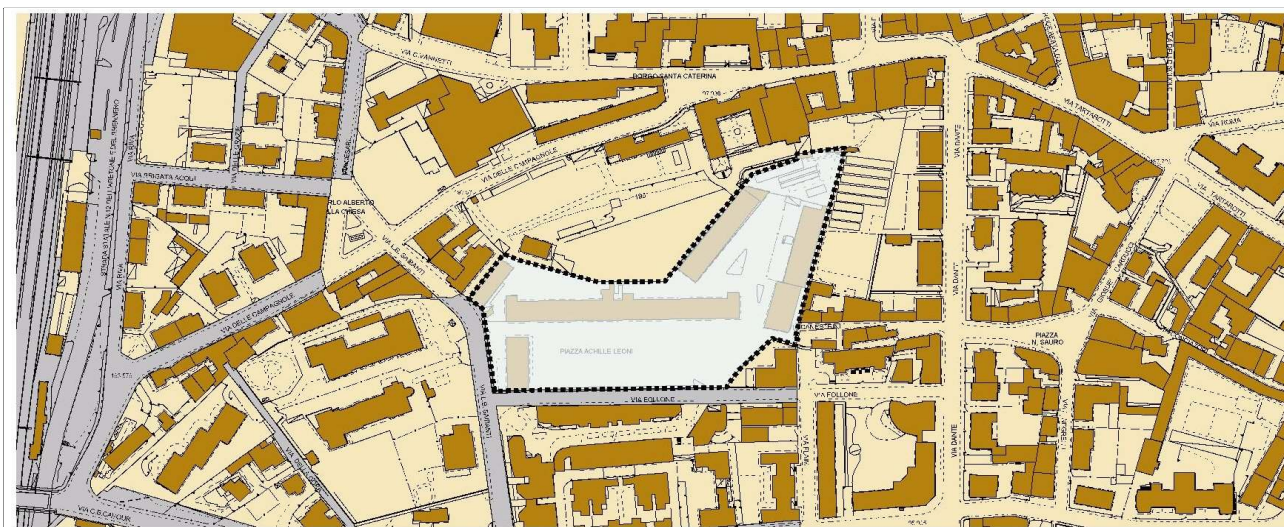


## **P.R. 06 [ Piano di Recupero ]**

### **FOLLONE**



Scala 1: 5.000



Il grande vuoto del Follone è un elemento fuori scala nel tessuto urbano di Rovereto. I quasi due ettari sono precariamente occupati da attività artigianali, localizzate in immobili di antica costruzione e di non rilevante valore storico artistico. L'attuale impianto urbano definisce un grande spazio aperto occupato da parcheggi a raso.

Si tratta di un comparto cittadino in cui deve essere prevista una profonda ristrutturazione urbanistica degli insediamenti edilizi, della viabilità di servizio, degli spazi collettivi secondo una visione complessiva tendente ad una riqualificazione ambientale e funzionale dell'intero agglomerato con spazi aperti pubblici.

Il comparto riveste un ruolo strategico nel programma per la definizione di un nuovo volto di Rovereto come città accogliente; l'area del Follone si configura come cerniera tra l'approdo della stazione e l'area del Mart che accentra gli interessi legati al turismo ed all'arte.

In quest'ottica, il programma funzionale individua alcune destinazioni d'uso quali la presenza di servizi ricettivi e alberghieri per la ricettività turistica, funzioni di servizio complementari contenute in uno o più edifici di promozione mista pubblico-privata ed, infine, la possibilità di una quota di volumetrie residenziali complementari all'albergo.

Un ampio parcheggio sotterraneo (min. 400 posti pubblici, oltre a quelli di pertinenza dei singoli edifici) restituisce e potenzia l'attuale funzione di piazza Achille Leoni, inoltre libera il suolo della piazza restituendole una dimensione collettiva e urbana di attraversamento e sosta.

Lo spazio pubblico si integra nella cornice degli spazi aperti dell'isolato, quali le vigne del convento e le serre del vivaio, luoghi privati e semi-pubblici che trovano una naturale evoluzione nella nuova piazza del Follone.

Il nuovo programma urbanistico configura per il Follone un ruolo complementare rispetto al forte potenziale di attrazione del Mart ed al futuro polo di accessibilità del sistema Stazione-Trentino Trasporti.

## LINEE GUIDA PER IL PIANO ATTUATIVO

### P.R. 06 [ Piano di Recupero ]

## FOLLONE

#### PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

Il complesso delle opere previste per il Follone misura 13.700 mq di SUL a fronte degli esistenti 5.377 mq.

ST (superficie territoriale): 17.392 mq

SUL max: 13.700 mq

SPAZI APERTI PUBBLICI: min. il 50% della ST

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI: quelli previsti dell'art.9 della N.d.A.

ALTEZZA MAX EDIFICI DI PROGETTO: 21 m

#### DESTINAZIONI D'USO:

Servizi di interesse collettivo

Pubblici esercizi (bar, ristorante, pub, ecc...): SUL.  $\leq 660$  mq

Terziario: SUL.  $\leq 1.320$  mq

Ricettivo di tipo extralberghiero (case e appartamenti per vacanze): SUL.  $\leq 3.000$  mq

Artigianato artistico e di servizi di dimensioni medio piccole: SUL.  $\leq 2.720$  mq

Residenziale privato:  $\leq 6.000$  mq

#### PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI:

Quantità minima di parcheggi pubblici: 400 posti auto (collocati a livello interrato)

Parcheggi di pertinenza delle attività insediate: dimensionati con riferimento agli standard previsti dalla L.P. 22/1991 e s.m. (collocati a livello interrato)

Parcheggi per bus turistici

#### SPAZI PUBBLICI

Piazza per eventi pubblici, Verde pubblico, Collegamenti pedonali

#### INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE



passaggi pubblici  
di larghezza minima 5 m



accessi e uscite ai parcheggi  
interrati



passaggi pubblici in  
direzione del centro storico

