



EXMANGIMIFICIO SAV
Stato attuale: Nell'area coesistono tre diversi complessi:
- l'edificio della Caserma Austroungarica;
- il complesso industriale dismesso dell'ex Mangimificio SAV;
- il distributore di carburante AGIP.
Stato proposta progettuale: Lavori di recupero urbanistico: approvazione del progetto esecutivo ed avvio della procedura di appalto per la demolizione parziale degli edifici esistenti all'interno dell'area Ex SAV.

EX CAVA MANICA
Stato attuale: L'area dell'ex Cava Manica, attraverso un attento progetto di recupero ambientale è stata riconvertita a un parco pubblico di prossima apertura. Il progetto del parco ha visto la realizzazione di una rete di sentieri, che sulla base della topografia e vegetazione presente, permettono di avvicinarsi al lago e di osservare la varietà di flora esistente. Il parco si pone in continuità con il giardino storico Bridi - De Probiizer. Le proposte di riqualificazione dell'area susseguite negli anni hanno previsto, inoltre, la definizione di nuovi servizi quali il parcheggio e l'area per manifestazioni, la realizzazione di due nuove residenze sanitarie per anziani ed il parcheggio multipiano interrato, non tutte poi realizzate mantenendo una certa naturalità dell'area.

MERLONI NORD
Stato attuale: Sull'ambito è presente un insediamento produttivo dismesso, in stato fatiscente, composto da sette manufatti. Una procedura fallimentare ed il frazionamento della proprietà ostacolano la riconversione.
Stato proposta progettuale: In data 31.10.2010 è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale il piano attuativo, con convenzione firmata e mai attuato. Trattative sono in corso per l'acquisto del comparto meridionale (diviso fra più proprietari) da parte di un promotore immobiliare e la conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione.

MERLONI SUD
Stato attuale: Sulla superficie in oggetto, fino a poco tempo fa esisteva un articolato complesso produttivo dismesso, in evidenti condizioni di degrado.
Stato proposta progettuale: Il 19 settembre 2018 Trentino Sviluppo ha trasmesso una proposta di riqualificazione dell'area e successivamente sono state avviate le operazioni di bonifica e demolizione da parte della conduttrice Ariston Thermo Spa.

FOLLONE
Stato attuale: L'area è attualmente occupata da un parcheggio pubblico a raso e da tre edifici; di questi ultimi, i due posizionati a ovest e a nord della piazza sono utilizzati come officine, quello a est, invece, è utilizzato come deposito.
Stato proposta progettuale: In data 26 giugno 2018, è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.33 il Piano di riqualificazione urbana del Follone, successivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.52 del 23 ottobre 2018. In data 18.12.2018 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di sistemazione ed implementazione delle aree di sosta presso il parcheggio A. Leoni.

MASTER TOOLS
Stato attuale: L'area si presenta oggi libera a seguito del processo di demolizione degli edifici dello storico complesso produttivo Cofler.
Stato proposta progettuale: La variante al PRG "maggio 2011" conferma l'inserimento di una nuova struttura sanitaria, proposta già prevista dalla variante "giugno 2009", all'epoca in salvaguardia. In data 9 giugno 2017, con delibera n.102 è stato approvato il piano attuativo per la realizzazione dell'RSA mai attuato. È attualmente in corso un dibattito politico per la realizzazione della RSA.

EX MARANGONI MECCANICA
Stato attuale: L'area è suddivisa in due ambiti, A e B. Sono stati avviati i lavori per la bonifica e la demolizione dei fabbricati dell'ambito A, mentre nell'ambito B è stato recentemente dismesso un distributore di carburante.
Stato proposta progettuale: Per l'ambito A è stato presentato un piano attuativo con efficacia di variante al PRG (adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 25 del 30 maggio 2018, successivamente adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 dell'11 settembre 2018, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1781 del 28 settembre 2018 ed entrato in vigore il 5 ottobre 2018). Nel 2019 sono stati rilasciati i permessi di costruire per realizzare i due edifici residenziali, la nuova media struttura di vendita del settore alimentare e ampliare il comparto commerciale della LIDL. Per l'ambito B la proprietà CLAIPA ha presentato in data 19.07.2018 il progetto di lottizzazione dell'area attualmente occupata dal distributore di carburante per la realizzazione di un edificio con destinazioni di pubblico esercizio e/o media struttura di vendita e terziaria. Il piano attuativo è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 25 del 19 febbraio 2019.



SCALO FERROVIARIO
Stato attuale: L'area comprende il nodo della mobilità composto da piazzale Orsi, la viabilità di collegamento est-ovest e l'ex scalo merci.
Stato proposta progettuale: L'ambito è stato riconosciuto di valenza strategica all'interno del Protocollo d'intesa siglato tra PAT e Comune 2016, i cui successivi documenti tecnici relativi allo stato di attuazione sono stati approvati nel 2017. Il 18 settembre 2019 la PAT ha presentato il progetto del sottopasso ciclopedonale. Nella prima metà del 2018 è stata realizzata la passerella temporanea in Piazzale Orsi, funzionale al cantiere del sottopasso ciclopedonale. È in corso una interlocazione con la FFSS al fine di ottenere la disponibilità di parte dell'ex scalo merci e realizzare il nodo intermodale.



ROVERETO 2020: PIANO D'AZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA 4_ I PROGETTI PUBBLICI E PRIVATI IN CORSO DI DEFINIZIONE O DI ATTUAZIONE

COMUNE DI ROVERETO
Assessore all'urbanistica: Arch. Maurizio Tomazzoni
Dirigente del servizio tecnico e del territorio: Ing. Luigi Campostri
Gruppo misto di pianificazione:
Geom. Roberto Bonatti e Ing. Martina Brotto, Comune di Rovereto
Prof. Arch. Stefano Stanghellini, consulente

