

## **CAPITOLO N. 13**

### **AGGIORNAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DEL POLI DI VIA CRAFFONARA/STATALE DELL'ABETONE E DEL BRENNERO A SEGUITO DI PERMUTE PATRIMONIALI**

L'Amministrazione comunale di Rovereto, attraverso studi specifici e puntuali momenti di approfondimento strategico, ha appurato la necessità di dar corso ad un progetto di fluidificazione del traffico lungo via dell'Abetone S.S. 12.

Tale necessità di fluidificazione costituisce priorità indiscussa al fine di migliorare le condizioni di accesso e recesso veicolare dal centro cittadino, comportando peraltro una contrazione degli inquinamenti e dei tempi di attesa.

A tal fine si deve intervenire con un processo basato su opere di immediata realizzazione nonché interventi di medio e lungo periodo.

Gli interventi di immediata realizzazione, che ad oggi risultano improcrastinabili, indifferibili e contraddistinti da un grado di urgenza elevato per ragioni connesse al comfort viabilistico e alla contrazione dell'inquinamento, risultano volti alla risoluzione di nodi critici in corrispondenza di altrettanti incroci lungo la strada statale.

Solo a titolo esemplificativo si citano le intersezioni della strada statale con via Maioliche, via Craffonara, viale Trento, etc.

L'incrocio tra la strada statale e via Craffonara è stato oggetto di attenta e ponderata analisi tecnica allo scopo di realizzare una rotatoria per risolvere gli impatti negativi prodotti dall'attuale intersezione semaforica.

La Giunta comunale, con deliberazione n. 202 del 6 novembre 2012, ha preso atto del Piano Urbano della mobilità che, su tale intervento, recita quanto segue: *“Per l'intersezione tra la S.S. 12 e via Craffonara, si propone l'eliminazione del semaforo e la realizzazione di una rotatoria compatta del diametro di circa 30 m. Anche questo intervento avrebbe un costo non rilevante, insistendo quasi esclusivamente su sedime stradale esistente ed interessando aree private di entità molto limitata. L'intervento ha come effetto immediato il miglioramento trasportistico del nodo e la riduzione dei ritardi e degli accodamenti, ma riveste anche un ruolo importante nell'impianto dato dal P.U.M. al sistema viabilistico nel suo complesso, poiché rappresenta un primo step per fare di via Cavour il secondo asse di penetrazione verso il centro insieme a corso Rosmini e per poter declassare di conseguenza la funzione di via Benacense e via Maioliche a sud. Via Cavour infatti sarà la spina che dalla S.S. 12 darà accesso: al quartiere di Borgo Sacco a ovest, al parcheggio strategico del Follone, all'area dell'ospedale (per chi viene da nord), alle valli del Leno.”*

*Lo studio CAIRE, con sede a Reggio Emilia in via Reverberi n. 2, ha predisposto, nell'ambito della*

*redazione del Piano urbano della mobilità, un documento di analisi modellistico-trasportistica per la verifica di fattibilità di tale opera. I risultati dimostrano come "L'inserimento della rotatoria di progetto determina un generale e significativo miglioramento delle condizioni di deflusso del traffico veicolare rispetto allo stato attuale, come dimostra l'analisi comparativa di tutti gli indicatori presi in esame, e risponde quindi adeguatamente all'obiettivo strategico di fluidificazione dell'asta della S.S.12 fissato dal PUM."*

In data 13 giugno 2013 è stato, quindi, sottoscritto un contratto di permuta con la società F.Ili Poli S.p.a., proprietaria di gran parte degli spazi privati necessari per la realizzazione dell'intervento in parola.

Nello specifico, l'operazione di permuta (Allegato 1) prevede l'acquisizione da parte del Comune di Rovereto di una porzione della p.ed. 810 in C.C. Sacco di proprietà della società F.Ili Poli S.p.A. e la cessione da parte del Comune alla società di una porzione di un'area di proprietà comunale identificata dalla neo formata p.f. 631/14 in C.C. Sacco, destinata a parcheggio e corsia di accesso.

Nell'ottica di non pregiudicare future riorganizzazioni della viabilità lungo via Abetone, l'amministrazione comunale si è, peraltro, riservata una fascia di larghezza pari a 1,50 m, limitrofa alla proprietà ceduta alla società Poli S.p.a. e attualmente data in concessione alla stessa società.



Illustrazione 1: Estratto PRG vigente

In considerazione di quanto sopra evidenziato, risulta ora necessario modificare la destinazione urbanistica dell'area ceduta alla società Fratelli Poli S.p.a., contraddistinta dalla p.f. 631/14 di mq 854 mq, attualmente destinata a "viabilità esistente" dal P.R.G. in vigore, in "commerciale integrata".

Le motivazioni che inducono tale modifiche consistono in particolare:

- nella ridefinizione delle destinazioni urbanistiche a seguito del nuovo assetto viabilistico e del passaggio di proprietà da Comune a privato;
- nella presa d'atto della situazione di fatto; che vede l'area in oggetto quale pertinenza di un'attività commerciale;
- nel rispetto degli obblighi contenuti nell'accordo sottoscritto tra Comune e società Poli S.p.A. che, a fronte dell'acquisto al valore calcolato considerando l'area come pertinenza del plesso commerciale esistente, prevedeva l'impegno dell'amministrazione al cambio della destinazione d'uso a "commerciale integrato".

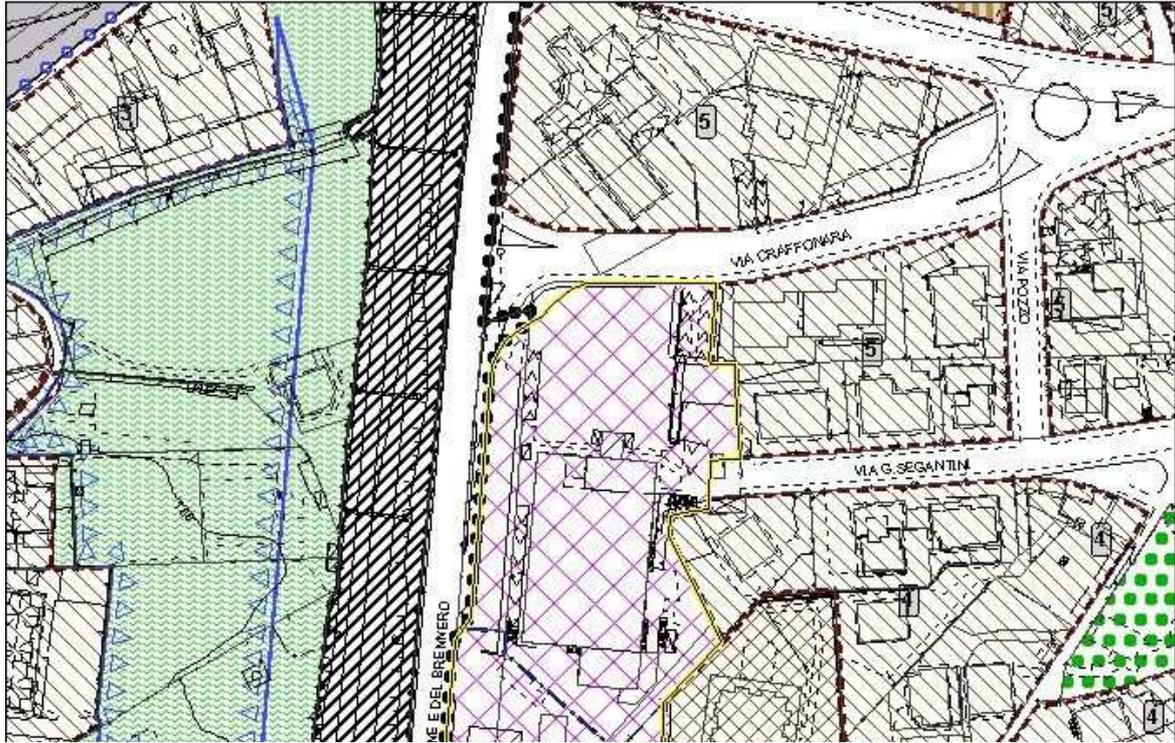


Illustrazione 2: Estratto Variante PRG

Si riportano di seguito alcune immagini dell'area.



*Illustrazione 3: Area antistante il supermercato Poli*



*Illustrazione 4: Inizio dei lavori*



*Illustrazione 5: Cantiere*