

URBANISTICA

L'ultima porzione della stecca degli artigiani sarà abbattuta: nuovi palazzi lungo via Follone, al centro un parco da 6mila metri quadrati e sottoterra 400 posti auto

Oltre a quelli provinciali, altri bonus da parte del Comune: a chi riqualifica energeticamente edifici già esistenti la possibilità di alzarsi un piano in più

Variante prg: Follone e S. Ilario, due nuovi parchi in arrivo

MATTHIAS PFAENDER

Follone, S. Ilario, polo della meccatronica; aree verdi, parcheggi sotterranei, bonus energetici, piste ciclabili. La nuova variante al Prg, l'ultimo grande documento di indirizzo di sviluppo urbanistico dell'amministrazione Miorandi, è sbarcato ieri in giunta. L'assessore Giulia Robol ha illustrato ai colleghi la sua visione per la Rovereto dei prossimi 10-15 anni. Un documento ambizioso, che disegna la città del futuro sulla base di alcuni importanti interventi infrastrutturali in mano alla Provincia (tunnel Volano-S. Ilario, polo di via Zeni) e con il supporto di due masterplan, affidati a due architetti roveretani, Fabrizio Barozzi, che ha disegnato il prossimo Follone, e Giorgio Losi, che ha indirizzato lo sviluppo di S. Ilario una volta depotenziata la Statale 12 a strada urbana. L'intenzione della giunta è di portare il documento all'attenzione del Consiglio solo dopo la chiusura della partita del bilancio. Si parla verosimilmente degli inizi di aprile. **Il Follone.** L'attuale aspetto di piazzale Leoni, con il parcheggio recentemente inaugurato, è destinato a sparire. Il masterplan dell'archistar nostrana emigrata, Fabrizio Barozzi, parte dall'assunto che tutto ciò che oggi di edificato insiste nell'area da 17mila metri quadri sarà raso al suolo. Il nuovo edificato, che sarà sensibilmente ridotto rispetto al Prg precedente, sarà misto: commerciale, residenziale, direzionale e si svilupperà sul lato prospiciente via Follone. L'area interna nelle adiacenze a nord con il giardino dei frati di Santa Caterina, sarà trasformata in giardino pubblico: 6mila metri quadrati di verde attrezzato, una superficie, spiega

TEMPORANEO

Il futuro è verde Le auto sotto terra

Nonostante il recentissimo taglio del nastro, il parcheggio di superficie del Follone è destinato ad avere vita breve. Il masterplan dell'architetto Fabrizio Barozzi, lo stesso professionista che ha firmato il masterplan di piazzale Orsi, prevede infatti che il parcheggio da 400 posti auto si sviluppi sottoterra, con sbocchi pedonali nella nuova area verde in prossimità dei tre collegamenti ciclopedonali che porteranno direttamente in centro storico.

l'assessore Robol, paragonabile all'area dei giardini alla Pista. I posti auto saranno «invisibili»: un parcheggio sotterraneo da 400 posti, i cui sbocchi in superficie per i pedoni saranno proprio nella nuova area verde, in prossimità dei tre collegamenti pedonali al centro storico. Il nuovo Follone sarà diviso in tre distinti lotti, e per la realizzazione delle opere ci si affiderà di nuovo alla forma di partenariato pubblico privato adottata nel recente nuovo cantiere dell'ex stazione delle corriere. **Sant'Ilario.** Il futuro del quartiere nord poggia su due pilastri: l'abbattimento dell'attuale sede dell'Istituto Marconi, in previsione di trasferimento nel nuovo polo della meccatronica di via Zeni, e il declassamento in quel trat-



to della Statale 12, che con il taglio del nastro al tunnel interrato (il progetto della Provincia è al v.i.a.) non sarà più la principale arteria di scorrimento nord sud. Il masterplan in questo caso è stato affidato, dietro concorso, all'architetto Losi. Al posto dell'attuale Marconi, di proprietà provinciale, la possibilità di costruire con la stessa metratura (smentiti i timori di chi paventava ulteriori lottizzazioni oltre quella della Sav).

Parte dell'attuale area dell'istituto farà parte della nuova area verde di accesso nord alla città collegata con l'abitato da percorsi ciclo pedonali. «Un grande parco - spiega la Robol - con connessioni ciclopedonali a servizio della popolazione. Un'area verde che avrà nella chiesa sconsacrata di S. Ilario Stroparolo il proprio baricentro». **Bonus energetici.** Il Comune, spiega l'assessore all'Urbanistica, introdu-

ce con questo prg misure innovative sul versante di riconoscimenti edificatori per il raggiungimento di soglie di livelli ecosostenibili e di manutenzione performanti dei manufatti. All'incremento della capacità fondiaria del 10% già riconosciuta dalla Provincia per interventi di riqualificazione energetica, il Comune riconosce un aumento del 20% sull'incremento. Uno strumento ancor più premiale in chiave edificatoria per quegli interventi volti a riqualificare completamente un edificio: in questo caso si potrà alzare il palazzo di 1,5 metri - misura più che sufficiente a rendere abitabili gli attuali sottotetti, facendone mansarde - se ci si impegna a portare l'intero edificio entro una certa soglia di sostenibilità energetica.