

## IL PROGETTO

Quello affacciato su via San Giovanni Bosco ospiterà negozi, uffici e attici all'ultimo piano, l'altro, affacciato sul parco Santa Chiara, sarà completamente residenziale

Nei tre piani interrati un totale di 332 posti auto Tosolini cederà al Comune un terreno in via Medici che in prospettiva verrà collegato al parco del Salè

# Due palazzi sopra al «buco Tosolini»

## Pronto il Piano attuativo dopo trent'anni di stallo

FRANCO GOTTARDI

f.gottardi@ladige.it

«Mi ricordo che questa vicenda è iniziata quando frequentavo le scuole medie ai Salesiani e vedevo che lì a fianco iniziavano a scavare e costruire». Sono passati più di trent'anni tra modifiche di prg e ricorsi al Tar, ora Paolo Biasioli è un maturo vice sindaco e assessore all'urbanistica e si trova a gestire da amministratore il passaggio finale dell'infinita storia del cosiddetto Buco Tosolini, l'area di 5.935 metri quadri posta all'angolo tra via San Giovanni Bosco e via Piave. Quel cratere a ridosso del centro verrà presto rimpiazzato da due grandi edifici di cinque piani, uno vocato a commercio e uffici, l'altro comple-

lità, di 31.047 metri cubi. L'edificio nord sarà quello dedicato al terziario, ad eccezione del piano terra riservato a negozi e locali pubblici affacciati sul porticato, che renderà anche dal punto di vista visivo via San Giovanni Bosco molto più ampia rispetto ad oggi, e ad eccezione dell'ultimo piano, riservato ad attici residenziali. Le facciate saranno ricoperte da vetrate che daranno un aspetto tecnologico e moderno mentre i tetti piani di entrambi i palazzi saranno coperti di verde vegetale e impianti per la produzione di energia rinnovabile.

La vocazione residenziale dell'edificio sud sarà resa evidente dalla presenza su tutti i lati di ampi poggioni. Complessivamente verranno realizzati 68 alloggi e a sud la palazzina si affaccerà sul parco Santa Chiara.

Sotto ai due palazzi verranno costruiti tre piani interrati per un totale di 332 posti auto tra box privati (122) e spazi a disposizione di uffici, esercizi pubblici e negozi. La rampa di accesso sarà realizzata su via San Giovanni Bosco, a est della chiesetta, accanto alla quale è garantito un ampio spazio pubblico. L'ingresso pedonale principale verrà realizzato da via Piave. Tra i due edifici è prevista una zona verde con giochi per i bambini. L'accordo urbanistico siglato con il piano regolatore del 2002, dopo una lunga e travagliata contrattazione con l'imprenditore bolzanino, prevede la cessione da parte di Tosolini al Comune di 2.794 metri quadrati; una piccola parte, 57 metri, sarà usata in loco per allargare i marciapiedi perimetrali mentre i restanti 2.737 metri corrispondono a metà dell'area di proprietà dell'imprenditore posta in via Medici, a ridosso del torrente Salè. Su quale parte del terreno richiedere se esprimerà nei prossimi giorni la circoscrizione dell'Oltrefersina, che valuterà quale sia la soluzione migliore nella prospettiva di un futuro collegamento dell'area verde con il vicino parco del Salè.

Il prossimo 4 febbraio la Commissione territorio della circoscrizione San Giuseppe-Santa Chiara, presieduta da Mariano Ferrari, darà una valutazione complessiva del piano attuativo che andrà, poi verso metà febbraio, in consiglio circoscrizionale. L'approvazione definitiva spetta, in base alla nuova legge urbanistica, alla giunta comunale che si esprimerà entro la fine della consultazione. «È ora e tempo di concludere» commenta Biasioli. A 35 anni dall'acquisto, calcolando un anno per il progetto esecutivo e l'avvio del cantiere, Tosolini potrà finalmente chiudere il suo «buco».



## L'assessore

66



Ero alle medie quando partì il primo cantiere, è tempo di chiudere

Paolo Biasioli

tamente residenziale.

Il piano attuativo, curato dagli architetti bolzanini Renzo Gennaro e Augusto Visintini per conto della Habitat, società dell'immobiliarista altoatesino Pietro Tosolini, è pronto nella sua versione definitiva. Era già stato presentato quasi un anno fa in commissione urbanistica comunale; successivamente è passato al vaglio della Cpc, la commissione edilizia. I tecnici avevano suggerito alcune modifiche, tra le quali l'eliminazione del porticato previsto lungo via San Giovanni Bosco e la realizzazione di un unico edificio ad «elle», affacciato sulle strade, invece che due listoni separati e paralleli. La proposta finale ha però mantenuto sostanzialmente l'impostazione iniziale, considerata migliore anche per una questione di esposizione al sole.

Il progetto prevede dunque la realizzazione di due palazzi per un volume complessivo, compreso il bonus energetico concesso per l'edilizia di qua-



Sopra il «buco Tosolini» con i due piani interrati che dovranno essere demoliti e rifatti

A sinistra il rendering dei due palazzi paralleli con lo spazio verde in mezzo; sotto il lato sud dell'edificio residenziale, affacciato sul parco Santa Chiara; a fianco l'angolo tra via San Giovanni Bosco e via Piave

