

URBANISTICA

Nel mirino pure la proposta di Trento per Piazzale Orsi: «Preso in giro, non si farà»



Prg, non convince il Follone di Barozzi

La Commissione edilizia «boccia» il progetto

Poche luci, molte ombre. La Rovereto che verrà, disegnata nel masterplan Barozzi e Losi, in Commissione Edilizia non accende entusiasmi. Numerose le critiche, anche se divise in parti uguali tra Comune e Provincia, i cui progetti per la nuova viabilità di Piazzale Orsi e per il tunnel tra Volano e il ponte di Villa, punti di partenza obbligati per i professionisti, sono bollati, quando va bene, come «remoti». Il progetto del Follone poi (metà parco con parcheggio interrato, metà lottizzazione con sei edifici da 5 piani), la vera novità della variante «febbraio 2014», generalmente non convince. «Mi chiedo chi vivrà abbastanza per vedere la nuova viabilità di piazzale Orsi ideata dalla Provincia - commenta **Stefano Boscherini** (Civici) -: tre nuove rotonde in superficie, una a nord della stazione, una davanti, che sostituirà l'attuale, ed una in zona residenziale Meccatronica. Esattamente sotto quella a nord poi si pensa ad un rondò «gemello» interrato per l'ingresso dietro via Zeni. Senza contare che il tunnel sotto la stazione richiederà lo spostamento di tutti i sottoservizi, tra i quali le fogne. Un costo assurdo. Il Follone? Una delusione. Non c'è visione: sei edifici «buttati» lì. Parlano di parco? Difficile immaginare alberi ad alto fusto con un metro di terreno per mettere radici. Sarà qualcosa simile alla copertura del parcheggio di via Manzoni: un'area verde, non un parco». «Un progetto «fiacco» è la lettura di **Maurizio Tomazzoni** (Pt), che sottolinea di essere «molto deluso» dalla proposta del Follone, mentre **Viliani Angeli** (Lega) parla espressamente di «un progetto per la viabilità di Piazzale Orsi che non si farà mai, punto. Il Follone, poi, è una delusione». Corre su doppio binario la lettura del verde **Mauro Previdi**. Se su alcuni ambiti, come i «diritti edificatori» (vedi altro articolo) «si è lavorato molto bene, evitando costruzioni di alto impatto ambientale in aree sensibili, altri capito-

li non mi sono piaciuti. Come il Follone, l'ultimo grande spazio a disposizione del centro storico. Contesto l'idea di continuare a costruire quando in città abbiamo duemila appartamenti vuoti. Occorre fare un grande spazio verde, sovrastante un vero parcheggio di attestamento a 800 posti, non 450, così da proseguire nel progetto della pedonalizzazione del centro, da corso Bettini a via Dante». Bisogna tendere l'orecchio alla maggioranza per ottenere commenti positivi. Per **Beppino Graziola** (Upt) la variante «è un lavoro approfondito e concreto, gli uffici hanno dato un'ottima prova. Il Follone ha finalmente trovato una sua linea di sviluppo, dopo che tante amministrazioni avevano lasciato indefinita la cosa. Mi sembra macchinosa e costosa la soluzione dell'accesso al Polo delle Meccatronica, con l'interramento della nazionale e un rondò doppio, sopra e sotto terra. E ricordiamo che potrà avere solo l'effetto di fluidificare il traffico, perché l'unica soluzione vera è la tangenziale». Per **Ezio Vanzo** (Patt) siamo di fronte ad un «lavoro corposo, che ha chiuso alcune partite burocratiche importanti, come la questione sull'Ici ai Fiori, un risultato quasi storico, e come la definizione di tutti gli accordi per i passaggi pedonali tra il nuovo Follone e il centro, passaggio che andava fatto prima di chiudere via Tartarotti. Mi auguro che questa amministrazione arrivi a vedere realizzati i passaggi. Follone: si è creato lo strumento urbanistico, ma il destino dell'area sarà definito solo con il bando per i lavori. Ecco, vorrei che un testo così importante potesse essere condiviso prima con il Consiglio Comunale». Per **Carlo Fait** (Pd) con questa variante «si procede nel percorso si una città più a misura d'uomo, con meno cemento più verde meno macchine. Gli uffici tecnici hanno fatto un grande lavoro, e va riconosciuto loro e all'assessore Giulia Robolo un grande merito». **Ma.Pf.**



WWW.LADIGE.IT @

In alto da sinistra: l'area delle scuole nel nuovo Polo della Meccatronica; l'area residenziale del Polo, con a sinistra la torre da dieci piani; la nuova area di Piazzale Orsi.

A fianco una veduta del nuovo Follone, dove sorgeranno sei edifici (cinque a destinazione residenziale-commerciale, il sesto uno studentato), disegnato da Fabrizio Barozzi. Oltre alla lottizzazione, un parco pubblico nell'area a ridosso dell'orto dei frati di S.Caterina.

TRA I CITTADINI

Lo strumento innovativo, mai usato prima in provincia, per spostare diritti edificatori «pericolosi» da un'area all'altra

La trovata dei «crediti edilizi»



L'assessore all'Urbanistica Giulia Robol, segretaria del Pd, ha presentato ieri alla città la variante febbraio 2014 del Prg

MATTHIAS PFAENDER

m.pfaender@ladige.it

I maggiori complimenti, almeno da parte dei suoi, l'assessore Giulia Robol e gli uffici tecnici del Comune (la macchina pubblica che ruota intorno all'ingegner Andrea Larcher) li hanno ricevuti per il capitolo «crediti edilizi». Un espediente

tecnico mai utilizzato prima in provincia che Larcher ha rispolverato per chiudere a un tempo contese coi cittadini detentori di diritti edificatori potenzialmente dannosi per la città. Uno strumento normativo salutata a un tempo come «eccellente idea che salva aree sensibili della città» e «pericolosa «bomba di cemento» che non si sa dove si andrà ad abbattere». In breve, il «credito edilizio» è la facoltà edificatoria in altre aree della città che il Comune ha riconosciuto ai proprietari dei terreni della parte terminale del lato corto dell'area del Follone purché accettassero di cedere i terreni all'ente pubblico. Il credito edilizio permette ai titolari di trasferire su altri terreni la facoltà edificatoria, previo accordo con i proprie-

tari ed anche in deroga al piano regolatore. «Insomma - commenta Stefano Boscherini - si è data facoltà di costruire 30 appartamenti a Rovereto dando carta bianca (in realtà non sono compresi gli edifici vincolati dalla soprintendenza, ndr) sul dove». Lo strumento del credito edilizio è stato usato per sanare anche una situazione che perdurava da molti anni, quella relativa ai diritti edificatori sulla collina lungo la strada per l'Osario, di proprietà della Onlus Spagnoli. «In questo caso - spiega Mauro Previdi - si è raggiunto un ottimo accordo trasferendo il diritto edificatorio dalla collina, dove sarebbe stato troppo impattante, tanto che lo avrebbero visto dall'autostrada, in altre aree della città meno sensibili».