalmente finita sul tavolo operativo e il voto del civico consesso avvierà la rigenerazione del piazzalone tra via Dante e via Saibanti. Il piano prevede un megaparcheggio interrato da realizzare a step (tre livelli che non si intersecano e dunque si possono realizzare in tempi diversi) per un totale finale, se servirà, di 700 posti auto sotto coperta. Il primo passaggio sarà un intervento da 290 posti, uno scavo non troppo impegnativo ma sufficiente per far palesare il tasso di sfruttamento del garage. Che, se non fosse sufficiente, sarebbe rinforzato da altri tre piani che porterebbero la

sotto terra a 550 posti. Infine, alla bisogna, ci sarebbe l'ultimo cantiere, con un altro accesso, che fisserebbe gli stalli del parcheggio in 700. Con la possibilità, remota ovviamente, di poter sfruttare anche la superficie, opzione, questa, non contemplata dal Comune. Che, come detto, vuole preservare lo spazio all'aria aperta per portarci il circo piuttosto che il luna park o le feste e i concerti in genere. E per quanto riguarda il «sopra» ospiterà un parco pubblico e una nuova grande piazza in stile europeo dove a prevalere sarà il vuoto e non la cementificazione e la densificazione, una linea di pensiero che si discosta di molto dal passato ma che, appunto, consentirà alla città di «respirare». Il costruito, non a caso, si limiterà a due soli edifici di continuità con i palazzi storici esistenti. Lo spazio destinato a residenziale, terziario, commerciale ed esercizi pubblici avrà una superficie utile lorda massima di 13.390 metri quadrati, un'altezza di quattro piani e almeno metà dello spazio aperto dovrà essere a disposizione dei cittadini. Ovviamente ospiterà un parco opportunamente attrezzato (come e con quali soluzioni architettoniche sarà valutato in seguito) e un piazzale per feste e ritrovi in grandi stile.

Il progetto, come detto, è già stato illustrato e discusso in circoscrizione, nelle commissioni urbanistiche ed edilizie e in consiglio comunale. È stato pure sottoposto al parere della popolazione che, alla fine, ha presentato solo due osservazioni. Il lungo percorso, adesso, è finito e l'aula Malfatti è chiamata, martedì prossimo, a dare il via libero definitivo e ufficiale all'opera. Che, tra l'altro, insiste su un'area interamente di proprietà comunale e dunque senza la necessità di dover ricorrere a costosissimi espropri. Megagarage e altri palazzi, infine, saranno realizzati grazie alla partnership pubblico-privato per contenere al massimo i costi. La rigenerazione del Follone, insomma, sta per partire dopo un'attesa che pareva interminabile.



### LA STORIA

Piazzale Leoni è da oltre cinquant'anni al centro del dibattito cittadino. In passato c'è chi voleva un posteggio di superficie o una casa di riposo

## La grande incompiuta di Rovereto



Piazzale Leoni, il Follone, occupa una superficie pari a piazza San Marco a Venezia o al Duomo di Milano con annessa Galleria Vittorio Emanuele. Da oltre mezzo secolo si discute del suo futuro

È il più grande spazio urbano della città e, contestualmente, è la più grande incompiuta della stessa. Il Follone, all'anagrafe municipale piazzale Achille Leoni, attende da sempre di essere riqualificato. Da almeno mezzo secolo ogni amministrazione comunale ha messo sul piatto progetti e idee ma non si è mai fatto nulla. Principalmente perché chi mette mano

il rischia di saltare in aria. Troppo importante quello spazio aperto per non condividere il suo futuro con la cittadinanza e i professionisti - ingegneri e architetti - che la abitano. Visto dall'alto, il Follone è quasi un ettaro di niente nel cuore di Rovereto. In passato c'è chi invocava un megaparcheggio di superficie da mille posti auto e chi un parco verde sulla fal-

sariga di Central Park a New York. Altri, invece, spingevano su una piazza per le feste e i grandi eventi con l'inserimento di una nuova casa di riposo, un albergo ed altri esercizi. Insomma, suggerimenti ne sono arrivati tanti in consiglio comunale fin dalla seconda metà del secolo breve ma tutto è rimasto nel cassetto. Per fortuna, verrebbe da dire, visto che adesso - per espressa volontà dell'assessore all'urbanistica Maurizio Tomazzoni - quel vuoto (che a palazzo Pretorio si augurano rimanga tale) sarà ridisegnato insieme. E una bozza di progetto c'è già ed è stata elaborata dall'architetto Mario Agostini. La prossima settimana, per alzata di mano in consiglio, dovrebbe diventare operativa e dare il «la» alla rinascita del Follone.

In superficie, una volta realizzato il garage da 6 milioni di euro, sono previste due piazze: una che si porterà via il 41% dello spazio per eventi e mercati e una (affacciata su via Saibanti) che occuperà il 13% per agli accessi al posteggio e per

i bus turistici. Un quarto del Follone, invece, sarà zona verde, con alberi d'alto fusto e la roggia ora nascosta riportata in auge.

Tanto per capire quanto grande è piazzale Leoni, basti pensare che l'ampiezza è paragonabile a quella dell'ospedale Santa Maria del Carmine o di Castel Beseno. Ma anche di piazza San Marco a Venezia o del Duomo di Milano con annessa Galleria Vittorio Emanuele. Metrature importanti che, proprio per questo, non devono essere riempite a casaccio. L'architetto Agostini, prima di consegnare l'elaborato alla giunta, ha predisposto una simulazione per tarare la capacità di riempimento del multipiano. Lo studio, in sintesi, ha determinato che le movimentazioni medie orarie nel corso della giornata sono di 277 macchine. L'analisi, allo stato, boccherebbe il megagarage da 700 posti ed è per questo che il progetto prevede scavi distinti per evitare di costruire una struttura che rischierebbe di rimanere vuota. **N.G.**