

COMUNE DI TRENTO

**STUDI PER LA REVISIONE DEL PRG  
STUDIO QUADRO "FIUME ADIGE"**

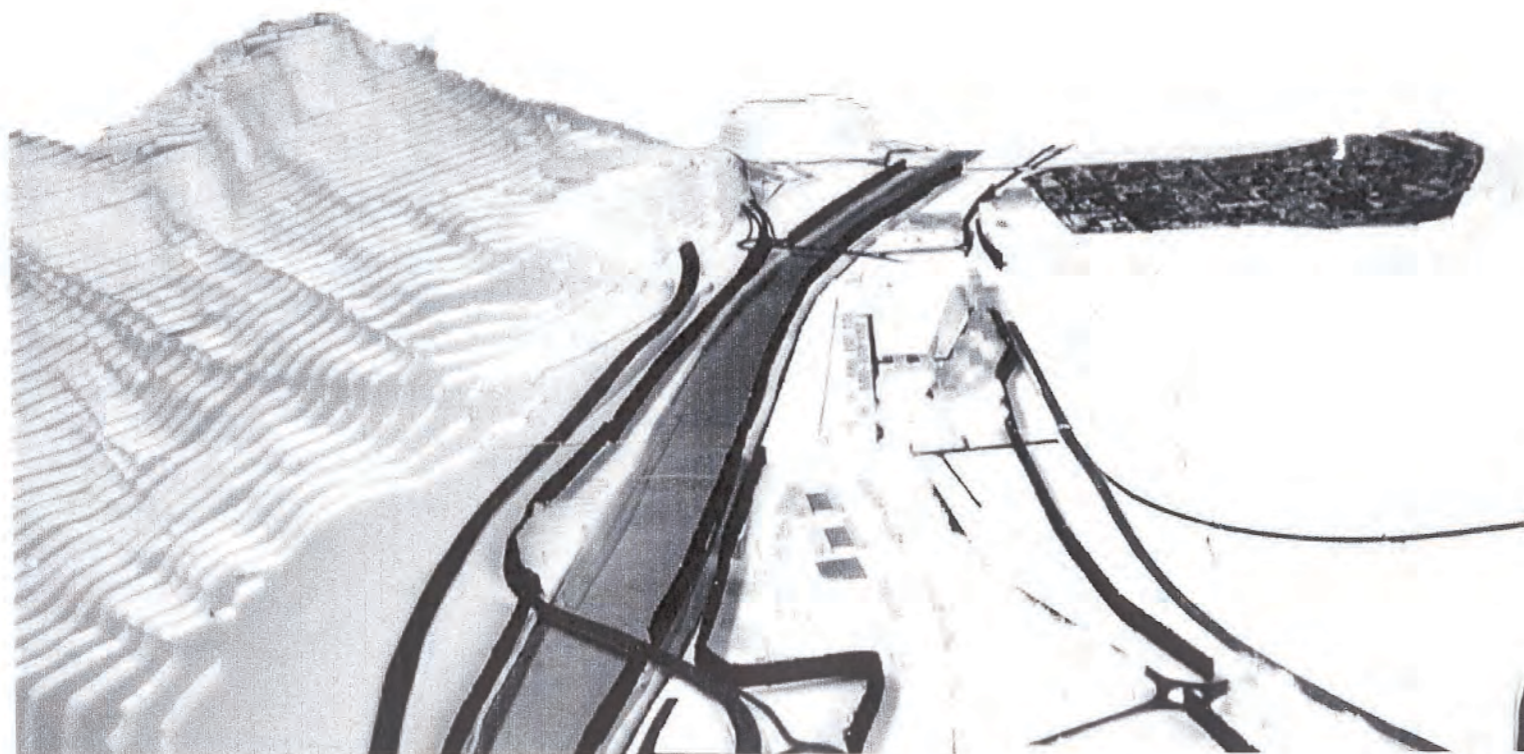
*Coordinamento studio-quadro:*  
prof.arch. Renato Bocchi

*Gruppo di progettazione:*  
arch. Piotr Barbarewicz,  
arch. Cristina Cavallotti,  
arch. Tobias Corrinth,  
arch. Alessandro Santarossa,  
arch. Emanuela Schir

*Collaboratori per le elaborazioni grafiche e plastiche:*  
Nazareth Canonico, Matteo Cesano, Jörg Drücke, Xavier  
Uranga

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA:  
SINTESI DELLE PROPOSTE**

16 novembre 2001



*Renato Bocchi*

## 1. INTRODUZIONE

### 1.1. FIUME E ARCIPELAGO.

Città natura infrastruttura.

### 1.2. PALINSESTO E STRATI.

Le parti di città storiche e le tracce della geomorfologia.

L'area fluviale come connettivo.

### 1.3. L'EQUAZIONE PAESAGGIO-SVAGO-SPETTACOLO-TURISMO.

Un luogo urbano per il territorio montano.

### 1.4. IL BOULEVARD MULTIPLO.

Ipotesi per un attraversamento non distratto della città.

## 2. LE AREE PROGETTO

### 2.1. Quartiere Piedicastello-Italcementi

### 2.2. Distretto universitario

### 2.3. Polo delle Albere

### 2.4. Area Michelin

### 2.5. Parco dell'Adige, delle caserme e delle Ghiaie

### 2.6. Nuovo ospedale

### 2.7. Porta Sud

## COMUNE DI TRENTO

### STUDI PER LA REVISIONE DEL PRG STUDIO QUADRO "FIUME ADIGE"

#### *Coordinamento studio-quadro:*

prof.arch. Renato Bocchi

#### *Gruppo di progettazione:*

arch. Piotr Barbarewicz, arch. Cristina Cavallotti, arch. Tobias Corrinth, arch. Alessandro Santarossa,  
arch. Emanuela Schir

#### *Collaboratori per le elaborazioni grafiche e plastiche:*

Matteo Cesano, Nazareth Canonico, Jorg Drucke, Xavier Uranga

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

16 novembre 2001

## 1. INTRODUZIONE

### 1.1. FIUME E ARCIPELAGO.

#### **Città natura infrastruttura.**

A ovest un'aspra ripida parete montana; il monte Bondone incombe; una breve falda preziosa di territorio agricolo (vigneti, frutteti) che vi si appoggia fra Romagnano e Ravina, e più oltre, da Ravina verso Belvedere e San Nicolò; a mezzo il conoide-frana di Ravina (nomen-omen), più a nord la parete rocciosa dietro l'Italcementi.

A est l'amenissimo declivio del Doss di San Rocco e del Casteller, rigato dai vigneti, prelude allo sfondo montano più lontano della Marzola e della Vigolana, e - scorrendo a nord - si smorza nelle più lente falde boschive e agricole della plaga di Villazzano e Povo, col parco di Gocciadoro, fino alla gola del Fersina e al colle di Sant'Agata.

Il colle di San Rocco triangola da lontano col Doss Trento, sentinella della valle e della città sul versante opposto.

E' questo lo scenario naturale che inquadra la città di fondovalle nel suo quadrante meridionale e che inquadra i flussi di arrivo e di attraversamento della città lungo la ferrovia, lungo l'autostrada o lungo la SS.n.12.

Ma il protagonista silenzioso, dentro il quadro incorniciato da queste emergenze orografiche, è il fiume Adige, che aspetta una rivalutazione rispetto al più tumultuoso scorrere dei flussi di circolazione e trasporto lungo tali infrastrutture (ferrovia, autostrada, ma anche tangenziale).

Questo, in sintesi, è il quadro delle dominanti paesistiche che strutturano il luogo urbano nel settore meridionale.

Dentro questo quadro si insinua la città-arcipelago: frammenti di città vecchi e nuovi che conducono fino al cuore della città storica.

Il grande sobborgo di Mattarello e la più piccola frazione di Romagnano, prologhi sud sulle due sponde, poi Ravina sempre in destra-Adige, e in sinistra, gli alti landmarks dei quartieri di Madonna Bianca e Villazzano 3, più lontano a monte Villazzano e Povo e, in valle, le smagliate maglie dei quartieri di San Bartolomeo e Clarina, e i pezzi distinti della "città consolidata": Bolghera, San Giuseppe, Briamasco, Mantovana.

La connessione fra gli elementi componenti il quadro così delineato, e in particolare fra le emergenze orografiche e il fiume, fra la città arcipelago e il fiume, può avvenire per "percolazione" secondo le tracce con cui le acque rifluiscono dai monti al fiume, cioè secondo un sistema di "crepe" interstiziali fra i pezzi della città-mosaico ovvero di "corridoi verdi" che in primo luogo usano dei tracciati stessi dei corsi d'acqua (il torrente Fersina in primo luogo e poi i vari rii e rogge che solcano tutto il territorio), delle strade poderali di più antico impianto, nonché della poderosa traccia infrastrutturale del viadotto ferroviario della Valsugana.

La rivalutazione del ruolo strutturante del fiume avviene perciò sia rimarcando il suo significato di spina longitudinale (nella città dei flussi) sia riordinando il suo carattere attrattivo per i flussi trasversali di "discesa al fiume" (la "percolazione" di cui sopra, ovvero i movimenti trasversali fra la città-arcipelago residenziale e la città dei flussi e dei servizi).

Venendo a una spiegazione più localizzata della strategia, si può dire che la struttura ipotizzata per la rivitalizzazione del settore meridionale della città si fonda:

- a) sulla salvaguardia e ricostituzione del rapporto tra versante collinare di San Rocco-Casteller e zona agricola di pianura presso l'aeroporto, con riordino in tale funzione degli insediamenti in località Stella;
- b) sulla salvaguardia e ricostituzione del rapporto tra versante montano di Romagnano-Ravina e fiume;
- c) sul riordino del sistema d'accesso stradale dall'autostrada (casello sud), dalla tangenziale (nuovo tratto da Mattarello lungoferrovia) e dalla SS.n.12, con la creazione di un terminal sud in destra Adige;
- d) sul potenziamento del sistema di attrezzature sportive in località Ghiaie e sulla sponda in destra Adige che lo fronteggia (nuovo stadio);
- e) sul recupero almeno parziale della maglia poderale agricola e delle preesistenze coloniche nella zona miracolosamente preservatasi presso la ferrovia in località Stella;
- f) sulla costituzione di un corridoio verde di relazione fra l'innesto della SS.12, palazzo Stella, viale Verona, San Bartolomeo, zona sportiva via Fogazzaro-ospedale;
- g) sulla costituzione di un reticolo di relazioni pedonali e verdi fra le aree di mezza-collina a cavallo della SP della Fricca (via Asiago), interessate dalle strutture per la residenza studentesca e altri servizi pubblici e privati, e la spina di viale Verona-San Bartolomeo prima citata, con potenziale prolungamento entro il quartiere della Clarina fino alla zona Ghiaie;
- h) sulla costituzione di un corridoio verde lungo tutto il tracciato del Fersina da ponte Cornicchio (con possibile collegamento meccanico a Mesiano) fino alla confluenza in Adige (e alla nuova zona ospedaliera adiacente), collegabile a sua volta alla penetrazione "verde" storica di corso Tre Novembre verso il centro Santa Chiara e il suo parco, e più oltre verso il parco di piazza Venezia, da un lato, e verso il rinnovato "prato delle Albere", attraverso l'asse storico di via Madruzzo;
- i) sulla salvaguardia e ricostituzione del rapporto tra la zona Ospedale, il parco di Gocciadoro e tutta la zona agricola a valle di Villazzano-Povo, compreso il parco universitario di Mesiano;
- l) infine, sulla costituzione del parco fluviale dell'Adige dalle Ghiaie a via Degasperis e oltre, fino a via Monte baldo e alla villa delle Albere (comprendendovi ampie porzioni delle aree delle caserme e della Michelin), per continuare poi, su tutta la sponda destra, dal ponte della tangenziale alla zona Italcementi, a Sant'Apollinare e al Doss Trento, e sulla sponda sinistra, lungo l'Adigetto con riconnessione a San Lorenzo e al parco di piazza Dante, riscoprendo in parte la traccia del vecchio alveo fluviale.

## 1.2. PALINSESTO E STRATI.

### Le parti di città storiche e le tracce della geomorfologia.

#### L'area fluviale come connettivo.

L'intento primario della strategia d'intervento predisposta per il settore centro-sud della città è quello di re-interpretare la struttura degli "strati" sedimentatisi nella forma urbana e paesistica nella storia, evidenziandone l'intreccio e la sovrapposizione in vista della configurazione futura della città, nella sua essenza policentrica.

Con questa logica, la strategia di progetto tende ad agire contemporaneamente (e a far interagire tra loro) sulle principali formazioni urbane o paesistiche presenti nel fondovalle, e cioè:

- a) sulla ricomposizione dell'antica città murata, esaltandone i caratteri di compattezza e gli elementi delimitanti (antica ansa del fiume, antica cinta muraria);
- b) sulla ricomposizione e sull'arricchimento della maglia urbana di espansione ottocentesca dei suoli del Briamasco, in congiunzione con i due grandi assi est-ovest di via Madruzzo (a congiunzione tra via Santa Croce e la villa delle Albere) e di via Verdi (a congiunzione del Duomo col fiume);
- c) sulla ricomposizione e sull'arricchimento delle formazioni urbane generate dalla linea ferroviaria e dalla stazione nell'area di Centa (piazza Dante) e su quella di corso Buonarroti, riscoprendo il ruolo della traccia dell'antico alveo fluviale e risignificando quello del tracciato ferroviario e della stazione;
- d) sulla ricomposizione e sull'arricchimento della formazione urbana oltrefiume attorno al Doss Trento, esaltando il ruolo conformativo del colle e rivalutando gli insediamenti al suo piede (borgo di Piedicastello e insediamento lungo via Vela);
- e) sulla riscoperta del sistema naturalistico del fiume e del suo "bacino", in termini di città-parco, dall'aeroporto e dall'area sportiva delle Ghiaie fino al ponte di S.Lorenzo, con prolungamenti a inglobare il parco di piazza Dante e l'antico alveo fluviale e a raccordarsi con le aree lungofiume fino al ponte di San Giorgio e oltre;
- f) sulla riscoperta del sistema naturalistico del Fersina, come linea di penetrazione del paesaggio entro la città costruita, con diramazione lungo il viadotto della ferrovia Valsugana.

Per ognuno di questi ambiti morfologici primari, derivati dalla stratificazione storica e da una sorta di archeologia della città, la strategia progettuale esalta alcuni caratteri, promuovendo il progetto specifico di alcuni interventi-cardine.

A. Per la ricomposizione della città murata, gli interventi primari si appuntano sulla ricomposizione degli assetti urbani nell'area di Torre Vanga e della porta di Santa Margherita, rivalutando il ruolo delle tracce dell'antica cinta muraria, approfittando in questa zona dell'interramento della ferrovia.

B. Per la ricomposizione della maglia ottocentesca del Briamasco, si punta sull'ampliamento e il riordino del sistema culturale (universitario e museale), con l'enfaticizzazione della griglia di percorsi pedonali impostata sugli assi di via Verdi e via Madruzzo, con la riqualificazione del "prato" delle Albere e con la creazione di un nuovo grande spazio urbano lineare sopra la sede ferroviaria, aggregando i nuovi interventi su via T:Gar (facoltà di Lettere), p.le Sanseverino (biblioteca) e centrale Ortofrutticola (eventualmente riprogettata per nuovi usi).

C. Per la ricomposizione dell'area della stazione ferroviaria, si punta sulla creazione del nuovo grande boulevard della stazione, con la ricostituzione del suo fronte ovest, parallelamente a corso Buonarroti, e la ricongiunzione quindi con quel quartiere urbano lungofiume, attribuendo così alla stazione il ruolo di fulcro e cerniera tra la zona amministrativa di piazza Dante e il quartiere di corso Buonarroti medesimo:

D. Per la ricomposizione dell'area intorno al Doss Trento, si punta a far assumere un ruolo decisivo al colle e al suo parco, riordinato con risalite veloci, e a tutta la fascia ai piedi del colle, riqualificando il borgo di Piedicastello (ampliato sull'area Italcementi), l'enclave di Sant' Apollinare (con l'eventuale nuovo intervento all'imbocco della galleria) e tutta la fascia ai piedi del colle lungo via Vela, compreso l'uso della galleria dismessa.

E. Per la riscoperta del sistema naturalistico del fiume si propone la rilettura in termini di parco fluviale attrezzato di tutto il "bacino" fluviale (ripensato in parte secondo le tracce del vecchio alveo), a partire dall'area sportiva delle Ghiaie, proseguendo sull'area delle attuali caserme (con l'insediamento del nuovo ospedale), sull'area dell'ex-Michelin (con l'insediamento dello Science Centre e di nuove attrezzature per il turismo e il tempo libero), sull'area lungadige, compresa una porzione dell'Italcementi, fino a riagganciare il parco di piazza Dante, con una riconnessione dell'area tra il ponte di San Lorenzo e la chiesa di San Lorenzo medesima.

Tale sistema di città-parco si configura come un'area a flusso continuo sud-nord, che trae origine dall'antica traccia del flusso fluviale e assume di volta in volta connotati diversi nei suoi vari tratti, trovando una espressione più urbana nel tratto Michelin e nel suo incontro con la presenza nodale della villa delle Albere e del suo grande spazio aperto circostante, luogo di connessione con il sistema culturale-universitario della "città ottocentesca del Briamasco".

Lungo quest'area il limite est è fissato dalla linea ferroviaria superstite e rafforzato dalla nuova "dorsale" costruita per funzioni terziario-residenziali come irrobustimento del limite urbano occidentale (dalle Albere fino a via M.Baldo e via Degasperri).

F. Infine, per la riscoperta del sistema naturalistico del Fersina, si propone di recuperare la percorribilità ciclo-pedonale con ampliamento delle aree ricreative a verde e diramazione lungo la linea della ferrovia Valsugana a inglobare l'area sportiva di via Fogazzaro, fino al polo del vecchio ospedale e con prolungamento verso S.Bartolomeo e le aree fra Madonna Bianca e Villazzano.

## 1.3. L'EQUAZIONE PAESAGGIO-SVAGO-SPETTACOLO-TURISMO.

### Un luogo urbano per il territorio montano.

L'ipotesi di rifondazione della fascia fluviale dalle Ghiaie al palazzo delle Albere riposa principalmente sulla costituzione di un "parco fluviale" a più stadi, che accolga come attività primarie quelle legate al "loisir" e al tempo libero: sport-svago-spettacolo-turismo (legato al paesaggio, all'arte e alla cultura).

Si giudica che questo obiettivo socio-economico e funzionale possa essere la chiave di volta più interessante per quest'intervento fondamentale nella ri-forma della città, a partire dalla già conclamata rivalutazione del ruolo del fiume.

Si ritiene anche che questa sia la potenzialità più rilevante (e oggi meno frequentata) capace di rilanciare i rapporti fra Trento-città capoluogo e il suo hinterland alpino.

Il successo che già arride al primo tronco di attività sportive e di spettacolo ospitate nella nuova zona sportiva delle Ghiaie; l'uso sempre più intensivo del lungofiume, inteso come semplice argine, per passeggiate, attività ginniche e di svago; l'ormai da tempo affermato ruolo culturale del museo delle Albere, pur penalizzato da un enorme isolamento urbano, le sporadiche manifestazioni effimere che di tanto in tanto investono queste aree, in condizioni pur precarie, il largo consenso che sta riscuotendo l'ipotesi di uno Science Centre nell'area Michelin, fanno presagire un ruolo decisivo di questo tipo di attività nella rivitalizzazione dell'area fluviale, se organizzata in termini sistematici.

La proposta si delinea in un sistema a più stadi differenziati, che articoli il "parco fluviale" in differenti segmenti con differenti qualità ambientali e differenti modalità d'uso.

La sequenza - da sud a nord - potrebbe articolarsi in:

- a) il terminal d'interscambio e commerciale in destra Adige accanto al nuovo stadio (porta sud)
- b) la nuova zona sportivo-agonistica e di spettacolo ospitabile con il nuovo stadio in destra-Adige, da trattarsi prevalentemente in termini di landscape architecture, attraverso operazioni di modellazione del suolo

- c) la zona sportiva esistente e in fase di completamento delle Ghiaie
- d) la nuova zona a parco agricolo, da integrarsi nei limiti del possibile con la struttura esistente del paesaggio agricolo residuale in zona Stella-Ghiaie
- e) la fascia a parco lungo Fersina, ampliata presso la linea ferroviaria e collegata a un corridoio verde longitudinale lungo il nuovo boulevard nord-sud
- f) la nuova zona ospedaliera alle caserme Bresciani, concepita nei termini il più possibile permeabili al pubblico e al parco medesimo
- g) la lingua di parco urbano attrezzato da Trentinello fino a via Monte Baldo e all'area Michelin, organizzata a sezione variabile e con attrezzature per lo svago e lo spettacolo (Lido per sport acquatici), terminante verso le Albere con lo Science Centre, esso stesso concepito in un rapporto di mutua integrazione fra spazi interni e spazi esterni "verdi"
- h) un quartiere residenziale e terziario fortemente integrato in zona Michelin, con la presenza di una nuova struttura alberghiera e congressuale e di esercizi per il ristoro affacciati al parco fluviale
- i) un potenziamento del polo museale del palazzo delle Albere, ampiamente riordinato negli spazi pubblici esterni e nelle sue relazioni con l'intorno;
- l) un rafforzamento del distretto universitario di via Verdi, con allargamento degli spazi pubblici di fruizione pedonale e con la costruzione del nuovo centro bibliotecario in piazzale Sanseverino, con eventuale passerella pedonale sull'Adige a congiunzione della sponda destra
- m) un'ulteriore lingua di parco in destra-Adige, a fianco della tangenziale, prolungabile con un parco di quartiere in zona Italcementi, verso il ponte di San Lorenzo e Sant'Apollinare, a recupero dell'antica piccola ansa fluviale
- n) un nuovo polo di attrezzature pubbliche (sociali, amministrative o culturali) nell'area Italcementi, collegato a un ampliato quartiere residenziale
- o) la valorizzazione, con nuova risalita meccanica, del parco a tema storico-archeologico e naturalistico del Doss Trento, con al suo piede una nuova struttura pubblica (museo archeologico?) che possa eventualmente utilizzare la galleria automobilistica dismessa
- p) un prolungamento del parco fluviale lungo l'argine sinistro fino a ricollegarsi col parco di piazza Dante, ampliato verso il ponte di San Lorenzo.

In questo disegno un ruolo importante può giocare pure il canale Adigetto e altre eventuali "presenze acquee" in forma di bacini o canali, che possano, in derivazione dall'Adigetto e/o dal Fersina (dopo opportuna depurazione delle acque) costituire presenze significative dentro la lingua di parco prima citata.

#### 1.4. IL BOULEVARD MULTIPLO.

##### **Ipotesi per un attraversamento non distratto della città.**

I vantaggi dell'ipotizzata operazione di interrimento della ferrovia per il tessuto urbano sono evidenti. Si può infatti realizzare una connessione completa fra la città storica, la zona di piazza Dante e via Brennero, da un lato, e i quartieri oltreferrovia di corso Buonarroti, Cristo Re, via Maccani, dall'altro lato. Ne risulta inoltre facilitato il rapporto d'integrazione della città storica e della zona universitaria con la zona lungofiume per tutto il tratto che si estende dal ponte di San Lorenzo a via Verdi e al palazzo delle Albere. Ne risulterebbe perciò reso più fluido il traffico di distribuzione interno alla città centrale, che fruirebbe del nuovo boulevard della stazione e delle numerose intersezioni trasversali così realizzate. Se ne avvantaggerebbero largamente anche i quartieri oltre fiume attorno al Doss Trento, da Piedicastello allo svincolo autostradale, con un rilancio delle comunicazioni sui ponti di San Lorenzo e San Giorgio. Inoltre tutte queste aree subirebbero un processo di subitanea valorizzazione e riqualificazione. Un nuovo rapporto potrebbe restaurarsi fra il parco di piazza Dante e la testa di ponte di San Lorenzo, con ideale prosecuzione dell'area verde esistente attorno a San Lorenzo e fino al fiume, e con un eventuale recupero anche di tracce dell'antico alveo fluviale.

Di fatto l'area amministrativa di piazza Dante, così ampliata, potrebbe attuare definitivamente quella duplicazione del centro-città storico che in nuce si è profilata già dall'inizio secolo XX con i primi insediamenti nell'area bonificata di Centa.

L'interramento determina dunque la possibilità di realizzazione di un nuovo grande boulevard, con funzioni prettamente urbane, di possibile raccordo fra le varie parti della città costruita e capace di portare la principale linea di trasporto pubblico su gomma.

Tale boulevard, tuttavia, non è da pensarsi come un nastro continuo, quasi fosse un asse di circonvallazione interna alla città.

Pare preferibile pensarlo come un sistema a segmenti differenziati, capaci ciascuno di assumere una identità propria di spazio pubblico, e però concatenati l'uno all'altro, in modo da costituire comunque sistema.

Il boulevard in tal modo si darebbe non come luogo di attraversamento ma come luogo di aggregazione di ciò che lo attornia: vero e proprio sistema a catena di spazi pubblici in certo modo "finiti".

Nell'area centro-sud, il boulevard raccoglie e distribuisce anche i flussi di traffico provenienti dalla tangenziale attraverso il nuovo ponte del Briamasco, facendoli scorrere verso sud in modo alternativo rispetto allo scorrimento attuale lungofiume. Il boulevard verso sud traversa così internamente il nuovo insediamento Michelin, per un lungo tratto trasformandosi in strada-tunnel onde non turbare il rapporto Albere-città e preservare i rapporti trasversali interni al nuovo insediamento terziario-residenziale, per riaffiorare poi da via Monte Baldo in poi e trasformarsi in viale entro il parco attrezzato, traversare il torrente Fersina e potenziare il tracciato già esistente di via Fersina, al servizio dell'area sportiva delle Ghiaie, per agganciarsi infine nuovamente alla tangenziale e al casello autostradale sud.

Questo sistema di boulevard a più stadi diventa così l'efficace spina di servizio per tutte le attrezzature sociali, culturali e ricreative ubicate sulla fascia fluviale e il tracciato privilegiato della futura linea di trasporto urbano rapido nord-sud, sia essa su sede propria o su corsia preferenziale, in appoggio alla linea della metropolitana su ferro prevista lungo il tracciato ferroviario della Valsugana.

Per riassumere, quindi, i segmenti costitutivi del boulevard sarebbero fondamentalmente i seguenti:

- a) il boulevard di Trento nord, a servizio dei nuovi insediamenti Sloi-Carbochimica e scalo Filzi;
- b) il boulevard della stazione, con finalità di aggregazione fra l'area di piazza Dante e quella di corso Buonarroti;
- c) il boulevard "universitario", dal ponte di San Lorenzo alla villa delle Albere, collegabile anche al primo tratto del lungadige Sanseverino e affiancato dai nuovi spazi pubblici lineari del sistema universitario e museale;
- d) il boulevard "Michelin", che solcherebbe a quota ribassata la nuova dorsale per attività terziario-residenziali, dopo esser passato in tunnel sotto il prato delle Albere;
- e) il boulevard del parco fluviale e dell'ospedale, in forma di grande viale alberato, internamente all'area-caserme, da via M. Baldo fino al Fersina;
- f) il boulevard delle Ghiaie e di via Fersina ad aggregazione e servizio dell'area sportiva e del terminal sud.

## 2. LE AREE PROGETTO

La strategia fin qui descritta si traduce in un mosaico di azioni progettuali coordinate, che tuttavia avranno tempi e modalità differenti a seconda delle condizioni di attuabilità e degli strumenti attuativi che si potranno mettere in campo nelle varie situazioni.

Alcune di queste azioni progettuali possono essere inserite subito nella Variante anticipatoria come "aree di progettazione unitaria" soggette a piani attuativi immediatamente avviabili; altre potranno essere rinviate alla redazione finale del nuovo PRG; altre ancora si configurano come "progetti speciali" attuabili con semplici procedure di concessione edilizia per opere pubbliche, ma fortemente connesse con la strategia generale concepita dallo Studio Quadro.

Nella fattispecie, dovranno essere assoggettate certamente (a tempi brevi) a piano attuativo di iniziativa privata, ma con specifico convenzionamento con l'ente pubblico per un controllo unitario del progetto, le aree di proprietà Iniziative Urbane (ovverossia l'ex-Michelin), così come le aree di proprietà Telecom, Manifattura Tabacchi e Enel coinvolte nella trasformazione delle adiacenze della zona ex-Michelin verso via Monte Baldo.

Un ulteriore importante piano attuativo dovrà essere previsto – ma con tempi presumibilmente più lunghi – per la trasformazione dell'area Italcementi a Piedicastello.

Di capitale importanza nella strategia identificata appare poi il progetto di trasformazione del comparto di palazzo delle Albere. Qui si configura la necessità di un progetto unitario di iniziativa pubblica che – oltre a prevedere la sistemazione a spazio pubblico delle aree libere adiacenti al palazzo e dei suoi collegamenti pedonali con il cimitero e l'asse di via Madruzzo, con la zona universitaria attraverso il sedime ferroviario antistante all'attuale centrale ortofrutticola e con la zona ex Michelin e in particolare con il nuovo Centro della Scienza – dovrà anche riprogettare integralmente l'area dell'attuale stadio Briamasco, in relazione con le infrastrutture del nuovo ponte sull'Adige e del suo allaccio con il "boulevard" interno.

Allo stesso modo, le aree delle attuali caserme previste per il nuovo polo ospedaliero o quelle previste per le nuove installazioni sportivo-ricreative acquatiche configurano la necessità di progetti pubblici unitari che diano attuazione alla più generale strategia del parco fluviale. Per il polo ospedaliero è inevitabile il ricorso a un progetto unitario che potrebbe essere auspicabilmente esperito attraverso un concorso di idee. Per il parco attrezzato dell'Adige, esteso alle due sponde, è auspicabile la redazione di un progetto unitario di iniziativa pubblica. Lo stesso dicasi per il nuovo stadio in destra Adige, la cui realizzazione è ipotizzabile si appoggi a tecniche di project financing.

Di notevole importanza è pure la collana di progetti di iniziativa dell'Università sulle aree di via Tommaso Gar (già oggetto di gara), piazzale Sanseverino, CTE e centrale ortofrutticola, che formano i cardini della ristrutturazione del cosiddetto "distretto universitario" e sono anch'essi adatti a proporsi come sperimentazioni progettuali da concorso. Si tratta in tal caso di "progetti speciali" e non di piani attuativi (le indicazioni dello studio quadro in merito dovrebbero essere recepite nella stesura dei bandi dei concorsi di progettazione relativi).

A tali interventi si collega la possibile trasformazione dell'area dell'attuale stadio Briamasco prima richiamata, che potrebbe accogliere anche strutture di supporto per l'opera universitaria.

E' importante che tutte queste azioni progettuali operino comunque entro un quadro di coerenza dai forti caratteri unitari per scelte funzionali e soprattutto per concezione formale, verso cui appunto l'operazione di piano-quadro è finalizzata.

Si descrivono qui di seguito i lineamenti progettuali fin qui ipotizzati per la serie delle aree-progetto che compongono l'operazione di riqualificazione globale del sistema lungo fiume.

### 2.1. Quartiere Piedicastello-Italcementi

La ricostruzione dell'area oggi occupata dalla fabbrica Italcementi si ipotizza possa avvenire considerando quattro fattori morfologici principali:

a) la ricostituzione del lotto che lega il piccolo quartiere di edilizia popolare voluto un secolo orsono dal podestà Oss Mazzurana al versante pressoché verticale del monte Bondone, in forme ortogonali che raccolgono anche l'asse centrale della composizione urbanistica del quartiere stesso, ma tenendo conto

anche della opportunità di "terrazzare" il suolo e l'edificazione a sottolineare l'importante rapporto tra la piana alluvionale e il versante roccioso della montagna;

b) la sottolineatura perentoria della verticalità della parete rocciosa, in appoggio alle due esistenti ciminiere, con un edificio a lama che schieri una larga facciata trasparente verso la città, ancorandosi eventualmente alla montagna stessa;

c) il recupero del capannone principale dell'attuale fabbrica, non tanto nella sua materialità, quanto piuttosto nel suo allineamento, mirato verso il ponte di San Lorenzo, e nella sua potenzialità di margine per la ritrovata apertura del territorio che si spinge al fiume; il capannone potrebbe perdere la sua tetra apparenza cementizia rivelando il semplice scheletro strutturale con un involucro viceversa trasparente;

d) il digradare dal margine montano verso il fiume che in certo modo riscopra il ruolo svolto dal vecchio greto del fiume stesso, diaframmando un ricomposto lembo di parco fluviale dal piede costruito della montagna.

Il programma funzionale potrebbe accogliere funzioni d'uso pubblico nella porzione insediativa più accostata alla montagna (in particolare nella lama verticale) e quote di residenza, ubicate nel sistema di edificazione bassa terrazzata che completa il quartiere esistente.

Il manufatto recuperato e risignificato della vecchia fabbrica (l'idea-base è quella di recuperare il solo scheletro strutturale trasformando il capannone in un volume traslucido) ben si presterebbe sia a funzioni espositive temporanee sia a funzioni congressuali o di spettacolo.

Un'ipotesi suggestiva potrebbe essere quella di un centro espositivo-congressuale collegato alle relazioni di Trento con le città dell'arco alpino, al festival della montagna, etc..

Accanto a questi interventi, l'area di Piedicastello dovrebbe accogliere un progetto di riordino globale della zona adiacente alla chiesa di Sant'Apollinare, occasionato dalla prevista dismissione dello svincolo stradale oltre il ponte di San Lorenzo e dalla contemporanea dismissione della galleria dell'attuale tangenziale sotto il Doss Trento.

La proposta contempla la formazione di una nuova piazza-giardino a più livelli presso Sant'Apollinare che potrebbe accogliere, oltre alla chiesa e ai resti dell'antico convento, anche un nuovo edificio pubblico sito all'imbocco della galleria, configurandosi come un largo spazio pubblico connettivo di questi tre elementi e dello stesso borgo storico.

Il nuovo edificio pubblico servirebbe a recuperare l'uso almeno parziale della galleria medesima e a impostare, attraverso questo, nuovi rapporti di risalita con il colle, il cui parco, con le memorie della guerra e con le aree di interesse archeologico e botanico, nonché con le eccezionali potenzialità panoramiche, verrebbe finalmente valorizzato e offerto ad un uso più generalizzato dei cittadini.

L'ipotesi più suggestiva è quella di ubicare in questo nuovo edificio pubblico il museo archeologico, collegato all'area di scavi del Doss Trento e soprattutto alla sua valorizzazione paesistica, ma il progetto è compatibile con altri usi pubblici da esperire (p.es. un centro per la musica, che usi la galleria trasformata come "sala acustica").

Infine il progetto contempla la sistemazione a parco di tutta la fascia lungofiume, liberata dalla presenza ingombrante della strada tangenziale, ridimensionata a una semplice strada di servizio locale, e perciò in grado di rapportarsi più direttamente con la sponda stessa dell'Adige e - oltre la testa di ponte - con il recinto-piazza di Sant'Apollinare prima citato.

### 2.2. Distretto universitario

Le attività turistiche, di svago e spettacolo previste nella trasformazione a parco della zona fluviale in sinistra Adige trovano il loro naturale complemento nelle attività culturali, sempre più importanti nel tessuto di relazioni di Trento, città d'arte e cultura e città universitaria.

Il parco fluviale trova perciò il suo naturale complemento nel riformulato sistema culturale-universitario che si sviluppa fra la villa delle Albere e la zona universitaria di via Verdi e che può trovare ulteriore arricchimento nell'ampliamento delle strutture universitarie stesse in via T.Gar (prevista facoltà di Lettere), in p.le

Sanseverino (prevista nuova biblioteca) e nella eventuale ristrutturazione dell'attuale edificio della centrale ortofrutticola.

Per la nuova biblioteca in piazzale Sanseverino il nostro studio suggerisce un'edificazione impostata sul criterio di preservare la essenza pubblica del suolo, come occasione per la costituzione di uno sbocco naturale al fiume di tutta l'area universitaria di via Verdi, favorita dall'eventuale interrimento della linea ferroviaria. L'ipotesi è quindi di sollevare dal suolo il corpo a piastra delle sale di lettura a scaffale aperto, realizzando di fatto una piazza coperta pubblica sviluppata sopra un basamento seminterrato contenente i volumi di servizio. I due strati - quello superiore sospeso delle sale di lettura e quello basamentale seminterrato dei servizi, con relativo garage, potrebbero essere legati assieme da due corpi verticali, l'uno contenente i depositi librari, l'altro contenente gli spazi accessori d'uso collettivo (café internet, sale riunione etc.).

Lo strato basamentale sarebbe in certo modo continuativo con le strutture arginali del fiume e consentirebbe di unificare di fatto il progetto della nuova piazza coperta con l'argine stesso, proiettandola verso il fiume. Allo stesso modo, sul lato est la piazza interna potrebbe trovare collegamento col nuovo boulevard e rapportarsi così al di là con la piazza-giardino lungo l'asse ferroviario e col mulino Vittoria, venendo a costituire un sistema integrato di strutture e spazi pubblici ad uso universitario.

Anche il nuovo edificio della facoltà di lettere in via T.Gar si potrebbe avvantaggiare della creazione del nuovo boulevard in sostituzione della ferrovia, duplicando di fatto il possibile affaccio urbano anche verso ovest e potendo istituire rapporti trasversali est-ovest fra il boulevard stesso e la via antistante.

La ristrutturazione radicale dell'area dell'attuale stadio Briamasco, assieme all'ipotizzato interrimento del tratto di ferrovia a partire all'altezza del cimitero, coniugati con il renewal dell'area ex-Michelin, offrono un'ulteriore splendida occasione per ripensare e riordinare il polo culturale-universitario di cui stiamo parlando.

In primo luogo, è possibile riconnettere in forma semplicissima ed efficace la villa delle Albere con la città secondo il suo naturale asse fondativo e riaprendo in modo esteso il "prato di palazzo" (medesima operazione è comunque possibile lavorando su una quota ribassata nel caso di permanenza della ferrovia).

In secondo luogo può ipotizzarsi un ampliamento delle strutture culturali sia a nord delle Albere, sull'area dello stadio Briamasco (in un complesso che potrebbe ospitare p.es. un terminal turistico-informativo-culturale - Infocenter - quasi porta della città per i visitatori - integrato da un possibile museo della città con strutture anche di pertinenza dell'opera universitaria per l'orientamento dei giovani e degli studenti e per le loro attività ricreative, e possibili zone basamentali di parcheggio e servizi vari, nonché, forse, una nuova stazione funiviaria di collegamento col Bondone - aggregata alla nuova testa di ponte), sia a sud del palazzo, sull'area Michelin (science center, multisale), a collegamento col parco fluviale.

In terzo luogo può concepirsi un riordinato spazio pubblico lineare "universitario" sul sedime della ferrovia (in parte aperto in forma di piazza-giardino alberata, in parte coperto in forma di porticato urbano appoggiato al Mulino Vittoria), a raccordo perpendicolare tra l'asse madruzziano e quello di via Verdi, su cui riaccorpate in serie tutti i vecchi e nuovi edifici dell'università medesima (nuova facoltà di lettere di via Gar, mulino Vittoria, nuova biblioteca, palazzina CTE, eventualmente anche la centrale ortofrutticola).

Tale spazio diverrebbe il naturale luogo di riagggregazione all'aperto della comunità universitaria, a collegamento anche con la zona museale riunificata nell'esplanade delle Albere, servito dal basso dalla futura stazione metropolitana, e direttamente integrato con l'asse viario di via Verdi, in cui pure il traffico veicolare potrebbe essere ridimensionato, se non forse eliminato, e con il riqualificato viale alberato attraverso il cimitero, fino a ricongiungere lungo via Madruzzo l'antico portale a tre fornici e il centro culturale Santa Chiara.

Se si aggiunge che nell'area Michelin potranno prevedersi altre attrezzature per l'opera universitaria a supporto delle attività ricreative e associative studentesche, nonché attrezzature per la ricerca e per la divulgazione scientifica (museo delle scienze), si può ben vedere come il polo universitario cittadino possa diventare un nucleo vitalissimo della città, ampliandone l'attuale già importante presenza a tutta la riordinata "espansione a griglia ottocentesca" sui suoli del Briamasco, con prolungamenti fino al fiume e ben dentro il parco fluviale, nonché, all'interno della città consolidata, fino al parco Santa Chiara.

Quest'operazione è naturalmente vincolata allo spostamento previsto da questo schema (e dai nostri precedenti - cfr. documento programmatico) del nuovo ponte di allaccio con la tangenziale sull'area dell'attuale stadio Briamasco anziché su via Verdi e all'interrimento della strada che ne consegue sotto il "prato" delle Albere (in un'ipotesi alternativa che non contempra l'interrimento della ferrovia, tutto si rovescierebbe: la strada passerebbe alla stessa quota della ferrovia, praticamente complanare, e viceversa la piazza pedonale sprofonderebbe in basso per raccordarsi in sottopasso con la zona del cimitero e dell'ortofrutticola, ottenendo comunque un risultato analogo di riconnessione spaziale).

### 2.3. Polo delle Albere

Il palazzo delle Albere è certamente la presenza monumentale più rilevante che interessa l'area fluviale e la sua riconnessione alla città con la riapertura dell'asse di via Madruzzo attraverso i due quadri del cimitero ottocentesco è da tempo obiettivo dell'opera di riqualificazione urbana (fin dai tempi del piano del centro storico).

L'interrimento della linea ferroviaria è una eccezionale occasione per restaurare appieno questo rapporto interrotto (ma anche in assenza di tale opera il rapporto potrebbe essere ripristinato attraverso un potente ribassamento del suolo del "prato delle Albere" e il sottopasso in forma di piazza ipogea sotto la linea ferroviaria, con risalita all'altezza del cimitero).

Lo studio-quadro assume quindi ovviamente questo obiettivo come prioritario.

Ma la proposta formulata non si limita a questo. Tutto il suolo circostante il palazzo, con la ripristinata "peschiera", viene a costituire un'esplanade o meglio un lembo cospicuo di parco-giardino articolato su quote diverse e allargato sia a nord sull'area dell'attuale stadio, con una platea erbosa a declivio (eventualmente contenente volumi di appoggio al museo delle Albere) sia a sud con un'altra vasta area a giardino digradante verso il palazzo (possibile luogo per esposizioni e performance artistiche all'aperto) e di fatto costituente il tramite con la testa del parco Michelin che si propone ospitare il nuovo Science Centre o museo della scienza e della tecnica.

Il palazzo, confermato ad uso museale, viene così a costituire un perno visivo sui quattro lati, dialogando sia col fiume e con l'asse storico di via Madruzzo sia con la linea diagonale segnata a nord dal nuovo ponte sia con la prospettiva lunga del parco Michelin con lo Science Centre.

A est, la scomparsa della linea ferroviaria favorirebbe la continuità di questa esplanade articolata e scenografica con una lingua di giardino lineare che andrebbe a strutturare il rapporto - parallelamente all'edificio dell'ex ortofrutticola - con la zona universitaria del mulino Vittoria e della nuova biblioteca, in direzione nord, e con i nuovi insediamenti ex-Michelin, in direzione sud.

A ovest, la parallela scomparsa della strada lungofiume consentirebbe una migliore continuità con gli argini fluviali, il recupero integrale della peschiera e un naturale collegamento pedonale lungo gli argini stessi, con il nuovo ponte sul fiume e, più oltre, con la biblioteca di piazzale Sanseverino.

### 2.4. Area Michelin

L'area ex-Michelin, oggi proprietà di Iniziative Urbane, è il nucleo-chiave della trasformazione urbana preconizzata e probabilmente il primo stralcio - in termini temporali - attuabile delle nuove trasformazioni, in ossequio al PRUSST.

Qui il concetto di città-parco fluviale può trovare forma in una stretta integrazione fra nuove edificazioni (secondo le quantità e i programmi funzionali previsti dall'OdG del Consiglio Comunale e recepiti dal bando di concorso dello scorso anno) e appunto parco fluviale.

La sezione-tipo del parco fluviale, concepita a "striature" longitudinali, secondo un'organizzazione per successivi scavi e riporti di terra, per fasce alberate, canalizzazioni acquee e percorsi pedonali o di servizio,

può trovare qui la sua traslazione in una successione di più larghi strati di suolo, che comprendono anche le quantità costruite, realizzando così una sorta di artificializzazione del medesimo concetto compositivo.

Si possono così configurare tre "strati principali" che suddividono longitudinalmente tutta la fascia fra fiume e ferrovia compresa fra il palazzo delle Albere e via Monte Baldo: strati che recepiscono un'intuizione rifondativa di tale territorio presente in uno dei progetti vincitori del concorso (quello siglato "Smag", del gruppo Dalla Torre-Celva-Stenico).

Tali strati si caratterizzano per diverse densità e per diverse quote di calpestio, realizzando:

a) un indurimento del margine verso la linea ferroviaria e la città, in forma di "dorsale" costruita per attività terziarie, di servizio e di residenza, appoggiato al percorso ribassato della nuova strada di attraversamento (ipotesi analoga a quella proposta da un altro dei progetti vincitori del concorso, quello del gruppo Detassis-Cecchetto);

b) una modellazione del suolo della striscia di terreno centrale confluyente verso il palazzo delle Albere, che ingloba dentro di sé (in forme parzialmente fuse con il terreno) le strutture pubbliche del futuro Science Centre e di altre attrezzature d'uso pubblico per lo svago e lo spettacolo (multisala o strutture per l'Opera universitaria) e una porzione di insediamento residenziale con caratteri di alta qualità ambientale, bene integrabile col parco;

c) una cospicua lingua di parco lungo-fiume, solcata eventualmente da un nuovo canale, allargata ben al di qua dell'attuale sede stradale di via Sanseverino, che estende la modulazione ad argini alberati e canali acquei già presente sulle "roste" attuali verso l'interno, dotandosi anche di attrezzature per il ristoro (caffè e ristoranti) e ospitando il nuovo impianto alberghiero, e che ha il suo termine naturale nella rinnovata esplanade articolata a giardino del palazzo delle Albere.

Il principio organizzativo di questo tipo di insediamento opera - com'è chiaro - sulla sezione prima che sulla pianta.

Di fatto si legge il territorio fra fiume e ferrovia come costituito di più strati sovrapposti, naturali o artificiali che siano, e lo si modella di conseguenza.

Per inciso, nella modellazione del suolo può intervenire il recupero delle macerie provenienti dalla demolizione delle attuali fabbriche, nonché il materiale di scavo proveniente dalla realizzazione della nuova strada di attraversamento a quota -5 m, che potrebbero essere in parte mantenuti in loco, favorendo un innalzamento di quota del piano di campagna, inclinato a salire verso la linea ferroviaria, in modo da opporvi una specie di spalto atto ad ospitare strutture di parcheggio.

Come già accennato, la striscia verso il fiume viene a costituirsi così come un allargamento del parco lineare arginale, che incorpora anche la sede stradale di via Sanseverino (abolita o declassata a puro percorso nel parco) e amplifica la presenza acquea, aggiungendo all'Adigetto (depurato) un altro naviglio interno, su cui potrebbero affacciarsi le nuove attrezzature ricettive e per il ristoro.

Lo strato centrale, come detto, accoglie verso nord le strutture d'uso pubblico del Centro della Scienza, della multisala cinematografica o di altre attività consimili a sfondo ricreativo. Lo Science Centre, in particolare, può così godere di un affaccio privilegiato verso il parco fluviale e il fiume stesso e al contempo può rapportarsi con il dovuto rispetto con il prezioso monumento cinquecentesco della villa madruzziana.

Tale dovuto rispetto si rispecchia nella proposta nella formazione di una piazza-giardino inclinata (usabile anche per performance o esposizioni all'aperto) di lato alle Albere, secondo un'idea riconducibile a un particolare del progetto di concorso del gruppo Nausicaa (Quaresima e altri).

Tale piazza risalirebbe verso il nuovo complesso del museo scientifico e della multisala, parzialmente incorporandoli nel riporto di terra e riducendone così l'impatto visivo verso la villa antica.

Verso sud queste strutture pubbliche potrebbero aprirsi su una nuova piazza centrale, dotata nell'interrato di ampi parcheggi di servizio, che lascerebbe campo più a sud ancora ad un quartiere residenziale modulato su un tessuto denso di palazzine di 2-3 piani con giardini di pertinenza, in grado di offrire una formula residenziale di pregio ai futuri abitanti.

Tale tessuto, servito da due strade locali agganciate a via Monte Baldo, realizzabili anche autonomamente alla strada centrale, potrebbe estendersi verso est fino ai bordi della linea ferroviaria, nonché nell'area di proprietà dei Monopoli di Stato e di Enel e Telecom verso via M. Baldo, con una maggior concentrazione di volumi edilizi alti fino a 5 piani e tenendo conto dell'inedificabilità dell'area interessata dall'elettrodotto.

La striscia verso la ferrovia - superata la nuova strada di connessione col boulevard (che è previsto rimanga in quota ribassata e quindi in tunnel o a tratti in trincea dal Briamasco fino alla ricongiunzione con via Monte Baldo) - accoglie invece gli edifici della cosiddetta "dorsale".

Essa sarebbe costituita di edifici con destinazione prevalente a terziario, con piccole quote di residenza ai piani alti, per un max di 5-6 piani, alla cui base potrebbero ubicarsi quote di spazi a parcheggio e attività commerciali. Tali edifici si dispongono in fila doppia parallelamente alla ferrovia, coperta, in modo da formare una sorta di galleria pubblica centrale. Questo sistema edilizio lineare può trovare continuazione, fuori della proprietà di Iniziative Urbane, in un edificio lineare di servizio lungo la ferrovia, ospitante garages meccanizzati, in funzione anche di barriera antirumore.

Il nuovo insediamento sarebbe servito da strade di servizio in fregio o in parallelo alla ferrovia e allacciate con via Monte Baldo. Tali strade costituiscono garanzia di un'attuabilità immediata dell'area, anche in assenza dell'intervento infrastrutturale primario del boulevard. Esse sono previste a quota ribassata rispetto al piano di campagna (-3 m), in modo da servire direttamente a pettine i garages interrati di pertinenza degli edifici residenziali. In realtà, come detto, il piano di campagna si pensa rialzato di circa 2 m rispetto alla quota attuale e inclinato a salire verso il bordo ferroviario, in modo da poter contenere da qual lato ulteriori quote di parcheggi interrati.

Tale rete di servizio stradale sarebbe ulteriormente migliorata nel caso di rimozione della centrale elettrica delle FF.SS. nell'ambito dei grands travaux ferroviari ipotizzati dall'interramento.

Collegamenti, almeno pedonali, a scavalco della ferrovia, possono pensarsi fra la città (via Taramelli, Maso Ginocchio) e l'area Michelin in questo tratto.

Ma il principale accesso pedonale e ciclabile dalla città al nuovo insediamento si organizzerebbe attraverso la sistemazione già descritta del polo delle Albere, con la possibilità di diretto collegamento sia con via Verdi che con via Madruzzo: questo viene a costituirsi come la vera porta di ingresso formalmente definita all'area di nuovo impianto.

Una capillare rete di percorsi pedonali è previsto possa attraversare in modo labirintico il tessuto residenziale del nuovo insediamento, consentendo una permeabilità fra la zona a parco e la zona dello Science centre e delle Albere. Tale rete di percorsi sarà realizzata dall'intervento privato, e costruirà semplicemente un reticolo di percorsi privati a servitù pubblica.

Le superfici e cubature previste per l'insediamento corrispondono a quanto stabilito dall'Odg comunale e dal conseguente bando di concorso, misurate sulle percentuali del 45-50 % per la residenza (circa 30.000 mq utili), del 30-35% circa per attività terziarie (circa 20.000 mq utili) e di un restante 20-25 % per le attività ricreative e culturali (circa 17.000 mq utili totali, di cui intorno agli 8000 per lo Science Center e intorno ai 9000 per la multisala).

La quota di aree verdi pubbliche, tenendo conto della larga fascia a parco lungofiume, della piazza giardino verso le Albere e del sistema di piazze centrali rispetta largamente la quota riservata per tali destinazioni nel primitivo accordo e dovrà essere oggetto ovviamente di convenzionamento pubblico/privato per la cessione delle aree. Problema analogo si pone per la realizzazione della attrezzatura pubblica prevista nell'area (Science Centre).

Va da sé che tali meccanismi di compensazione fra spazi e usi pubblici e privati, garanzia dell'efficacia in termini di utilità pubblica dell'operazione trasformativa dovrà essere oggetto di attenta negoziazione e conseguente convenzionamento in fase di piano attuativo tra ente pubblico e società Iniziative Urbane.

Sul piano tipologico-edilizio l'ipotesi progettuale formulata prevede la realizzazione del nuovo tessuto edilizio per unità minime composte di almeno un blocco edilizio residenziale di max 3 piani, uno spazio di pertinenza a verde privato, una cubatura di servizio con eventuali esercizi commerciali e una quota di parcheggi interrati. Tali unità minime si compongono a puzzle a costituire un tessuto pressoché continuo e fittamente intercalato fra volumi costruiti, spazi verdi e spazi d'uso pedonale. Fanno eccezione le due aree speciali, destinate l'una alla pseudo-galleria terziaria verso ferrovia già descritta e l'altra alle strutture ricettivo-alberghiere e di ristoro. Quest'ultima si dispone linearmente a definire il rapporto di intermediazione fra la fascia a parco fluviale e il nuovo insediamento, di lato alla strada di servizio interno al quartiere. Essa potrà contenere nella porzione nord il nuovo albergo e in quella sud le dipendenze dell'albergo medesimo, quali strutture per il fitness, la ricreazione e il ristoro o altre attrezzature autonome consimili, come caffè e ristoranti. Di fatto quest'intervento si configura come di supporto alle attività del parco medesimo.

## 2.5. Parco dell'Adige, delle caserme e delle Ghiaie

La struttura portante del nuovo assetto dell'area urbana lungo fiume, una volta liberata dall'ingombrante presenza delle aree militari e di quelle industriali, è affidata alla formazione di un parco fluviale capace di aggregare un sistema complesso e articolato di attività e funzioni diversificate.

Ovviamente la struttura portante e immediatamente utilizzabile di detto parco è rappresentata dal sistema arginale, già parzialmente in uso con le sue piste pedonali e ciclabili e con le sue alte alberature, sia in riva sinistra sia in riva destra, cui si collega anche la rivalutazione del canale Adigetto.

L'obiettivo primario è quindi che tale parco fluviale possa accogliere fasce di territorio caratterizzate da una decisa rinaturalizzazione e fasce di territorio più urbanizzate, vuoi per attrezzature pubbliche (impianti sportivi e ricreativi, luoghi di spettacolo, attrezzature ospedaliere) vuoi per edificazioni residenziali e terziarie, come nel caso dell'area Michelin, che tuttavia trovino radicamento e integrazione nel parco medesimo, senza interrompere la sostanziale organicità.

Il progetto della fascia fluviale diventa inoltre l'occasione per risolvere un problema idrogeologico che, interessando l'area racchiusa tra il ponte di San Lorenzo, la linea ferroviaria e il Fersina, colloca tale area tra quelle maggiormente esposte al rischio di inondazione in caso di straripamento dell'Adige. Il tema dell'acqua diventa pertanto fortemente caratterizzante e strutturante il parco, qualificandolo come una macchina idraulica che, in caso di piena, funziona a protezione del centro abitato, ma anche introducendo elementi di trasformazione nel paesaggio stesso del parco attraverso l'accettazione e l'inserimento della variabilità delle condizioni climatiche come materiale di progetto.

L'acqua compare quindi nel parco sotto diverse forme: i corsi dell'Adige e del canale Adigetto, le vasche e i bacini artificiali, le casse di espansione, mostrano come l'acqua possa essere presente o meno, come essa possa muoversi o meno, come possa avere diverse maniere di muoversi e come tutte queste caratteristiche siano legate a fattori ambientali.

Se l'acqua costituisce il tema portante, un ruolo altrettanto significativo spetta alle movimentazioni del terreno, che, con argini, terrapieni e scavi, raccolgono e contengono l'acqua in caso di piena, costruendo una superficie corrugata nelle cui pieghe e rilievi trovano posto le unità attrezzate per lo sport e il tempo libero.

Le unità attrezzate si configurano come un sistema "spugnoso", soggetto a trasformazioni, stratificazioni e moltiplicazioni successive a partire da una cellula base della dimensione di 10x20 m, attorno alla quale si aggregano le funzioni ausiliarie, i percorsi e i gruppi di alberi.

La struttura che connette e raccorda il sistema dell'acqua e quello dei movimenti di terra è data dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, mentre il sistema dei filari di alberi ad alto fusto rende visibile la struttura concettuale del parco, sottolineandone il funzionamento secondo linee di flusso che, convergendo sull'area lungofiume o giungendo dalla periferia agricola, intrecciandosi e scambiandosi le une con le altre, permettono, rafforzano e rendono visibile l'integrazione dell'area nel territorio circostante.

Ne consegue un disegno del parco solcato da un reticolo formato da acque interne (canali e bacini) collegabile al torrente Fersina e al canale Adigetto o comunque da greti o aree di scavo, allagabili solo in determinate situazioni, e da altrettante fasce di terreno in rilievo con fasce alberate.

Ciò consente anche di produrre una progressiva modificazione dell'assetto dei suoli oggi occupati dalle installazioni militari e industriali, tale da ridurre gradualmente l'attuale estesa impermeabilizzazione dei suoli medesimi.

Il medesimo disegno "striato" in direzione nord-sud è avvalorato dai percorsi ciclo-pedonali che attraversano il parco, superando le barriere trasversali costituite dal Fersina e dal raccordo della tangenziale di via Degasperi, e dalle fasce alberate che ne appoggiano l'andamento.

Il parco fluviale, tuttavia, non è affatto concepito come una struttura omogenea e sempre uguale a se stessa: è anzi articolato in porzioni assai diversificate, con densità di urbanizzazione decisamente variabili e con trame interne altrettanto variabili.

Il parco comprende infatti, nelle sue varie porzioni:

- a) la zona sportiva delle Ghiaie che va ormai assumendo una sua precisa e compatta conformazione geometrica a seguito del progetto di Renato Rizzi;
- b) la zona agricola presso la ferrovia in località Stella, che è preservata nei limiti del possibile con la sua trama poderale esistente;

c) la zona oltrefiume a Ravina proposta per la costruzione del nuovo stadio, che potrà inserirsi non come una struttura pesante sovrapposta al suolo, ma come un bacino adagiato nel suolo stesso e circondato da zone alberate;

d) la zona delle caserme Chiesa presso il Fersina, collegabile naturalmente con le aree verdi attrezzate lungo il Fersina medesimo all'interno della città;

e) la zona destinata al nuovo ospedale presso la confluenza Adige- Fersina, che dovrà aver cura di costruirsi in maniera integrata col parco, recuperandone meglio possibile la trama costitutiva;

f) la zona delle caserme Pizzolato, in cui la proposta considera la possibilità di mettere in opera un processo di rinaturalizzazione che contempra in una prima fase la compatibilità del recupero quasi integrale entro il parco del tessuto regolare dei manufatti lineari oggi esistente, opportunamente adattata per accogliere le piscine del nuovo "lido";

g) la fascia lungofiume ex-Michelin solcata da un nuovo bacino idrico e da un'articolazione ampia degli argini;

h) la fascia centrale ex-Michelin, proiettata verso il palazzo delle Albere, in cui il terreno, ondulandosi, potrà contenere le strutture museali del nuovo Science Center o quelle ricreative per l'Opera Universitaria o per altre attività, quali p.es. le multisale cinematografiche;

i) il lotto di attestamento a nord del parco, sull'area oggi occupata dallo stadio, in cui il taglio diagonale della strada proveniente dal nuovo ponte sull'Adige potrà dar luogo a una zona verde digradante verso la villa delle Albere, coniugabile alla rinnovata sistemazione dell'esplanade del prato delle Albere e al recupero anche in questa situazione della quota "acquea", rappresentata dall'antica peschiera;

l) il lembo di territorio tra tangenziale e fiume in destra Adige, liberato dalle attuali installazioni e ricollegato con una o più passerelle pedonali e ciclabili sul fiume, in cui potrebbe trovar luogo il nuovo campeggio, con una riattrezzatura della pista arginale ciclo-pedonale e della banchina sul fiume, in forma di molo o pontile.

Il processo di formazione del parco è comunque un processo graduale e complesso, poiché siamo in presenza nella larga generalità di aree oggi fortemente artificiate e edificate (vuoi in zona caserme vuoi in zona Michelin).

E' quindi allo studio un processo di graduale riappropriazione di tali aree, che si fonda sulla costituzione di moduli-base o "zolle", dimensionate secondo misure variabili e adatte a eventualmente ospitare attrezzature sportive regolamentari (campi da calcio, campi da tennis ecc.), le quali si dispongono nelle varie porzioni del parco in modi articolati, cercando una diretta corrispondenza con le modalità attuali di partizione dei suoli.

Tali "zolle" configurano un disegno apparentemente disordinato, come una sorta di "tessuto spugnoso", ma sono ricomposte in un sistema organico dalle nervature principali del parco (canali, fasce alberate, percorsi pedonali e ciclabili), che ne costituiscono il reticolo connettivo.

All'interno di questo disegno complesso, il parco può allora accogliere - nei luoghi privilegiati - le principali attività preconizzate dalle delibere comunali e altre che verranno a maturazione nel settore dello svago, dello sport e del tempo libero.

In particolare, si ipotizza che il complesso sportivo del cosiddetto "lido" possa ubicarsi a ristrutturazione graduale dell'area edificata delle attuali caserme Pizzolato, che l'area a parco nei pressi del fiume e delle medesime caserme possa contenere bacini per le attività remiere e consimili, che il campeggio possa ubicarsi nella fascia in destra Adige prospiciente via Monte Baldo (o, in alternativa, nella zona di parco agricolo presso il Fersina), che nel parco si possano recuperare parzialmente ed eventualmente estendere le attrezzature sportive esistenti in località Trentinello, che il nuovo stadio agonistico si localizzi invece in destra Adige nei pressi del casello autostradale sud, sfruttandone così l'alta accessibilità.

Le varie porzioni del parco potranno inoltre contenere ovviamente e in varia misura attività per il ristoro, per il gioco dei bambini, dei ragazzi e degli anziani, per le attività di footing e simili, per l'attività cicloamatoriale, per la ricreazione studentesca, per le attività di spettacolo all'aperto, per la didattica all'aperto in campo botanico (orto botanico) o in campo agrario e zoologico (parco agricolo didattico). Queste ultime attività potrebbero essere particolarmente adatte per il restauro-conservazione dell'area agricola in località Stella.

Tale zona, in particolare, viene preservata nei limiti del possibile nella sua condizione agraria, pensando alla creazione di una sorta di parco agricolo didattico. Ciò presuppone una concertazione fra attuali proprietà e ente pubblico onde costituire incentivi al mantenimento degli usi agricoli in termini protetti, ma anche accessibili al pubblico.

Infine, è da considerare, in relazione con gli alti costi di manutenzione che un parco vasto e complesso come quello preconizzato può comportare, la possibilità di inserire nel parco medesimo alcune attività

d'investimento sufficientemente remunerative per poter agevolare appunto la gestione del parco stesso (p.es. potrebbe trattarsi di attività ricettivo-alberghiere connesse all'uso del parco, delle sue attrezzature sportive e ricreative e soprattutto delle attrezzature ospedaliere). A tali funzioni potrebbero destinarsi sia alcuni corpi edilizi connessi col futuro complesso ospedaliero sia alcuni corpi edilizi recuperati dalle presenti strutture delle caserme.

## 2.6. Nuovo ospedale

Al previsto nuovo ospedale è destinata l'area delle caserme Bresciani, fino alla foce del Fersina. Tuttavia anche in questo caso l'obiettivo è di far sì che l'impianto del nuovo ospedale sia profondamente integrato nel tessuto connettivo del parco e di fatto non interrompa la continuità del nuovo sistema verde di organizzazione dei suoli.

Occorrerà in tal senso forzare il più possibile le regole di "pertinenza" alle attività ospedaliere e quindi di eccessiva privatizzazione dei suoli che realizzano gli standard di legge, evitando in poche parole la recinzione estesa dell'area di pertinenza ospedaliera.

Oltre a questo, lo schema di proposta - per il momento limitato al meccanismo che dovrà rapportare le quantità edilizie con le aree scoperte e verdi - identifica nella rinnovata attenzione di recenti esperienze progettuali (cfr. p.es. le elaborazioni di Renzo Piano presentate di recente al ministro Veronesi) verso una struttura articolata in corpi di fabbrica distinti per i singoli reparti di degenza, con caratteristiche paralberghiere, e con permanenza comunque limitata dei pazienti entro le strutture, una concreta possibilità di pensare a una struttura ramificata e fortemente affogata nel verde dei singoli corpi, con un sistema connettivo di strutture altamente specializzate (sale operatorie, laboratori, ambulatori ecc.) concentrate in piastre di servizio o in corpi di collegamento, in diretta relazione di accessibilità coi reparti di degenza e con le strutture esterne.

Ne scaturisce un'ipotesi-base che vede un nocciolo di servizi abbastanza concentrato e non troppo ingombrante e una ramificazione nel parco di corpi edilizi specializzati per singoli reparti di degenza, tale da consentire che l'edificazione - pur volumetricamente cospicua - mantenga una relazione forte e efficace con la trama-base che ispira tutto il disegno del parco, già in precedenza descritta.

## 2.7. Porta Sud

L'ingresso alla città da sud avviene - per il traffico automobilistico - dal futuro casello autostradale sud presso la zona industriale di Ravina e dalla SS.n.12 tangenzialmente all'altura di San Rocco-Novaline-Casteller con imbocco del viale Verona in località Stella.

La deviazione prevista della tangenziale urbana lungoferrovia verso Mattarello comporta una terza confluenza d'accesso del traffico in testa alla zona sportiva Ghiaie.

La prevista costruzione del casello autostradale sud e del nuovo ponte sull'Adige configurano di fatto la ridefinizione anche formale dell'accesso sud alla città. La nuova "porta sud" trova perciò qui la sua naturale realizzazione.

La proposta progettuale prevede pertanto di rafforzare il significato di ingresso urbano in tal punto geograficamente significativo, mediante il rafforzamento della linea del nuovo ponte, che dovrà essere un artefatto significativo anche in chiave simbolica, proseguita anche a est a sottolineare una facciata per così dire "pubblicitaria", vera e propria "vetrina" d'ingresso alla città. E' qui che si viene a ubicare il nuovo

complesso commerciale a supporto dell'insediamento della zona sportiva del nuovo stadio agonistico per calcio e atletica leggera, nonché per manifestazioni musicali e di spettacolo.

Questi interventi, assieme, verrebbero a assolvere alle funzioni di accoglienza e di smistamento della nuova "porta urbana" sud, su cui confluirebbe sia la viabilità urbana principale nord-sud (nuovo boulevard indirizzato verso la zona Michelin, in continuità con la SS.12, uscita verso l'autostrada) sia i flussi ciclo-pedonali attraverso il lungofiume.

Il provvisorio annodarsi in questo sito dei flussi in entrata e il loro conseguente slittamento verso le linee dell'asta atesina riaffida invece la funzione formale o figurativa dell'ingresso sud verso la statale del Brennero soprattutto alle dominanti geo-morfologiche dei due versanti montani e in particolare al colle di San Rocco, con lo stagliarsi contro di esso delle torri abitative di Madonna Bianca- Villazzano 3, nonché alla "cittadella sportiva" progettata da Renato Rizzi, che viene integrata oltre-fiume dal nuovo stadio: il tutto in certo modo riunificato dall'immagine del nuovo ponte sull'Adige e della nuova passerella pedonale sul fiume a collegamento delle due zone sportive.

I parcheggi di attestamento presso il casello sud sono così integrati dalla dotazione di parcheggi a servizio dello stadio e della relativa zona commerciale, cui dovrebbe giungere ovviamente la linea rapida del mezzo pubblico di trasporto urbano.

Quanto ai terreni in località Stella di Man, si punta sul rafforzamento della struttura idrografica dell'area e di quella dell'appoderamento agricolo, in modo da trovare un collegamento verde con le aree del parco agricolo in zona Ghiaie. Le eventuali edificazioni sono limitate a un completamento del tessuto residenziale della periferia sud, dove potrebbero trovare collocazione, se del caso, anche le residenze dei militari di stanza a Trento. Tali aree di completamento sono concepite come elementi di definizione del limite costruito della città verso la ferrovia.

Al nuovo stadio è destinata l'area in destra Adige compresa fra il campo nomadi e la strada di accesso al futuro casello autostradale sud, tra autostrada e fiume.

L'area è direttamente prospiciente al centro sportivo delle Ghiaie, che potrebbe essere collegato con un nuovo ponte pedonale ed è accessibile anche dai percorsi ciclabili lungo gli argini dell'Adige.

La vicinanza al casello sud e alla tangenziale permette un altissimo livello di accessibilità, tale da evitare possibili congestioni di traffico in occasione di eventi sportivi o di spettacolo importanti.

L'area è sufficientemente vasta da consentire l'impianto di uno stadio per il calcio con pista di atletica dimensionabile intorno ai 15000 spettatori e con una dotazione di parcheggi corrispondente, nonché con attrezzature commerciali di supporto.

L'ipotesi-base è quella di uno stadio parzialmente incorporato nel terreno e quindi con un impatto non troppo invasivo, ma al contrario capace di arricchire con espedienti scenografici la veduta della riva fluviale destra, a cui si affaccerebbe come una sorta di cavea teatrale, e costituire in certo modo anche una figura d'ingresso alla città per chi proviene dall'autostrada, sottolineata dalla prima descritta "vetrina" pubblicitaria commerciale.

Il collegamento a ponte con l'area del palasport potrebbe inoltre favorire interessanti economie di scala nell'uso delle strutture di parcheggio e di servizio a favore di entrambe le strutture sportive.



**1. LA PROPOSTA-QUADRO**

1.1. LA STRATEGIA D'INSIEME: UN PROGETTO PER LA CITTA' FLUVIALE

1.2. IL BOULEVARD MULTIPLO

1.3. IPOTESI ALTERNATIVE DI TRACCIATO PER IL NUOVO PONTE SULL'ADIGE

**2. LE AREE PROGETTO**

2.1. QUARTIERE PIEDICASTELLO - ITALCEMENTI

2.2. DISTRETTO UNIVERSITARIO

2.3. POLO DELLE ALBERE

2.4. AREE MICHELIN E VIA MONTE BALDO

2.5. PARCO DELL'ADIGE E DELLE GHIAIE

2.6. NUOVO OSPEDALE

2.7. PORTA SUD E NUOVO STADIO

## IL SISTEMA CONNETTIVO DEL VERDE NEL SETTORE URBANO SUD

La struttura ipotizzata per la rivitalizzazione del settore meridionale della città si fonda:

- a) sulla salvaguardia e ricostituzione del rapporto tra versante collinare di San Rocco-Casteller e zona agricola di pianura presso l'aeroporto, con riordino in tale funzione degli insediamenti in località Stella;
- b) sulla salvaguardia e ricostituzione del rapporto tra versante montano di Romagnano-Ravina e fiume;
- c) sul riordino del sistema d'accesso stradale dall'autostrada (casello sud), dalla tangenziale (nuovo tratto da Mattarello lungoferrovia) e dalla SS.n.12,
- d) sul potenziamento del sistema di attrezzature sportive in località Ghiaie e sulla sponda in destra Adige che lo fronteggia (nuovo stadio);
- e) sul recupero almeno parziale della maglia poderale agricola e delle preesistenze coloniche nella zona miracolosamente preservatasi presso la ferrovia in località Stella;
- f) sulla costituzione di un corridoio verde di relazione fra l'innesto della SS.12, palazzo Stella, viale Verona, San Bartolomeo, zona sportiva via Fogazzaro-ospedale;
- g) sulla costituzione di un reticolo di relazioni pedonali e verdi fra le aree di mezza-collina a cavallo della SP della Fricca (via Asiago), interessate dalle strutture per la residenza studentesca e altri servizi pubblici e privati, e la spina di viale Verona-San Bartolomeo prima citata, con potenziale prolungamento entro il quartiere della Clarina fino alla zona Ghiaie;
- h) sulla costituzione di un corridoio verde lungo tutto il tracciato del Fersina da ponte Cornicchio (con possibile collegamento meccanico a Mesiano) fino alla confluenza in Adige (e alla nuova zona ospedaliera adiacente), collegabile a sua volta alla penetrazione "verde" storica di corso Tre Novembre verso il centro Santa Chiara e il suo parco, e più oltre verso il parco di piazza Venezia, da un lato, e verso il rinnovato "prato delle Albere", attraverso l'asse storico di via Madruzzo;
- i) sulla salvaguardia e ricostituzione del rapporto tra la zona Ospedale, il parco di Gocciadoro e tutta la zona agricola a valle di Villazzano-Povo, compreso il parco universitario di Mesiano;
- l) infine, sulla costituzione del parco fluviale dell'Adige dalle Ghiaie a via Degasperi e oltre, fino a via Monte baldo e alla villa delle Albere (comprendendovi ampie porzioni delle aree delle caserme e della Michelin), per continuare poi, su tutta la sponda destra, dal ponte della tangenziale alla zona Italcementi, a Sant'Apollinare e al Doss Trento, e sulla sponda sinistra, lungo l'Adigetto con riconnessione a San Lorenzo e al parco di piazza Dante, riscoprendo in parte la traccia del vecchio alveo fluviale.



## UN PROGETTO PER LA CITTA' FLUVIALE

L'ipotesi di rifondazione della fascia fluviale dalle Ghiaie al palazzo delle Albere riposa principalmente sulla costituzione di un "parco fluviale" a più stadi, che accolga come attività primarie quelle legate al "loisir" e al tempo libero: sport-svago-spettacolo-turismo (legato al paesaggio, all'arte e alla cultura).

Si giudica che questo obiettivo socio-economico e funzionale possa essere la chiave di volta più interessante per quest'intervento fondamentale nella ri-forma della città, a partire dalla già conclamata rivalutazione del ruolo del fiume.

Si ritiene anche che questa sia la potenzialità più rilevante (e oggi meno frequentata) capace di rilanciare i rapporti fra Trento-città capoluogo e il suo hinterland alpino.

Il successo che già arride al primo tronco di attività sportive e di spettacolo ospitate nella nuova zona sportiva delle Ghiaie; l'uso sempre più intensivo del lungofiume, inteso come semplice argine, per passeggiate, attività ginniche e di svago; l'ormai da tempo affermato ruolo culturale del museo delle Albere, pur penalizzato da un enorme isolamento urbano, le sporadiche manifestazioni effimere che di tanto in tanto investono queste aree, in condizioni pur precarie, il largo consenso che sta riscuotendo l'ipotesi di uno Science Centre nell'area Michelin, fanno presagire un ruolo decisivo di questo tipo di attività nella rivitalizzazione dell'area fluviale, se organizzata in termini sistematici.

La proposta si delinea in un sistema a più stadi differenziati, che articoli il "parco fluviale" in differenti segmenti con differenti qualità ambientali e differenti modalità d'uso.

La sequenza - da sud a nord - potrebbe articolarsi in:

- a) il terminal d'interscambio e commerciale in destra Adige accanto al nuovo stadio (porta sud)
- b) la nuova zona sportivo-agonistica e di spettacolo ospitabile con il nuovo stadio in destra-Adige, da trattarsi prevalentemente in termini di landscape architecture, attraverso operazioni di modellazione del suolo
- c) la zona sportiva esistente e in fase di completamento delle Ghiaie
- d) la nuova zona a parco agricolo, da integrarsi nei limiti del possibile con la struttura esistente del paesaggio agricolo residuale in zona Stella-Ghiaie
- e) la fascia a parco lungo Fersina, ampliata presso la linea ferroviaria e collegata a un corridoio verde longitudinale lungo il nuovo boulevard nord-sud
- f) la nuova zona ospedaliera alle caserme Bresciani, concepita nei termini il più possibile permeabili al pubblico e al parco medesimo
- g) la lingua di parco urbano attrezzato da Trentinello fino a via Monte Baldo e all'area Michelin, organizzata a sezione variabile e con attrezzature per lo svago e lo spettacolo (Lido per sport acquatici), terminante verso le Albere con lo Science Centre, esso stesso concepito in un rapporto di mutua integrazione fra spazi interni e spazi esterni "verdi"
- h) un quartiere residenziale e terziario fortemente integrato in zona Michelin, con la presenza di una nuova struttura alberghiera e congressuale e di esercizi per il ristoro affacciati al parco fluviale
- i) un potenziamento del polo museale del palazzo delle Albere, ampiamente riordinato negli spazi pubblici esterni e nelle sue relazioni con l'intorno;
- l) un rafforzamento del distretto universitario di via Verdi, con allargamento degli spazi pubblici di fruizione pedonale e con la costruzione del nuovo centro bibliotecario in piazzale Sanseverino, con

eventuale passerella pedonale sull'Adige a congiunzione della sponda destra

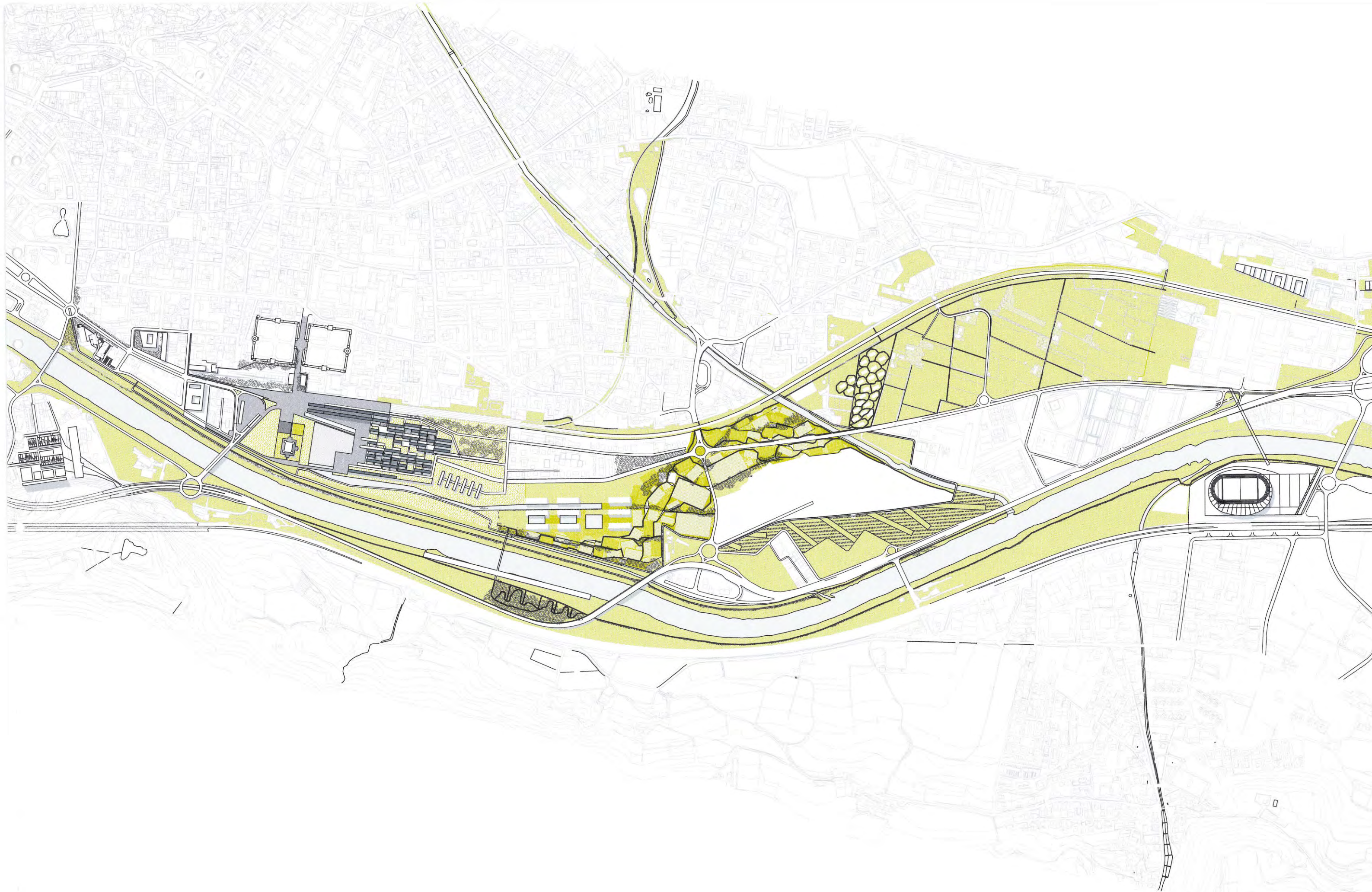
m) un'ulteriore lingua di parco in destra-Adige, a fianco della tangenziale, prolungabile con un parco di quartiere in zona Italcementi, verso il ponte di San Lorenzo e Sant'Apollinare, a recupero dell'antica piccola ansa fluviale

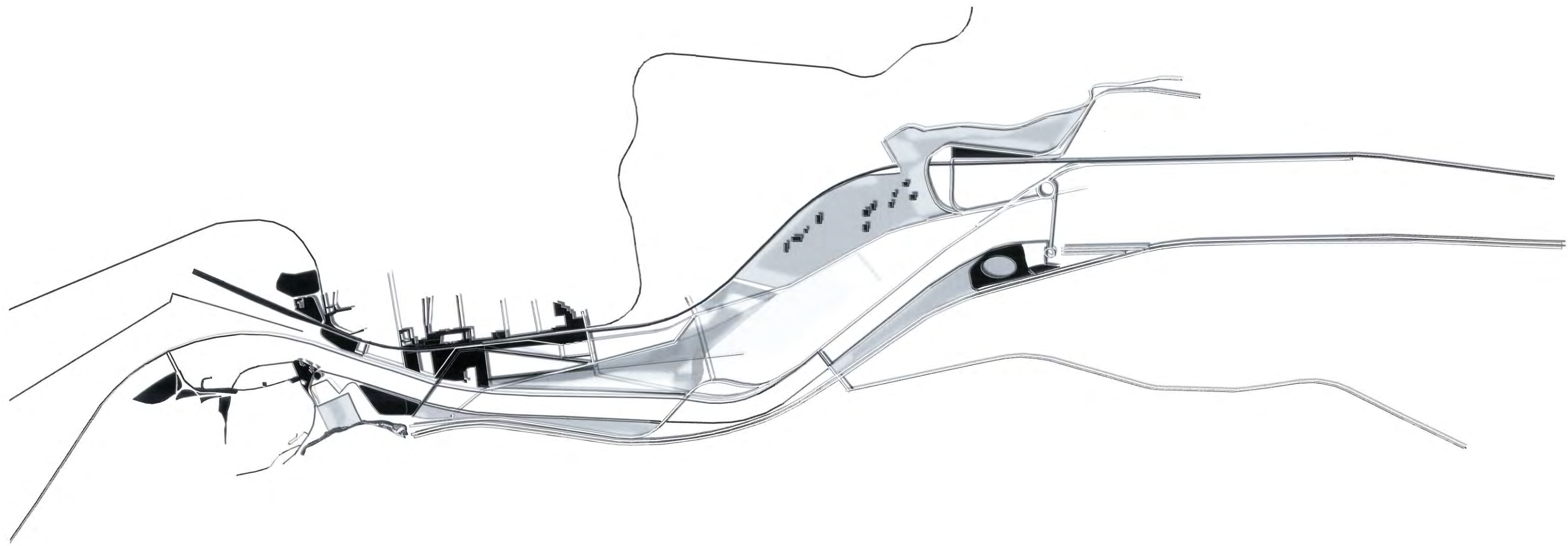
n) un nuovo polo di attrezzature pubbliche (sociali, amministrative o culturali) nell'area Italcementi, collegato a un ampliato quartiere residenziale

o) la valorizzazione, con nuova risalita meccanica, del parco a tema storico-archeologico e naturalistico del Doss Trento, con al suo piede una nuova struttura pubblica (museo archeologico?) che possa eventualmente utilizzare la galleria automobilistica dismessa

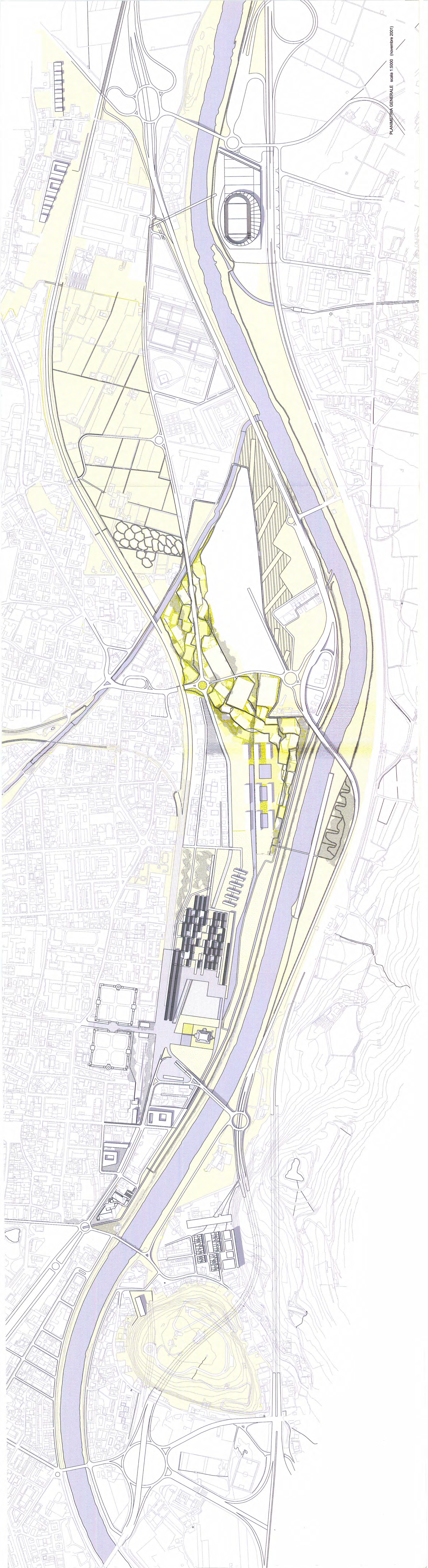
p) un prolungamento del parco fluviale lungo l'argine sinistro fino a ricollegarsi col parco di piazza Dante, ampliato verso il ponte di San Lorenzo.

In questo disegno un ruolo importante può giocare pure il canale Adigetto e altre eventuali "presenze acquee" in forma di bacini o canali, che possano, in derivazione dall'Adigetto e/o dal Fersina (dopo opportuna depurazione delle acque) costituire presenze significative dentro la lingua di parco prima citata.





SCHEMA GENERALE (luglio 2001)



## **IL BOULEVARD MULTIPLO.**

### **Ipotesi per un attraversamento non distratto della città.**

I vantaggi dell'ipotizzata operazione di interramento della ferrovia per il tessuto urbano sono evidenti.

Si può infatti realizzare una connessione completa fra la città storica, la zona di piazza Dante e via Brennero, da un lato, e i quartieri oltreferrovia di corso Buonarroti, Cristo Re, via Maccani, dall'altro lato.

Ne risulta inoltre facilitato il rapporto d'integrazione della città storica e della zona universitaria con la zona lungofiume per tutto il tratto che si estende dal ponte di San Lorenzo a via Verdi e al palazzo delle Albere.

Ne risulterebbe perciò reso più fluido il traffico di distribuzione interno alla città centrale, che fruirebbe del nuovo boulevard della stazione e delle numerose intersezioni trasversali così realizzate.

Se ne avvantaggerebbero largamente anche i quartieri oltre fiume attorno al Doss Trento, da Piedicastello allo svincolo autostradale, con un rilancio delle comunicazioni sui ponti di San Lorenzo e San Giorgio.

Inoltre tutte queste aree subirebbero un processo di subitanea valorizzazione e riqualificazione.

Un nuovo rapporto potrebbe restaurarsi fra il parco di piazza Dante e la testa di ponte di San Lorenzo, con ideale prosecuzione dell'area verde esistente attorno a San Lorenzo e fino al fiume, e con un eventuale recupero anche di tracce dell'antico alveo fluviale.

Di fatto l'area amministrativa di piazza Dante, così ampliata, potrebbe attuare definitivamente quella duplicazione del centro-città storico che in nuce si è profilata già dall'inizio secolo XX con i primi insediamenti nell'area bonificata di Centa.

L'interramento determina dunque la possibilità di realizzazione di un nuovo grande boulevard, con funzioni prettamente urbane, di possibile raccordo fra le varie parti della città costruita e capace di portare la principale linea di trasporto pubblico su gomma.

Tale boulevard, tuttavia, non è da pensarsi come un nastro continuo, quasi fosse un asse di circonvallazione interna alla città.

Pare preferibile pensarlo come un sistema a segmenti differenziati, capaci ciascuno di assumere una identità propria di spazio pubblico, e però concatenati l'uno all'altro, in modo da costituire comunque sistema.

Il boulevard in tal modo si darebbe non come luogo di attraversamento ma come luogo di aggregazione di ciò che lo attorna: vero e proprio sistema a catena di spazi pubblici in certo modo "finiti".

Nell'area centro-sud, il boulevard raccoglie e distribuisce anche i flussi di traffico provenienti dalla tangenziale attraverso il nuovo ponte del Briamasco, facendoli scorrere verso sud in modo alternativo rispetto allo scorrimento attuale lungofiume. Il boulevard verso sud traversa così internamente il nuovo insediamento Michelin, per un lungo tratto trasformandosi in strada-tunnel onde non turbare il rapporto Albere-città e preservare i rapporti trasversali interni al nuovo insediamento terziario-residenziale, per riaffiorare poi da via Monte Baldo in poi e trasformarsi in viale entro il parco attrezzato, traversare il torrente Fersina e potenziare il tracciato già esistente di via Fersina, al servizio dell'area sportiva delle Ghiaie, per agganciarsi infine nuovamente alla tangenziale e al casello autostradale sud.

Questo sistema di boulevard a più stadi diventa così l'efficace spina di servizio per tutte le attrezzature sociali, culturali e ricreative ubicate sulla fascia fluviale e il tracciato privilegiato della futura linea di trasporto urbano rapido nord-sud, sia essa su sede propria o su corsia preferenziale, in appoggio alla linea della metropolitana su ferro prevista lungo il tracciato ferroviario della Valsugana.

Per riassumere, quindi, i segmenti costitutivi del boulevard sarebbero fondamentalmente i seguenti:

a) il boulevard di Trento nord, a servizio dei nuovi insediamenti Sloi-Carbochimica e scalo Filzi;

b) il boulevard della stazione, con finalità di aggregazione fra l'area di piazza Dante e quella di corso Buonarroti;

c) il boulevard "universitario", dal ponte di San Lorenzo alla villa delle Albere, collegabile anche al primo tratto del lungadige Sanseverino e affiancato dai nuovi spazi pubblici lineari del sistema universitario e museale;

d) il boulevard "Michelin", che solcherebbe a quota ribassata la nuova dorsale per attività terziario-residenziali, dopo esser passato in tunnel sotto il prato delle Albere;

e) il boulevard del parco fluviale e dell'ospedale, in forma di grande viale alberato, internamente all'area-caserme, da via M. Baldo fino al Fersina;

f) il boulevard delle Ghiaie e di via Fersina ad aggregazione e servizio dell'area sportiva e del terminal sud.



## **IPOTESI ALTERNATIVE DI TRACCIATO PER IL NUOVO PONTE SULL'ADIGE**

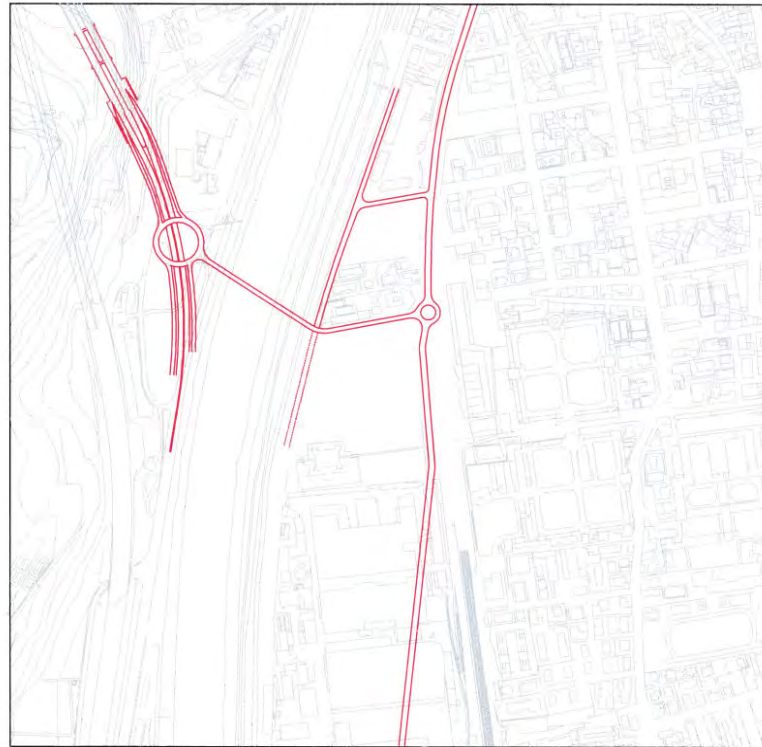
Il nuovo ponte di allaccio della tangenziale con la sinistra Adige, previsto dal piano regolatore vigente in asse a via Verdi, è sostituito nello studio-quadro – a partire dalle considerazioni già svolte nel Documento Programmatico per il nuovo PRG dello scorso anno – da un ponte che allaccia la prevista rotatoria della tangenziale rettificata con l'area attualmente occupata dallo stadio Briamasco.

Tale scelta si giustifica sulla base della necessità:

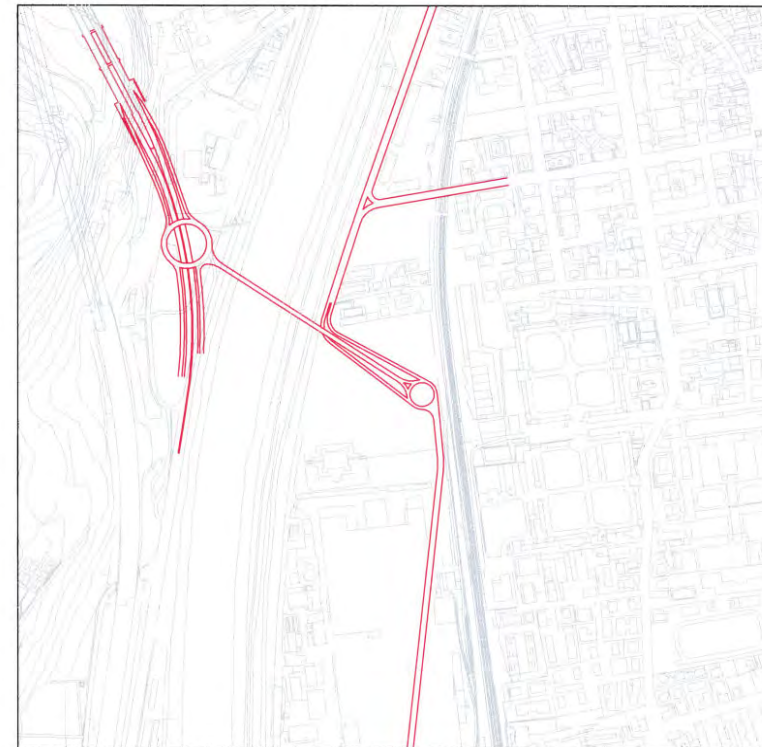
- a) di collegare opportunamente la tangenziale con i flussi sud-nord che si svolgeranno lungo il sistema di distribuzione urbana interna rappresentato dal nuovo boulevard in sinistra Adige, sostitutivo della funzione oggi svolta da via Sanseverino;
- b) di evitare un collegamento diretto del traffico fra la tangenziale e la viabilità urbana interna (via Verdi, via Rosmini), con potenziali effetti dirompenti di congestione;
- c) di preservare l'erosione di piazzale Sanseverino, destinato alla Biblioteca Universitaria, con svincoli e rotatorie di allaccio col nuovo ponte;
- d) di non interrompere la continuità dei percorsi ciclopedonali e l'integrità della fascia verde arginale del fiume e del canale Adigetto.

Tale posizione del ponte consente inoltre di congiungere naturalmente il sistema di spina portante del nuovo parco fluviale in sinistra Adige (rappresentato dal boulevard che traversa la Michelin) con la porzione di parco in destra Adige a Piedicastello e fino al Doss Trento, senza per questo compromettere i rapporti pedonali trasversali fra il palazzo delle Albere e la città, grazie all'interramento del tratto di strada dinanzi al palazzo.

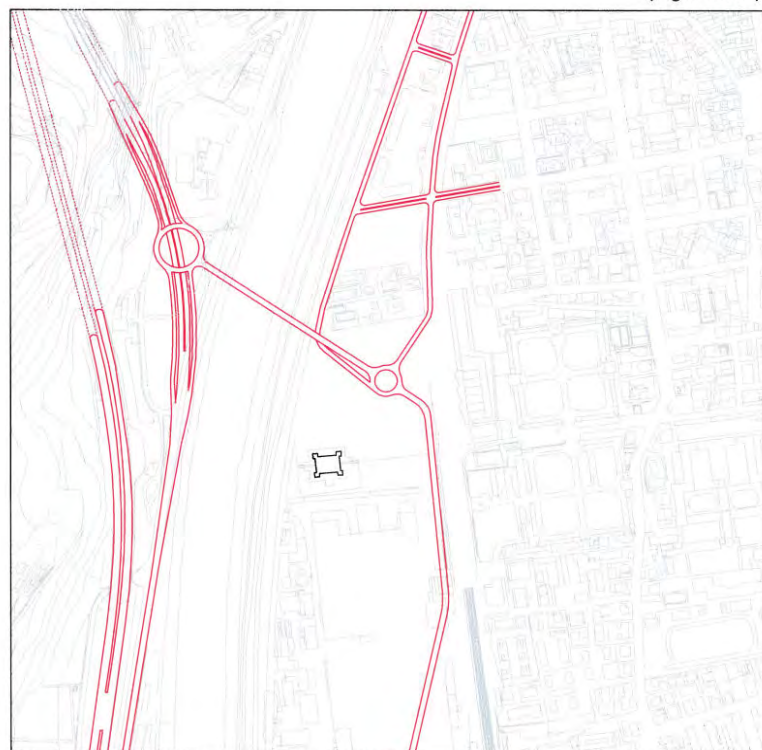
Le ipotesi alternative riguardano i modi dell'allaccio tra il ponte e il boulevard, considerando la possibilità di preservare al massimo l'uso dei suoli del Briamasco e di realizzare un raccordo viario dotato di caratteristiche formali interessanti e non troppo invasive. L'ultima soluzione "a bretella" sembra garantire meglio delle altre sia l'uso del suolo sia una definizione architettonica interessante e non impattante nei confronti soprattutto del palazzo delle Albere.



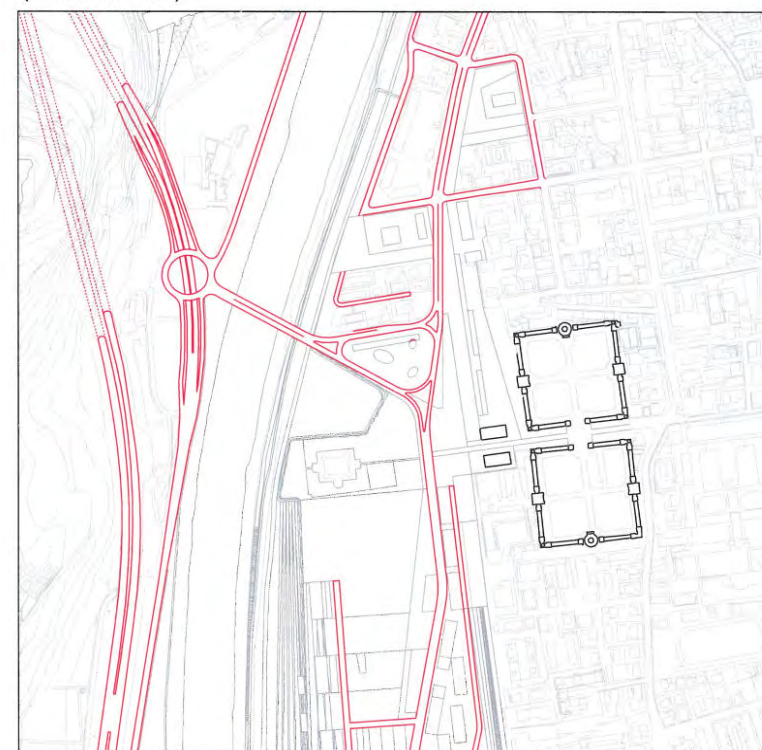
(maggio 2001)



(maggio 2001)



(luglio 2001)



(settembre 2001)

## LE AREE PROGETTO

La strategia generale dello studio-quadro si traduce in un mosaico di azioni progettuali coordinate, che tuttavia avranno tempi e modalità differenti a seconda delle condizioni di attuabilità e degli strumenti attuativi che si potranno mettere in campo nelle varie situazioni.

Alcune di queste azioni progettuali possono essere inserite subito nella Variante anticipatoria come "aree di progettazione unitaria" soggette a piani attuativi immediatamente avviabili; altre potranno essere rinviate alla redazione finale del nuovo PRG; altre ancora si configurano come "progetti speciali" attuabili con semplici procedure di concessione edilizia per opere pubbliche, ma fortemente connesse con la strategia generale concepita dallo Studio Quadro.

Nella fattispecie, dovranno essere assoggettate certamente (a tempi brevi) a piano attuativo di iniziativa privata, ma con specifico convenzionamento con l'ente pubblico per un controllo unitario del progetto, le aree di proprietà Iniziative Urbane (ovverossia l'ex-Michelin), così come le aree di proprietà Telecom, Manifattura Tabacchi e Enel coinvolte nella trasformazione delle adiacenze della zona ex-Michelin verso via Monte Baldo.

Un ulteriore importante piano attuativo dovrà essere previsto – ma con tempi presumibilmente più lunghi – per la trasformazione dell'area Italcementi a Piedicastello.

Di capitale importanza nella strategia identificata appare poi il progetto di trasformazione del comparto di palazzo delle Albere. Qui si configura la necessità di un progetto unitario di iniziativa pubblica che – oltre a prevedere la sistemazione a spazio pubblico delle aree libere adiacenti al palazzo e dei suoi collegamenti pedonali con il cimitero e l'asse di via Madruzzo, con la zona universitaria attraverso il sedime ferroviario antistante all'attuale centrale ortofrutticola e con la zona ex Michelin e in particolare con il nuovo Centro della Scienza – dovrà anche riprogettare integralmente l'area dell'attuale stadio Briamasco, in relazione con le infrastrutture del nuovo ponte sull'Adige e del suo allaccio con il "boulevard" interno.

Allo stesso modo, le aree delle attuali caserme previste per il nuovo polo ospedaliero o quelle previste per le nuove installazioni sportivo-ricreative acquatiche configurano la necessità di progetti pubblici unitari che diano attuazione alla più generale strategia del parco fluviale. Per il polo ospedaliero è inevitabile il ricorso a un progetto unitario che potrebbe essere auspicabilmente esperito attraverso un concorso di idee. Per il parco attrezzato dell'Adige, esteso alle due sponde, è auspicabile la redazione di un progetto unitario di iniziativa pubblica. Lo stesso dicasi per il nuovo stadio in destra Adige, la cui realizzazione è ipotizzabile si appoggi a tecniche di project financing.

Di notevole importanza è pure la collana di progetti di iniziativa dell'Università sulle aree di via Tommaso Gar (già oggetto di gara), piazzale Sanseverino, CTE e centrale ortofrutticola, che formano i cardini della ristrutturazione del cosiddetto "distretto universitario" e sono anch'essi adatti a proporsi come sperimentazioni progettuali da concorso. Si tratta in tal caso di "progetti speciali" e non di piani attuativi (le indicazioni dello studio quadro in merito dovrebbero essere recepite nella stesura dei bandi dei concorsi di progettazione relativi).

A tali interventi si collega la possibile trasformazione dell'area dell'attuale stadio Briamasco prima richiamata, che potrebbe accogliere anche strutture di supporto per l'opera universitaria.

E' importante che tutte queste azioni progettuali operino comunque entro un quadro di coerenza dai forti caratteri unitari per scelte funzionali e soprattutto per concezione formale, verso cui appunto l'operazione di piano-quadro è finalizzata.



IL POLO CULTURALE

- 1 S. Apollinare
- 2 Italcementi
- 3 Ex-Gasometro
- 4 Facoltà di Lettere
- 5 Biblioteca universitaria
- 6 le Albere
- 7 Science Centre

IL PARCO DELL'ADIGE

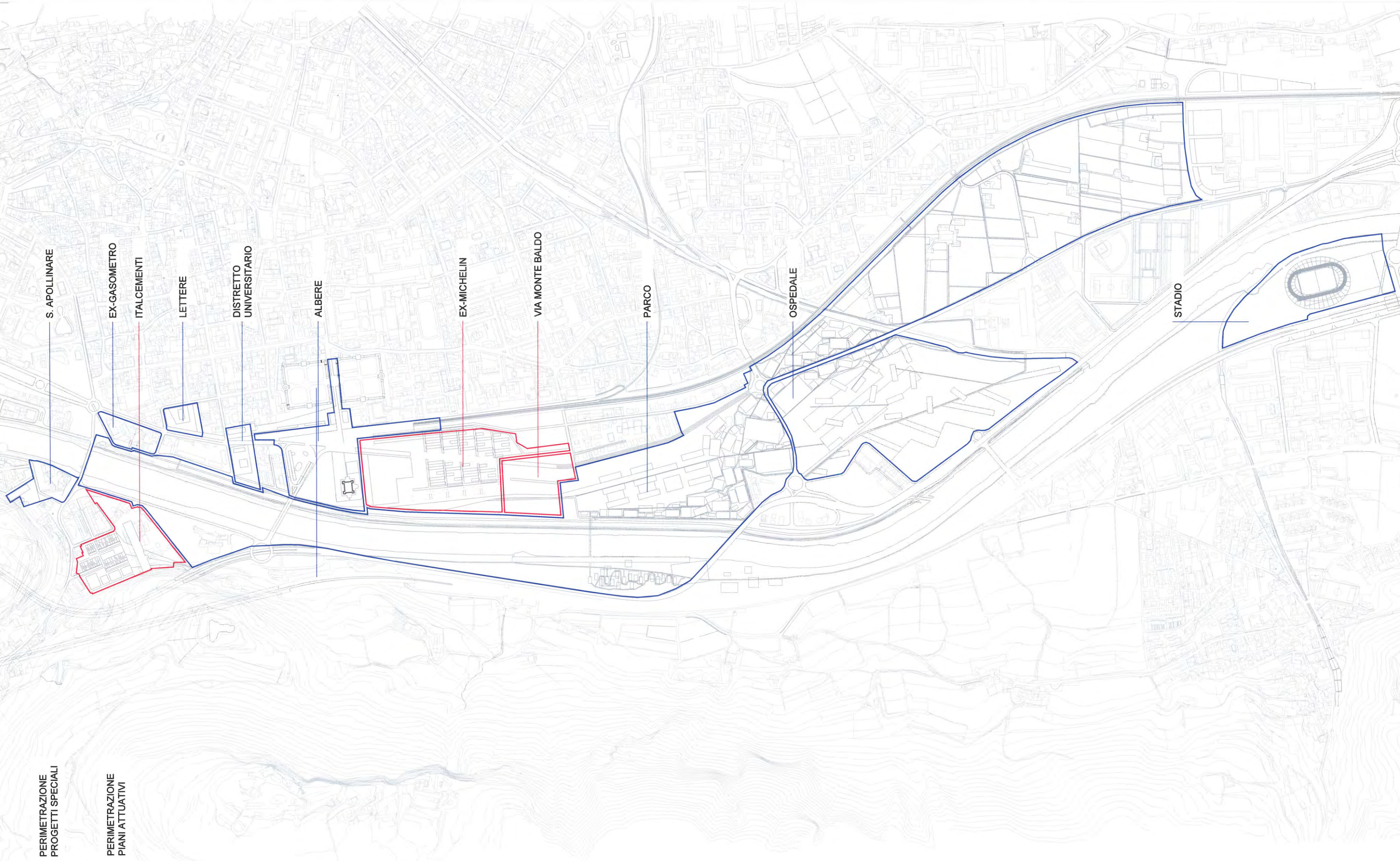
- 8 la residenza nel Parco
- 9 le casse di espansione
- 10 il Lido
- 11 le aree attrezzate per lo sport e il tempo libero
- 12 il campeggio
- 13 IL PARCO DEL FERSINA
- 14 il parco agricolo
- 15 lo stadio
- 16 LA FERROVIA
- 17 le aree verdi di connessione
- L'OSPEDALE

PERIMETRAZIONE PIANI ATTUATIVI

PERIMETRAZIONE  
PROGETTI SPECIALI



PERIMETRAZIONE  
PIANI ATTUATIVI



S. APOLLINARE

EX-GASOMETRO

ITALCEMENTI

LETTERE

DISTRETTO  
UNIVERSITARIO

ALBERE

EX-MICHELIN

VIA MONTE BALDO

PARCO

OSPEDALE

STADIO

## QUARTIERE PIEDICASTELLO-ITALCEMENTI

La ricostruzione dell'area oggi occupata dalla fabbrica Italcementi si ipotizza possa avvenire considerando quattro fattori morfologici principali:

- a) la ricostituzione del lotto che lega il piccolo quartiere di edilizia popolare voluto un secolo orsono dal podestà Oss Mazzurana al versante pressoché verticale del monte Bondone, in forme ortogonali che raccolgono anche l'asse centrale della composizione urbanistica del quartiere stesso, ma tenendo conto anche della opportunità di "terrazzare" il suolo e l'edificazione a sottolineare l'importante rapporto tra la piana alluvionale e il versante roccioso della montagna;
- b) la sottolineatura perentoria della verticalità della parete rocciosa, in appoggio alle due esistenti ciminiere, con un edificio a lama che schieri una larga facciata trasparente verso la città, ancorandosi eventualmente alla montagna stessa;
- c) il recupero del capannone principale dell'attuale fabbrica, non tanto nella sua materialità, quanto piuttosto nel suo allineamento, mirato verso il ponte di San Lorenzo, e nella sua potenzialità di margine per la ritrovata apertura del territorio che si spinge al fiume; il capannone potrebbe perdere la sua tetra apparenza cementizia rivelando il semplice scheletro strutturale con un involucro viceversa trasparente;
- d) il digradare dal margine montano verso il fiume che in certo modo riscopra il ruolo svolto dal vecchio greto del fiume stesso, diaframmando un ricomposto lembo di parco fluviale dal piede costruito della montagna.

Il programma funzionale potrebbe accogliere funzioni d'uso pubblico nella porzione insediativa più accostata alla montagna (in particolare nella lama verticale) e quote di residenza, ubicate nel sistema di edificazione bassa terrazzata che completa il quartiere esistente.

Il manufatto recuperato e risignificato della vecchia fabbrica (l'idea-base è quella di recuperare il solo scheletro strutturale trasformando il capannone in un volume traslucido) ben si presterebbe sia a funzioni espositive temporanee sia a funzioni congressuali o di spettacolo.

Un'ipotesi suggestiva potrebbe essere quella di un centro espositivo-congressuale collegato alle relazioni di Trento con le città dell'arco alpino, al festival della montagna, etc..

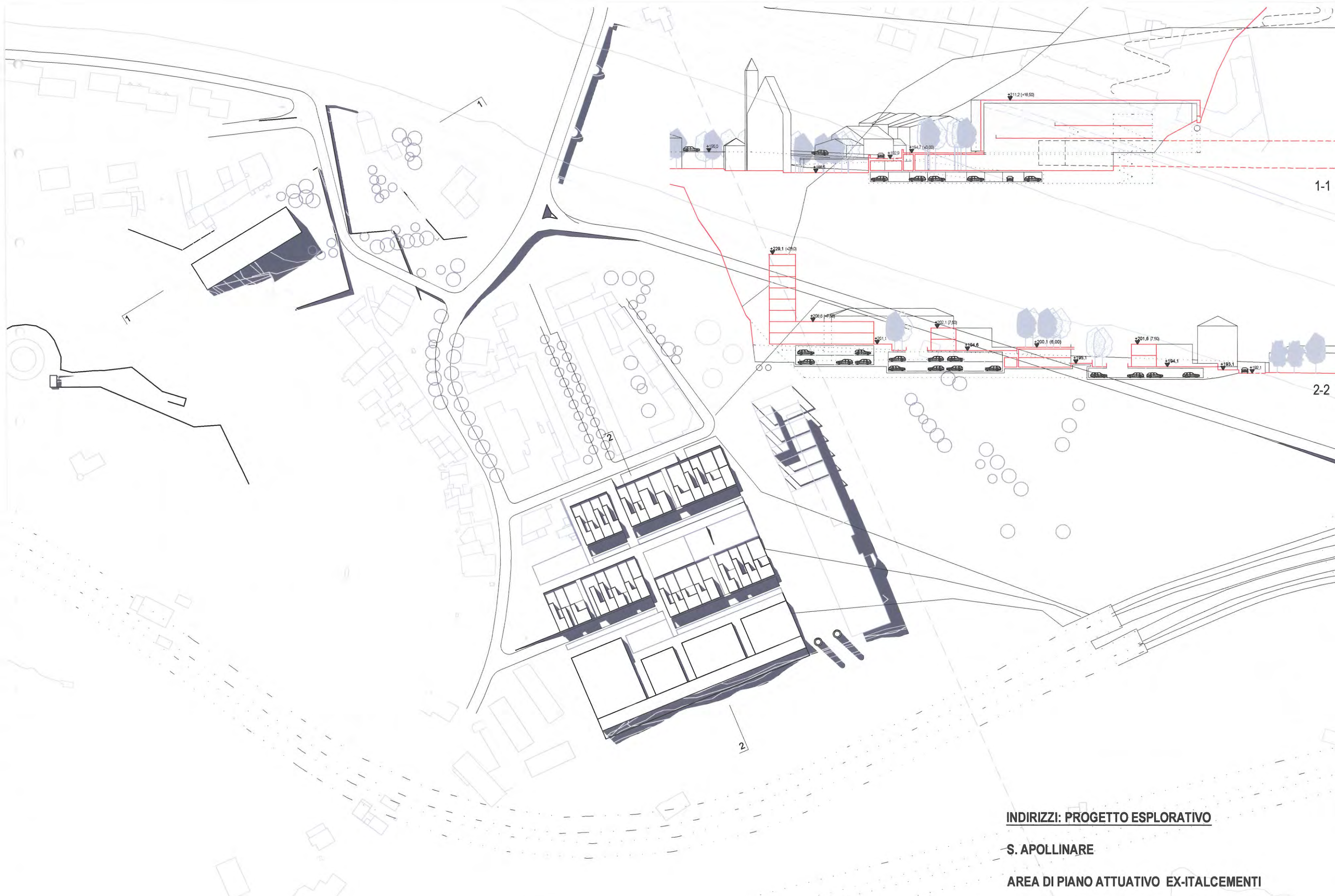
Accanto a questi interventi, l'area di Piedicastello dovrebbe accogliere un progetto di riordino globale della zona adiacente alla chiesa di Sant'Apollinare, occasionato dalla prevista dismissione dello svincolo stradale oltre il ponte di San Lorenzo e dalla contemporanea dismissione della galleria dell'attuale tangenziale sotto il Doss Trento. La proposta contempla la formazione di una nuova piazza-giardino a più livelli presso Sant'Apollinare che potrebbe accogliere, oltre alla chiesa e ai resti dell'antico convento, anche un nuovo edificio pubblico sito all'imbocco della galleria, configurandosi come un largo spazio pubblico connettivo di questi tre elementi e dello stesso borgo storico.

Il nuovo edificio pubblico servirebbe a recuperare l'uso almeno parziale della galleria medesima e a impostare, attraverso questo, nuovi rapporti di risalita con il colle, il cui parco, con le memorie della guerra e con le aree di interesse archeologico e botanico, nonché con

le eccezionali potenzialità panoramiche, verrebbe finalmente valorizzato e offerto ad un uso più generalizzato dei cittadini.

L'ipotesi più suggestiva è quella di ubicare in questo nuovo edificio pubblico il museo archeologico, collegato all'area di scavi del Doss Trento e soprattutto alla sua valorizzazione paesistica, ma il progetto è compatibile con altri usi pubblici da esperire (p.es. un centro per la musica, che usi la galleria trasformata come "sala acustica").

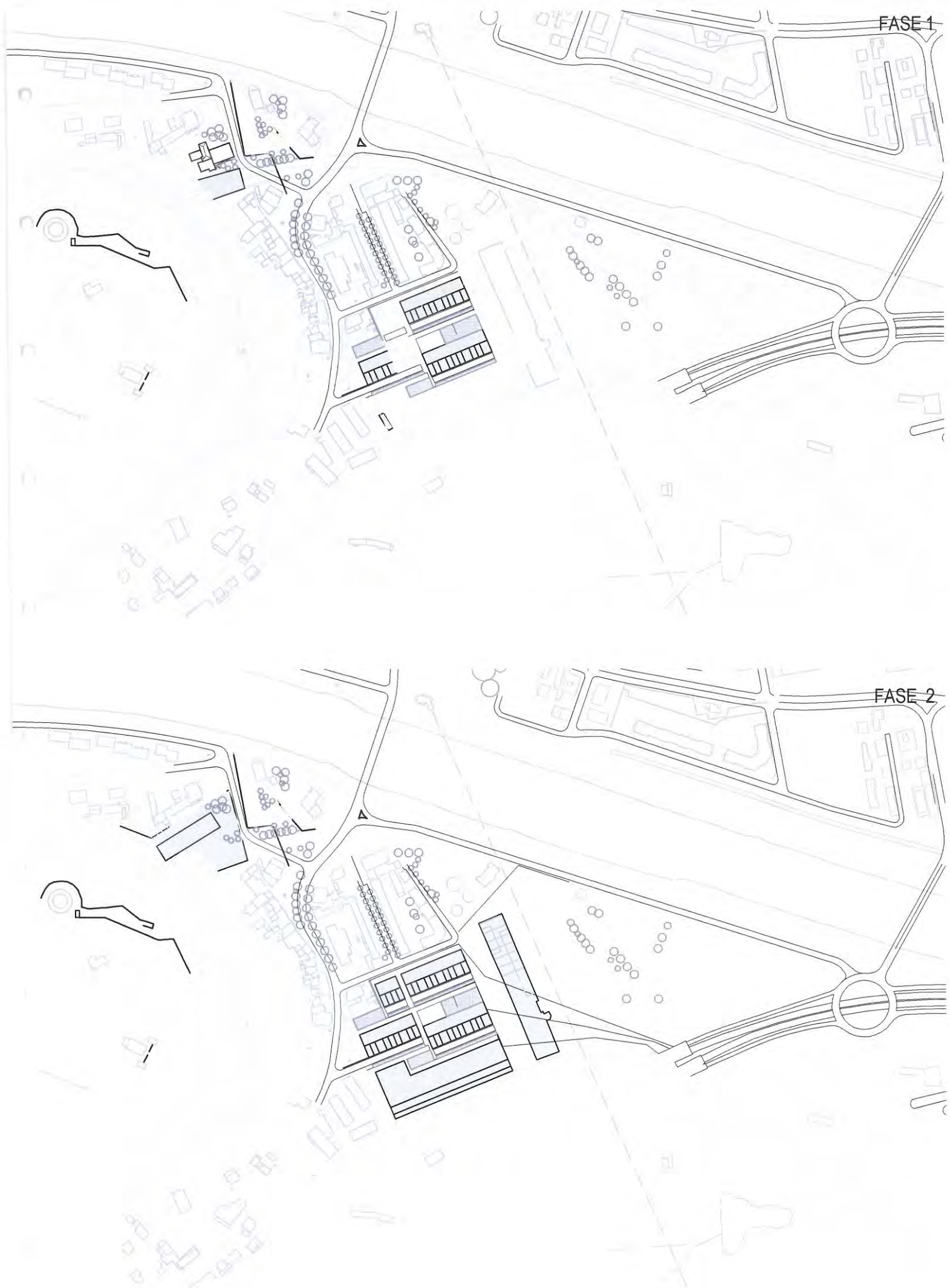
Infine il progetto contempla la sistemazione a parco di tutta la fascia lungofiume, liberata dalla presenza ingombrante della strada tangenziale, ridimensionata a una semplice strada di servizio locale, e perciò in grado di rapportarsi più direttamente con la sponda stessa dell'Adige e - oltre la testa di ponte - con il recinto-piazza di Sant'Apollinare prima citato.



**INDIRIZZI: PROGETTO ESPLORATIVO**

**S. APOLLINARE**

**AREA DI PIANO ATTUATIVO EX-ITALCEMENTI**



## FASI DI PROGETTO

La strategia di trasformazione della fascia fluviale si traduce in un mosaico di azioni progettuali coordinate, che tuttavia avranno tempi e modalità differenti a seconda delle condizioni di attuabilità e degli strumenti attuativi che si potranno mettere in campo nelle varie situazioni.

Per le aree di S.Apollinare e dell'ex-Italcementi è senz'altro valido e peraltro necessario quest'idea di variabilità e flessibilità nelle fasi di attuazione. Sia per governare i tempi della trasformazione (svincolando per lotto di attuazione eventuale trattative con proprietari di terreni distinti), sia per garantire al quartiere di Piedicastello per ogni fase di attuazione l'immediata fruibilità, sia per minimizzare il disagio causato dai lavori di trasformazione.

La scelta per piani attuativi suddivisibili in più fasi attuativi si configura nelle seguenti fasi possibili e attuabili in tempi variabili.

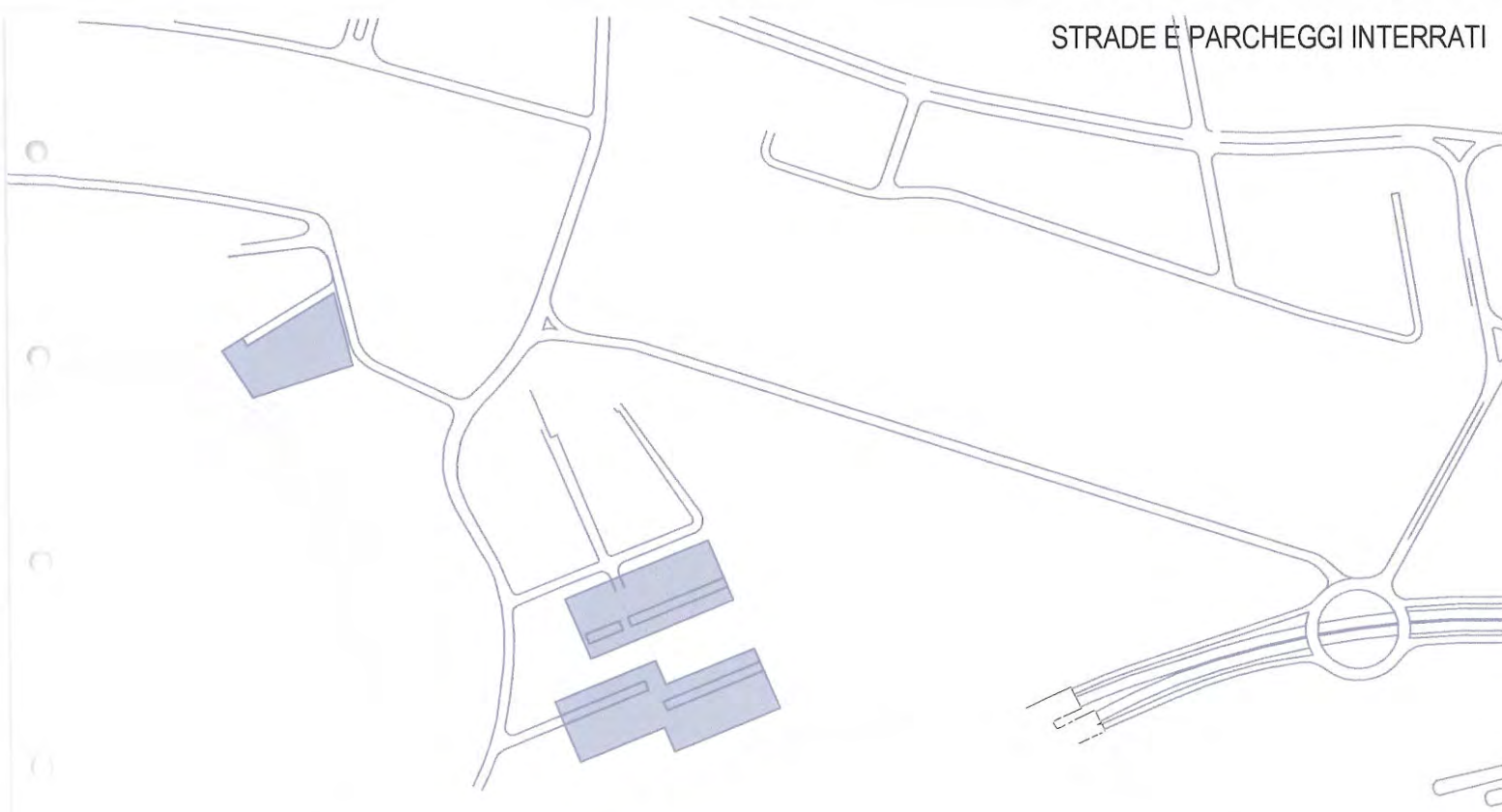
<p><b>fase 1</b> (dopo lo spostamento della tangenziale)</p>	<p><b>1</b> <b>area S.Apollinare</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nuovo tracciato stradale</li> <li>• recuperare l'uso almeno parziale della galleria come spazio (espositivo) che definisce nuovi rapporti di risalita con il colle, il cui parco, con le memorie della guerra e con le aree di interesse archeologico e botanico</li> <li>• costruzione dell'area d'ingresso alla galleria</li> <li>• nuova definizione dei rapporti dell'area di S.Apollinare con la piazza di Piedicastello</li> </ul> <p><b>fase 2</b> (dopo la costruzione della nuova scuola materna)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisizione dell'area della scuola materna per ampliare lo spazio espositivo e costruzione del volume museale</li> </ul>
<p><b>fase 1</b></p>	<p><b>2</b> <b>area ex-Italcementi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• primo lotto attuativo della nuova zona residenziale con parcheggi semiinterrati; accesso da via Verruca</li> <li>• costruzione nuova scuola materna all'interno del tessuto residenziale nuovo con possibile ampliamento verso l'area "cappanone"</li> <li>• recupero del capannone principale dell'attuale fabbrica Italcementi come luogo di pubblico interesse</li> </ul>
<p><b>fase 1A</b> (dopo lo spostamento della tangenziale)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• definizione del rapporto con il fiume e ricomposizione di un lembo di parco fluviale caratterizzato dal margine montano e dal ruolo svolto dal vecchio greto del fiume stesso, fino a congiungersi con la nuova situazione</li> </ul>
<p><b>fase 2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• secondo lotto attuativo della nuova zona residenziale completando il piano dei collegamenti pedonali con accesso e aree verdi da via Brescia</li> <li>• primo lotto zona per attrezzature pubbliche con accesso da via Brescia e/o collegamento (provvisorio) dai parcheggi della zona residenziale</li> <li>• secondo lotto zona per attrezzature pubbliche: edificio a lama con larga facciata trasparente verso la città, rapportandosi con la verticalità della parete rocciosa e le due esistenti ciminiere.</li> </ul>

### INDIRIZZI: FASI DI PROGETTO

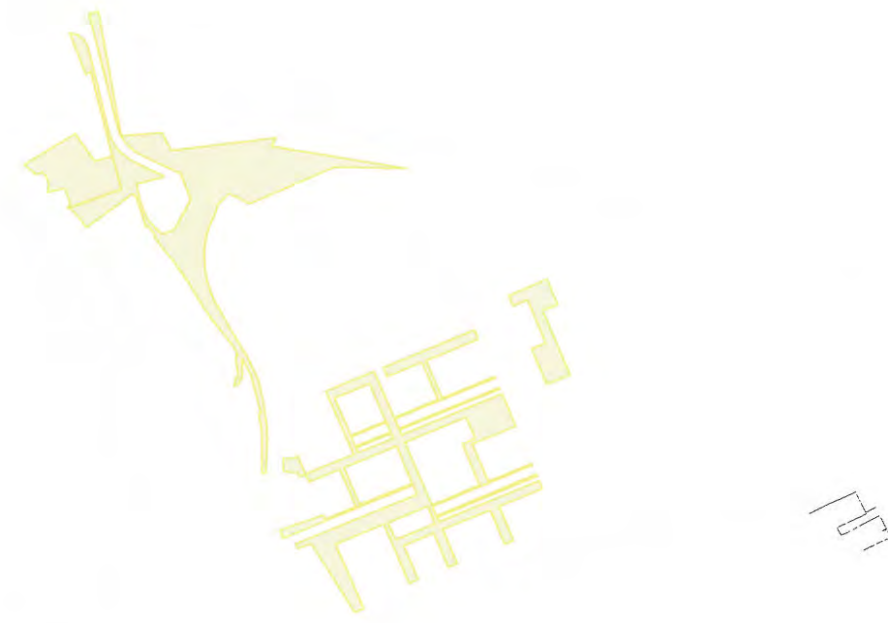
**S. APOLLINARE**

**AREA DI PIANO ATTUATIVO EX-ITALCEMENTI**

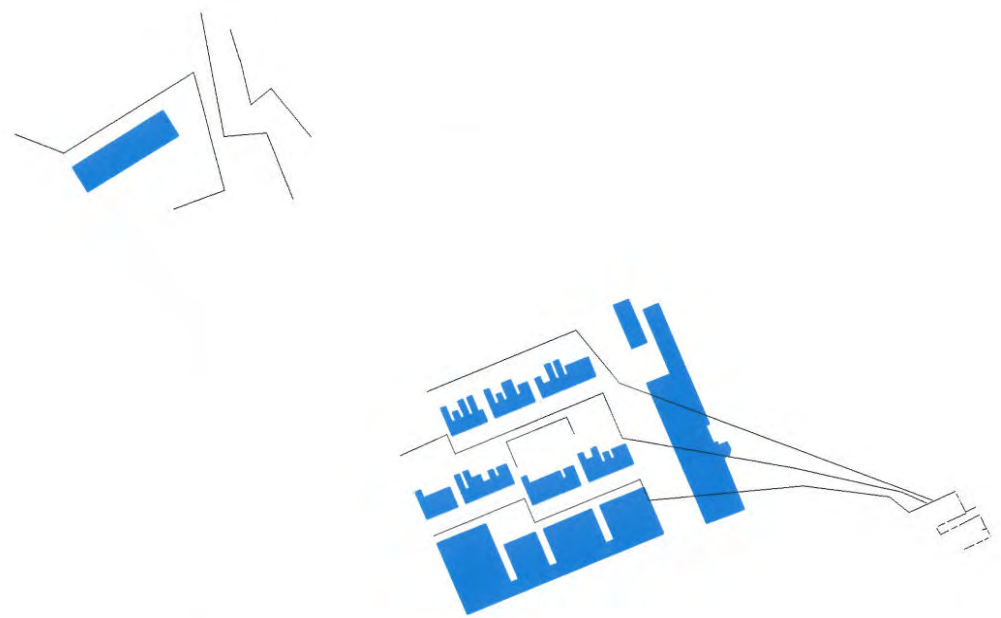
STRADE E PARCHEGGI INTERRATI



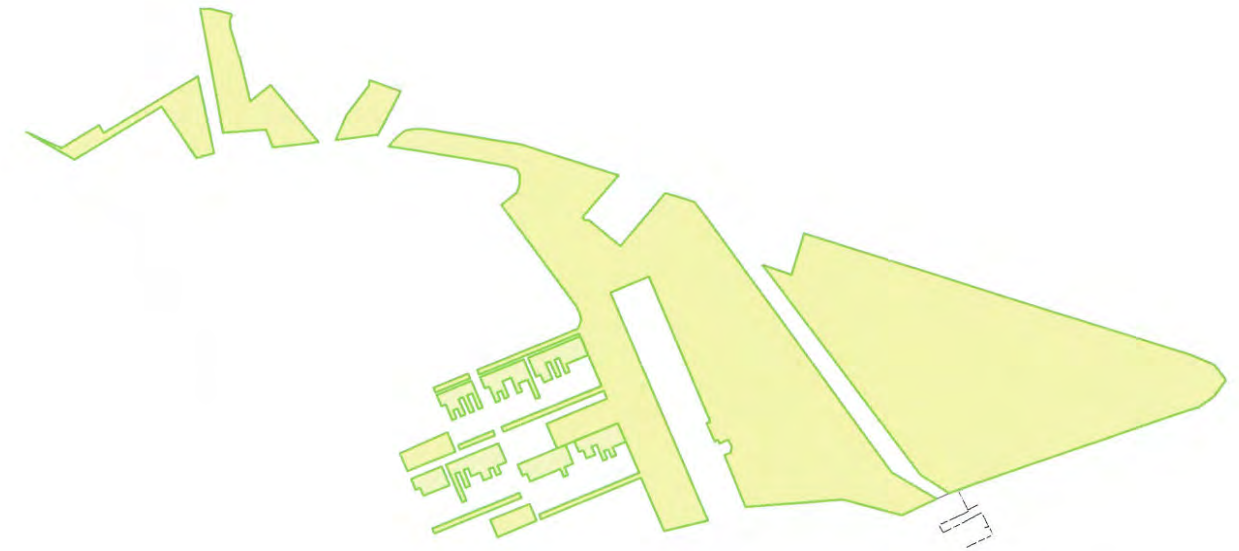
SPAZI E PERCORSI DI USO PUBBLICO



EDIFICATO



VERDE PUBBLICO DI RELAZIONE + SPAZI VERDI DI PERTINENZA



**INDIRIZZI: STRATIFICAZIONE FUNZIONALE**

**S. APOLLINARE**

**AREA DI PIANO ATTUATIVO EX-ITALCEMENTI**

## DESCRIZIONE AREE

La proposta per S. Apollinare contempla un nuovo edificio pubblico atto a recuperare l'uso almeno parziale della galleria e a impostare, attraverso questo, nuovi rapporti di risalita con il colle, il cui parco, con le memorie della guerra e con le aree di interesse archeologico e botanico, nonché con le eccezionali potenzialità panoramiche, verrebbe finalmente valorizzato e offerto ad un uso più generalizzato dei cittadini.

1 spazio espositivo Doss Trento					
unità	1.1	1.2	1.3	1.4	Σ
sup. utile unità [m <sup>2</sup> ]	1.270	2.390	1.150	1.750	
n° piani	~5	1	1	1	
sup. utile totale [m <sup>2</sup> ]	5.960	2.390	1.150	1.750	11.250
sup. coperte [m <sup>2</sup> ]					6.560
suolo libero [m <sup>2</sup> ]	coperture del basamento (1.2+1.3+1.4) sono da eseguire come un sistema di spazi pubblici a terrazza e spazi a verde mantenendo gli alberi preesistenti				
s.lib. pubblico [m <sup>2</sup> ]					
s.lib. privato [m <sup>2</sup> ]					

La ricostruzione dell'area oggi occupata dalla fabbrica Italcementi si ipotizza possa avvenire considerando quattro fattori morfologici principali:

- la ricostituzione del lotto nord in forme ortogonali che richiamano la maglia della composizione urbanistica del quartiere esistente;
- la sottolineatura perentoria della verticalità della parete rocciosa, in appoggio alle due esistenti ciminiere, con un edificio a lama che schieri una larga facciata trasparente verso la città, ancorandosi eventualmente alla montagna stessa;
- il recupero del capannone principale dell'attuale fabbrica, non tanto nella sua materialità, quanto piuttosto nel suo allineamento, mirato verso il ponte di San Lorenzo, e nella sua potenzialità di margine per la ritrovata apertura del territorio che si spinge al fiume;
- il digradare dal margine montano verso il fiume che in certo modo riscopra il ruolo svolto dal vecchio greto del fiume stesso, diaframmando un ricomposto lembo di parco fluviale dal piede costruito della montagna.

2 residenza					3 scuola matern.	
unità	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.1
sup. utile unità [m <sup>2</sup> ]	315	760	600	700	735	735
n° piani	2	2	2	2	~2	~2
sup. utile totale [m <sup>2</sup> ]	630	1.520	1.200	1.400	1.270	1.270
sup. coperte [m <sup>2</sup> ]						3.105
suolo libero [m <sup>2</sup> ]						8.345
s.lib. pubblico [m <sup>2</sup> ]						4.895
s.lib. privato [m <sup>2</sup> ]						3.450

4 servizi ricreativi e culturali						
unità	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6
sup. utile unità [m <sup>2</sup> ]	1.360	500	780	720	1.080	4.223
n° piani	2	2	2	2	8	-
sup. utile totale [m <sup>2</sup> ]	2.720	1.000	1.560	1.440	8.640	ca. 10.000
sup. coperte [m <sup>2</sup> ]					4.440	4.223
suolo libero [m <sup>2</sup> ]					2.960	25.337

**Aree per parcheggi**

I parcheggi per ambedue zone sono pensate conforme alla morfologia dei terrazzamenti e basamenti: vengono definite come parcheggi interrati con luce naturale dall'alto; i parcheggi privati e pubblici possiedono accessi separati e collegabili (rispettivamente da via Verruca e via Brescia).

## LEGENDA:

- aree di piani di attuazione
- unità edificabili
- aree per parcheggi

## INDIRIZZI: DESCRIZIONE QUANTITATIVA

### S. APOLLINARE

### AREA DI PIANO ATTUATIVO EX-ITALCEMENTI



## **PIEDICASTELLO – SCHEDA NORMATIVA**

### **Il piano attuativo Italcementi**

#### **Usi del suolo**

L'area di piano attuativo si estende su tutta la proprietà Italcementi con alcune adiacenze di altre proprietà private e comprende l'eventuale recupero del capannone principale della fabbrica e la ristrutturazione urbanistica a fini residenziali e di servizi ed attrezzature pubbliche e private delle restanti aree.

L'area è integrata da una estensione a verde pubblico attrezzato che si spinge fino al fiume e comprende la nuova strada declassata sul tracciato attuale della tangenziale.

Le nuove destinazioni d'uso, sostitutive della precedente previsione per istruzione superiore, sono relative ad un'area per servizi e attrezzature terziarie e culturali genericamente definita in attesa di future più precise indicazioni funzionali (attrezzature per la pubblica amministrazione, per uffici o servizi per la cultura e l'istruzione universitaria), a un'area per residenza di nuovo impianto e per servizi di quartiere (scuola materna, eventualmente sostitutiva della struttura oggi esistente presso S.Apollinare).

Più precisamente si propone che il lotto verso il fiume sia destinato alle funzioni pubbliche per la cultura e/o l'amministrazione, con eventuale recupero parziale dei manufatti esistenti, riservando un'ampia area verde pubblica verso la sponda fluviale, che il lotto verso il monte sia destinato alle eventuali funzioni terziarie e di uffici, che infine il lotto adiacente all'attuale quartiere residenziale, sia destinato alle funzioni residenziali con i relativi servizi per opere di urbanizzazione secondaria.

L'area è servita da strade locali allacciate all'attuale viabilità lungo il borgo di Piedicastello.

#### **Prescrizioni**

Il piano attuativo consta di 3 lotti d'attuazione.

Il lotto 1, a destinazione residenziale, Sup 10980 mq, Uf 0,5 mq/mq, If 2 mc/mq, consente la realizzazione di 4750 mq per alloggi, pari a una cubatura max di 17810 mc, e di una struttura per opere di urbanizzazione secondaria (eventuale scuola materna) per 1600 mq utili.

Il lotto 2, a destinazione terziaria, sup. 8290 mq, Uf 2 mq/mq, If 6 mc/mq, consente la realizzazione di 15150 mq per uffici o altre attività terziarie, per una cubatura max di 46620 mc, alt. max delle fabbriche m.28.

Il lotto 3, a destinazione per servizi e attrezzature pubbliche, sup. 29500 mq, Uf. 2 mq/mq, If 1,1 mc/mq, prevede la realizzabilità di una superficie utile di 10000 mq per tali servizi d'ordine culturale o amministrativo, con eventuale recupero dei manufatti esistenti, e un rapp di copertura del 15 % per preservare una larga area verde.

La rete stradale interna si fonda su due accessi carrabili, l'uno allacciato alla strada di Piedicastello e l'altro al quartiere delle vecchie case popolari. Una strada di servizio separerà il lotto a destinazione terziaria da quelli a destinazione residenziale.

### **Il progetto S.Apollinare**

#### **Usi del suolo**

L'area di piano attuativo si estende dal fiume al versante del Doss Trento, fiancheggiata dalla viabilità in uscita dal ponte di San Lorenzo, e comprende la chiesa di Sant'Apollinare e le sue adiacenze nonché tutta

l'area oggi impegnata dallo svincolo stradale della tangenziale fino alla galleria e il lotto occupato dalla scuola materna.

Per il recinto di Sant'Apollinare è prevista la semplice sistemazione degli spazi aperti, con la restituzione a verde della riva fluviale.

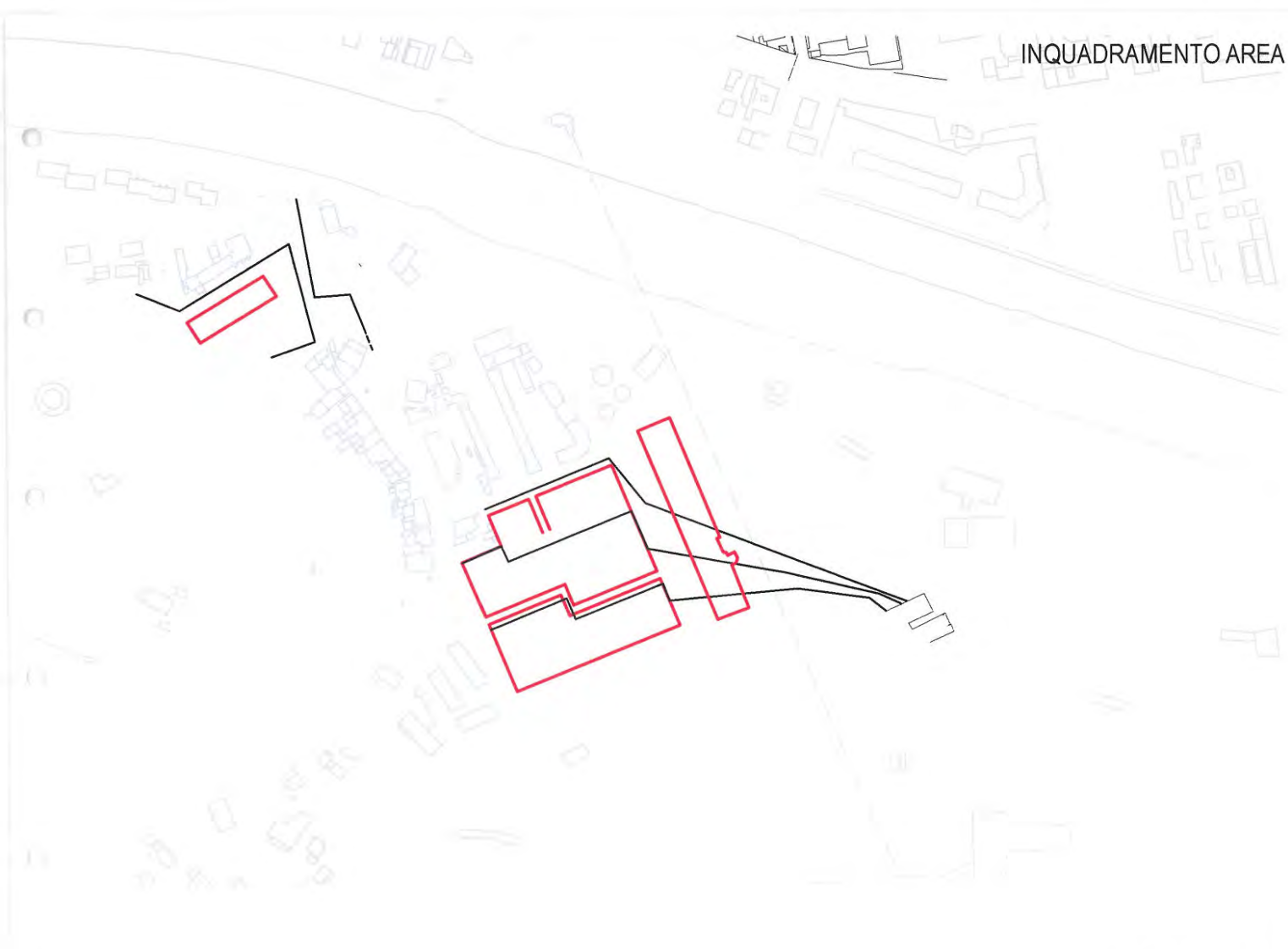
Per l'area a ridosso del Doss Trento e della galleria è prevista la destinazione a servizi e attrezzature pubbliche per la cultura e le attività sociali.

Si prevede inoltre un nuovo tracciato stradale a raccordo di via Vela e del lungadige con la strada di Piedicastello a ovest della chiesa di Sant'Apollinare, onde abolire lo stretto passaggio dietro l'abside della chiesa.

#### **Prescrizioni**

Il piano prevede un unico lotto attuativo, Sf 5795 mq, If 0,8 mq/mq, If 3,5 mc/mq, destinato alla realizzazione di un'attrezzatura pubblica per attività culturali, alt max m.16,50, eventualmente comprensiva anche del recupero parziale della galleria esistente sotto il Doss Trento. L'edificazione è prevista appoggiata su un basamento o terreno artificiale, nel quale possono essere ospitati garages e altre strutture di servizio, il che innalza l'indice di utilizzo Uf a 2 mq/mq computando anche le superfici entro il basamento stesso.

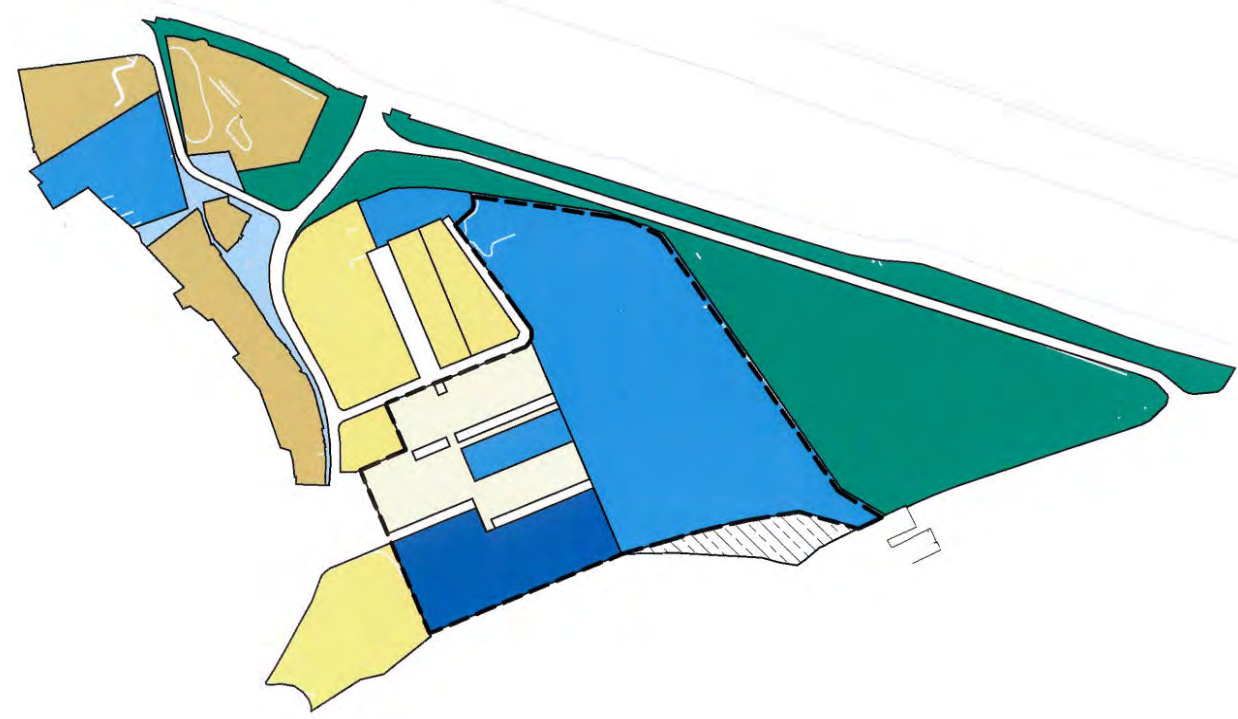
INQUADRAMENTO AREA



LEGENDA:

-  aree di piani di attuazione
-  Centro storico
-  zone prevalentemente residenziali esistenti e di completamento
-  zone prevalentemente residenziali di nuovo impianto
-  zone destinate al verde di protezione e di arredo
-  Zone di uso pubblico di interesse urbano, piazze pubbliche, percorsi ciclopedonali
-  zone per servizi e attrezzature pubbliche (culturali, universitarie, sociali, amministrative)
-  zone per servizi ricreativi e culturali (privati e/o pubblici)
-  parcheggi fuori e entro terra
-  verde pubblico attrezzato

USI DEL SUOLO



**USI DEL SUOLO**

**S. APOLLINARE**

**AREA DI PIANO ATTUATIVO EX-ITALCEMENTI**

# LOTTE ATTUATIVI

sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]
rap. di copert.max.	
indice di utilizz. Uf	
indice di fabbr. If	

<b>Σ 1+2+3</b>	
area di piano attuativo	
	48.770
	29.900
	96.650
	0,25
	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]
sup. fond. Sf	[m <sup>2</sup> ]
sup. op. di urb.	[m <sup>2</sup> ]
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]
n° piani max	
altezza max.	[m]
rap. di copert.max.	
indice di utilizz. Uf	
indice di fabbr. If	

<b>1</b>	
residenza	
	10.980
	8.530
	2.450 (incl. 1.600 per scuola materna)
	4.750
	17.810
	2
	7,50
	0,25
	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]
sup. fond. Sf	[m <sup>2</sup> ]
sup. op. di urb.	[m <sup>2</sup> ]
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]
n° piani max	
altezza max.	[m]
rap. di copert.max.	
indice di utilizz. Uf	
indice di fabbr. If	

<b>2</b>	
servizi ricreativi e culturali privati e/o pubblici	
	8.290
	7.290
	1.000
	15.150
	46.620
	8
	28,00
	0,53
	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]
altezza max.	[m]
rap. di copert.max.	
indice di utilizz. Uf	
indice di fabbr. If	

<b>3</b>	
attrezzature pubbliche	
	29.500
	10.000
	32.220
	altezza attuale capannone grande
	0,15
	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	1,1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

## LEGENDA:

-  aree di piani di attuazione
-  lotti attuativi
-  viabilità interna al piano attuativo
-  linee di fabbrica indicative



(1)  
St = 10.980 mq  
Uf = 0,5 mq/mq  
If = 2 mc/mq

(2)  
St = 8.290 mq  
Uf = 2 mq/mq  
If = 6 mc/mq

(3)  
Sf = 29.500 mq  
Uf = 0,35 mq/mq  
If = 1,1 mc/mq

## PRESCRIZIONI PIANO ATTUATIVO

### AREA DI PIANO ATTUATIVO EX-ITALCEMENTI

## IL DISTRETTO UNIVERSITARIO

Le attività turistiche, di svago e spettacolo previste nella trasformazione a parco della zona fluviale in sinistra Adige trovano il loro naturale complemento nelle attività culturali, sempre più importanti nel tessuto di relazioni di Trento, città d'arte e cultura e città universitaria.

Il parco fluviale trova perciò il suo naturale complemento nel riformulato sistema culturale-universitario che si sviluppa fra la villa delle Albere e la zona universitaria di via Verdi e che può trovare ulteriore arricchimento nell'ampliamento delle strutture universitarie stesse in via T.Gar (prevista facoltà di Lettere), in p.le Sanseverino (prevista nuova biblioteca) e nella eventuale ristrutturazione dell'attuale edificio della centrale ortofrutticola.

Per la nuova biblioteca in piazzale Sanseverino il nostro studio suggerisce un'edificazione impostata sul criterio di preservare la essenza pubblica del suolo, come occasione per la costituzione di uno sbocco naturale al fiume di tutta l'area universitaria di via Verdi, favorita dall'eventuale interrimento della linea ferroviaria. L'ipotesi è quindi di sollevare dal suolo il corpo a piastra delle sale di lettura a scaffale aperto, realizzando di fatto una piazza coperta pubblica sviluppata sopra un basamento seminterrato contenente i volumi di servizio. I due strati - quello superiore sospeso delle sale di lettura e quello basamentale seminterrato dei servizi, con relativo garage, potrebbero essere legati assieme da due corpi verticali, l'uno contenente i depositi librari, l'altro contenente gli spazi accessori d'uso collettivo (café internet, sale riunione etc.).

Lo strato basamentale sarebbe in certo modo continuativo con le strutture arginali del fiume e consentirebbe di unificare di fatto il progetto della nuova piazza coperta con l'argine stesso, proiettandola verso il fiume. Allo stesso modo, sul lato est la piazza interna potrebbe trovare collegamento col nuovo boulevard e rapportarsi così al di là con la piazza-giardino lungo l'asse ferroviario e col mulino Vittoria, venendo a costituire un sistema integrato di strutture e spazi pubblici ad uso universitario.

Anche il nuovo edificio della facoltà di lettere in via T.Gar si potrebbe avvantaggiare della creazione del nuovo boulevard in sostituzione della ferrovia, duplicando di fatto il possibile affaccio urbano anche verso ovest e potendo istituire rapporti trasversali est-ovest fra il boulevard stesso e la via antistante.

La ristrutturazione radicale dell'area dell'attuale stadio Briamasco, assieme all'ipotizzato interrimento del tratto di ferrovia a partire all'altezza del cimitero, coniugati con il renewal dell'area ex-Michelin, offrono un'ulteriore splendida occasione per ripensare e riordinare il polo culturale-universitario di cui stiamo parlando.

In primo luogo, è possibile riconnettere in forma semplicissima ed efficace la villa delle Albere con la città secondo il suo naturale asse fondativo e riaprendo in modo esteso il "prato di palazzo" (medesima operazione è comunque possibile lavorando su una quota ribassata nel caso di permanenza della ferrovia).

In secondo luogo può ipotizzarsi un ampliamento delle strutture culturali sia a nord delle Albere, sull'area dello stadio Briamasco (in un complesso che potrebbe ospitare p.es. un terminal turistico-informativo-culturale - Infocenter - quasi porta della città per i visitatori - integrato da un possibile museo della città con strutture anche di pertinenza dell'opera universitaria per l'orientamento dei giovani e degli studenti e per le loro attività ricreative, e possibili zone basamentali di parcheggio e servizi vari, nonché, forse, una nuova stazione funiviaria di collegamento col Bondone

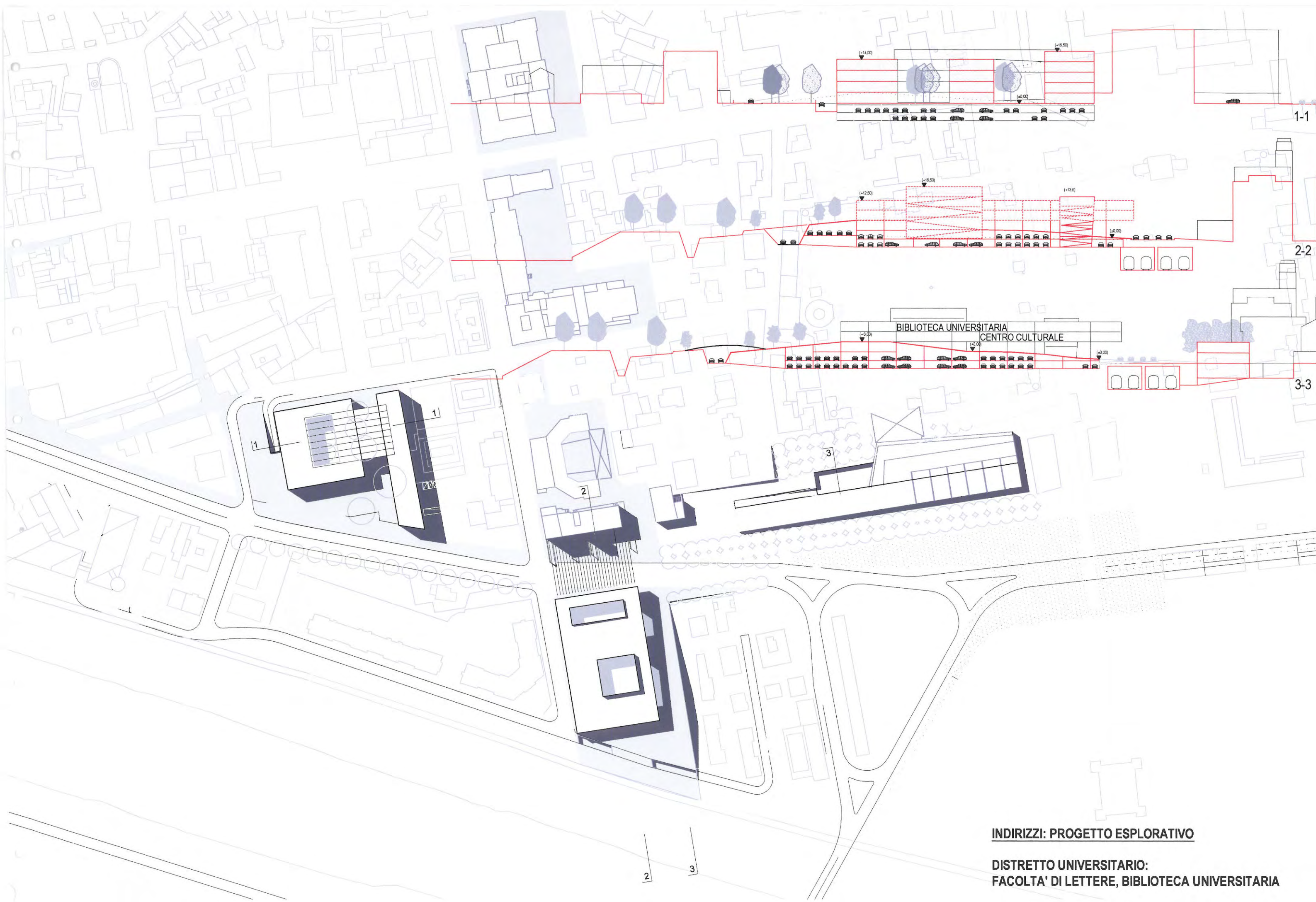
- aggregata alla nuova testa di ponte), sia a sud del palazzo, sull'area Michelin (science center, multisale), a collegamento col parco fluviale.

In terzo luogo può concepirsi un riordinato spazio pubblico lineare "universitario" sul sedime della ferrovia (in parte aperto in forma di piazza-giardino alberata, in parte coperto in forma di porticato urbano appoggiato al Mulino Vittoria), a raccordo perpendicolare tra l'asse madruziano e quello di via Verdi, su cui riaccorpere in serie tutti i vecchi e nuovi edifici dell'università medesima (nuova facoltà di lettere di via Gar, mulino Vittoria, nuova biblioteca, palazzina CTE, eventualmente anche la centrale ortofrutticola).

Tale spazio diverrebbe il naturale luogo di riaggregazione all'aperto della comunità universitaria, a collegamento anche con la zona museale riunificata nell'esplanade delle Albere, servito dal basso dalla futura stazione metropolitana, e direttamente integrato con l'asse viario di via Verdi, in cui pure il traffico veicolare potrebbe essere ridimensionato, se non forse eliminato, e con il riqualificato viale alberato attraverso il cimitero, fino a ricongiungere lungo via Madruzzo l'antico portale a tre fornici e il centro culturale Santa Chiara.

Se si aggiunge che nell'area Michelin potranno prevedersi altre attrezzature per l'opera universitaria a supporto delle attività ricreative e associative studentesche, nonché attrezzature per la ricerca e per la divulgazione scientifica (museo delle scienze), si può ben vedere come il polo universitario cittadino possa diventare un nucleo vitalissimo della città, ampliandone l'attuale già importante presenza a tutta la riordinata "espansione a griglia ottocentesca" sui suoli del Briamasco, con prolungamenti fino al fiume e ben dentro il parco fluviale, nonché, all'interno della città consolidata, fino al parco Santa Chiara.

Quest'operazione è naturalmente vincolata allo spostamento previsto da questo schema (e dai nostri precedenti - cfr. documento programmatico) del nuovo ponte di allaccio con la tangenziale sull'area dell'attuale stadio Briamasco anziché su via Verdi e all'interrimento della strada che ne consegue sotto il "prato" delle Albere (in un'ipotesi alternativa che non contempli l'interrimento della ferrovia, tutto si rovescierebbe: la strada passerebbe alla stessa quota della ferrovia, praticamente complanare, e viceversa la piazza pedonale sprofonderebbe in basso per raccordarsi in sottopasso con la zona del cimitero e dell'ortofrutticola, ottenendo comunque un risultato analogo di riconnessione spaziale).

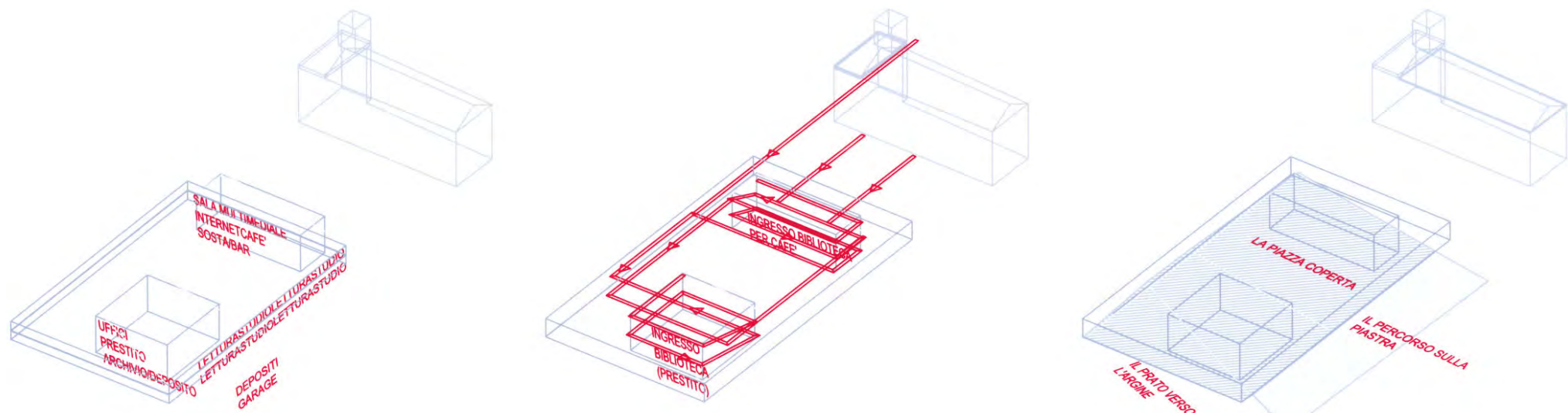


**INDIRIZZI: PROGETTO ESPLORATIVO**

**DISTRETTO UNIVERSITARIO:  
FACOLTA' DI LETTERE, BIBLIOTECA UNIVERSITARIA**

2

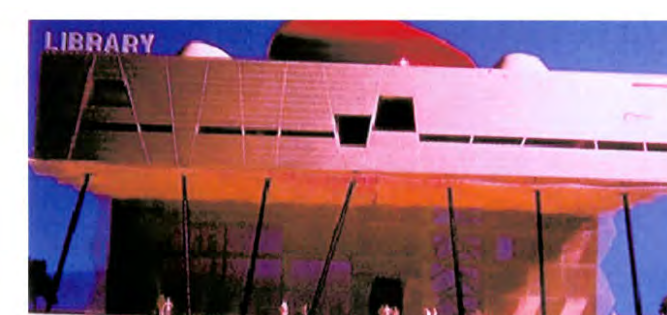
3



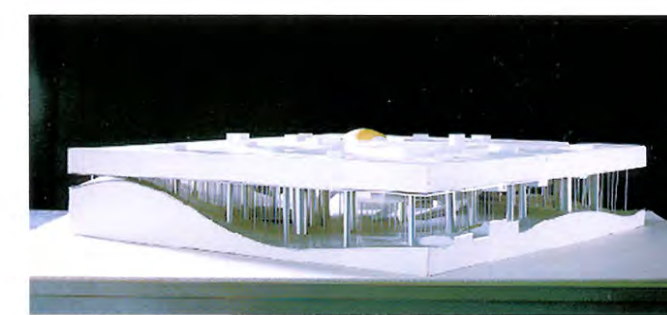
STATO DI FATTO



FOTOMONTAGGIO



RIFERIMENTI: WILLIAM ALSOP, BIBLIOTECA A LONDRA



RIFERIMENTI: OMA/ REM KOOLHAAS, PROGETTO DI CONCORSO, AGADIR

**INDIRIZZI: DIAGRAMMI FUNZIONALI**

**DISTRETTO UNIVERSITARIO:  
BIBLIOTECA UNIVERSITARIA**

## DESCRIZIONE AREE

Il parco fluviale trova il suo naturale complemento nel riformato sistema culturale-universitario che si sviluppa fra la villa delle Albe e la zona universitaria di via Verdi e che può trovare ulteriore arricchimento nell'ampliamento delle strutture universitarie stesse in via T.Gar (prevista facoltà di Lettere), in p.le Sanseverino (prevista nuova biblioteca) e nella eventuale ristrutturazione dell'attuale edificio della centrale ortofrutticola

La proposta per la facoltà di lettere in via T. Gar si configura considerando tre linee guida principali:

- 1 Il nuovo edificio della facoltà di lettere in via T.Gar si avvantaggia della creazione del nuovo boulevard in sostituzione della ferrovia, duplicando di fatto il possibile affaccio urbano anche verso ovest e istituendo rapporti trasversali est-ovest fra il boulevard stesso e la via antistante.
- 2 L'edificio si costituisce di due corpi distinti, un edificio lungo il confine sud, l'altro, di superficie maggiore, più basso, ospita per tutta la sua altezza un cortile interno.
- 3 La sottolineatura dell'allineamento dei due corpi dell'edificio con quelli di via Zanella crea un passaggio pubblico-galleria, in linea con via Zanella, che si apre sul basamento, spazio pubblico ad uso universitario.

		1 facoltà di lettere		
unità		1.1	1.2	1.3
sup. utile unità [m <sup>2</sup> ]		2.020	480	1.305
n° piani		4	2	5
sup. utile totale [m <sup>2</sup> ]		8.080	960	6.525
sup. coperte [m <sup>2</sup> ]				3.805
suolo libero [m <sup>2</sup> ]				3.845

Per la nuova biblioteca in piazzale Sanseverino si suggerisce un'edificazione impostata sul criterio di preservare la essenza pubblica del suolo, come occasione per la costituzione di uno sbocco naturale al fiume di tutta l'area universitaria di via Verdi, favorita dall'eventuale interrimento della linea ferroviaria. L'ipotesi è quindi di sollevare dal suolo il corpo a piastra delle sale di lettura a scaffale aperto, realizzando di fatto una piazza coperta pubblica sviluppata sopra un basamento seminterrato contenente i volumi di servizio. I due strati - quello superiore sospeso delle sale di lettura e quello basamentale seminterrato dei servizi, con relativo garage, potrebbero essere legati assieme da due corpi verticali, l'uno contenente i depositi librari, l'altro contenente gli spazi accessori d'uso collettivo (café, internet, sale riunione etc.).

Lo strato basamentale sarebbe in certo modo continuativo con le strutture arginali del fiume e consentirebbe di unificare di fatto il progetto della nuova piazza coperta con l'argine stesso, proiettandola verso il fiume. Allo stesso modo, sul lato est la piazza interna potrebbe trovare collegamento col nuovo boulevard e rapportarsi così al di là con la piazza-giardino lungo l'asse ferroviario e col mulino Vittoria, venendo a costituire un sistema integrato di strutture e spazi pubblici ad uso universitario.

		2 biblioteca			
unità		2.1	2.2	2.3	2.4
sup. utile unità [m <sup>2</sup> ]		3.530	370	550	2.845
n° piani		-	-	-	-
sup. utile totale [m <sup>2</sup> ]		7.060	1.000	2.250	5.690
sup. coperte [m <sup>2</sup> ]					920
suolo libero [m <sup>2</sup> ]					7.750

La superficie calcolata come suolo libero (mq 7.750) è da considerarsi come l'insieme delle superfici calpestabili sotto la piastra della biblioteca -piazza coperta- e di quelle scoperte.

**Aree per parcheggi** I parcheggi, per ambedue le aree di progetto, si collocheranno all'interno dei rispettivi basamenti.

## LEGENDA:

- aree di progetto
- unità edificabili
- aree per parcheggi

## INDIRIZZI: DESCRIZIONE QUANTITATIVA

**DISTRETTO UNIVERSITARIO:  
FACOLTA' DI LETTERE, BIBLIOTECA UNIVERSITARIA**



## IL DISTRETTO UNIVERSITARIO – SCHEDA NORMATIVA

### Usi del suolo

Le integrazioni all'esistente zona universitaria riguardano la nuova area per la facoltà di Lettere in via Tommaso Gar, la nuova Biblioteca di ateneo con relativi servizi collettivi in piazzale Sanseverino e il recupero dell'edificio della centrale ortofrutticola per usi di servizio agli studenti, recependo integralmente le ipotesi di lavoro già predisposte dall'Università medesima.

Si prevede di integrare tali previsioni con un riordino globale degli spazi pubblici pedonali affiancato al nuovo boulevard sopra la ferrovia: in particolare con la formazione di una lunga piazza giardino attrezzata a collegamento del Mulino Vittoria e dell'antistante nuova Biblioteca con l'ex centrale ortofrutticola, il nuovo infocenter previsto sul Briamasco e l'esplanade di palazzo delle Albere.

### Prescrizioni

Per la nuova biblioteca in piazzale Sanseverino il nostro studio suggerisce un'edificazione impostata sul criterio di preservare la essenza pubblica del suolo, come occasione per la costituzione di uno sbocco naturale al fiume di tutta l'area universitaria di via Verdi, favorita dall'eventuale interrimento della linea ferroviaria.

Il lotto previsto di 8670 mq, con un  $I_f$  di 6 mc/mq, consente la realizzazione di una superficie utile di circa 27000 mq, di cui circa 1/3 ricavati nella piastra basamentale. L'altezza max fissata è di m 16,50.

E' suggerita la preservazione di un'ampia area pubblica a piazza, attraverso il sollevamento del corpo edilizio su pilotis. Tale piazza potrebbe congiungersi direttamente all'uso pedonale della zona arginale di affaccio al fiume, scavalcando la via Sanseverino.

Per la facoltà di Lettere in via T.Gar è previsto un lotto di 7600 mq, che potrebbe disporre in futuro di un affaccio a est sul nuovo boulevard. L' $I_f$  previsto è di 6,5 mc/mq, con la possibilità di realizzare circa 15000 mq di superficie utile, con un'altezza max di 16,50 m. La raccomandazione per l'edificazione è di conservare la possibilità di un collegamento fra il nuovo boulevard e via Tommaso Gar in asse con via Inama e di prevedere un congruo spazio d'uso pubblico verso il boulevard medesimo.

sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]
sup. fond. Sf	[m <sup>2</sup> ]
sup. op. di urb.	[m <sup>2</sup> ]
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]
n° piani max	
altezza max.	[m]
rap. di copert.max.	
indice di utilizz. Uf	
indice di fabbr. If	

1	
facoltà di lettere	
	7.600
	7.600
	-
	15.000
	In deroga
	rispetto prg 89
	50.000
	4/5
	16.50
	0,5
	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	In deroga
	rispetto prg 89
	6,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]
sup. fond. Sf	[m <sup>2</sup> ]
sup. op. di urb.	[m <sup>2</sup> ]
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]
n° piani max	
altezza max.	[m]
rap. di copert.max.	
indice di utilizz. Uf	
indice di fabbr. If	

2	
biblioteca/ centro culturale	
basamento	
fuori terra	Σ
	8.920
	8.670
	250
11.150	16.000
27.150	
10.800	42.500
53.300	
	-
	16.5
	0.11
	3,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	In deroga
	rispetto prg 89
	6,1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

allineamenti

Nel'esplorazione progettuale della biblioteca, si è voluta sottolineare „l'appartenenza“ di quest'ultima al sistema culturale-universitario preesistente considerando presrittivo l'allineamento dei lati nord-sud con il Mulino Vittoria (e di conseguenza con i corpi di fabbrica di via Verdi). Anche per la facoltà di lettere si è mantenuto l'allineamento con i corpi di fabbrica preesistenti (via T. Gar) e si è voluta rimarcare la prosecuzione di via Zanella come galleria-percorso pedonale fra i due corpi dell'edificio.

LEGENDA:

-  aree di progetto
-  lotti
-  linee di fabbrica prescrittive
-  linee di fabbrica indicative

PRESCRIZIONI

DISTRETTO UNIVERSITARIO:  
FACOLTA' DI LETTERE, BIBLIOTECA UNIVERSITARIA

(1)  
Sf = 7.600  
Uf = 2,0 mq/mq  
If = 5 mc/mq  
(in deroga 6,5 mc/mq)

(2)  
Sf = 8.670  
Uf = 1,8 mq/mq  
If = 5,0 mc/mq  
(in deroga 6,9 mc/mq)

## POLO CULTURALE DELLE ALBERE

Il palazzo delle Albero è certamente la presenza monumentale più rilevante che interessa l'area fluviale e la sua riconnessione alla città con la riapertura dell'asse di via Madruzzo attraverso i due quadri del cimitero ottocentesco è da tempo obiettivo dell'opera di riqualificazione urbana (fin dai tempi del piano del centro storico).

L'interramento della linea ferroviaria è una eccezionale occasione per restaurare appieno questo rapporto interrotto (ma anche in assenza di tale opera il rapporto potrebbe essere ripristinato attraverso un potente ribassamento del suolo del "prato delle Albero" e il sottopasso in forma di piazza ipogea sotto la linea ferroviaria, con risalita all'altezza del cimitero). Lo studio-quadro assume quindi ovviamente questo obiettivo come prioritario.

Ma la proposta formulata non si limita a questo. Tutto il suolo circostante il palazzo, con la ripristinata "peschiera", viene a costituire un'esplanade o meglio un lembo cospicuo di parco-giardino articolato su quote diverse e allargato sia a nord sull'area dell'attuale stadio, con una platea erbosa a declivio (eventualmente contenente volumi di appoggio al museo delle Albero) sia a sud con un'altra vasta area a giardino digradante verso il palazzo (possibile luogo per esposizioni e performance artistiche all'aperto) e di fatto costituente il tramite con la testa del parco Michelin che si propone ospitare il nuovo Science Centre o museo della scienza e della tecnica.

Il palazzo, confermato ad uso museale, viene così a costituire un perno visivo sui quattro lati, dialogando sia col fiume e con l'asse storico di via Madruzzo sia con la linea diagonale segnata a nord dal nuovo ponte sia con la prospettiva lunga del parco Michelin con lo Science Centre.

A est, la scomparsa della linea ferroviaria favorirebbe la continuità di questa esplanade articolata e scenografica con una lingua di giardino lineare che andrebbe a strutturare il rapporto - parallelamente all'edificio dell'ex ortofrutticola - con la zona universitaria del mulino Vittoria e della nuova biblioteca, in direzione nord, e con i nuovi insediamenti ex-Michelin, in direzione sud.

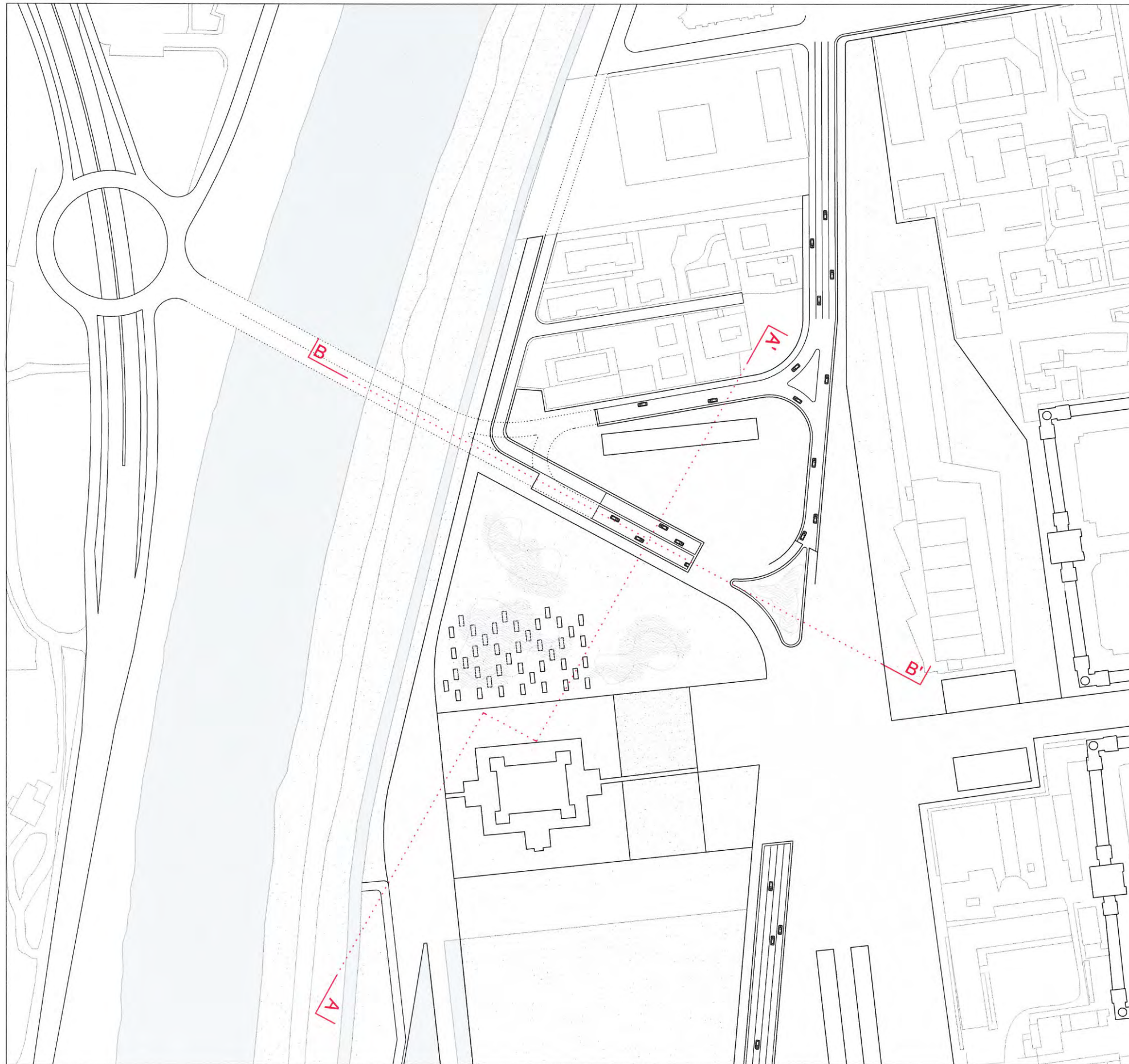
A ovest, la parallela scomparsa della strada lungofiume consentirebbe una migliore continuità con gli argini fluviali, il recupero integrale della peschiera e un naturale collegamento pedonale lungo gli argini stessi, con il nuovo ponte sul fiume e, più oltre, con la biblioteca di piazzale Sanseverino.

A nord il tracciato del nuovo ponte e del primo tratto di strada a congiunzione col boulevard sarebbe la linea d'appoggio del terrapieno digradante a verde, con eventuali volumi di servizio interni, costituente scena di fondale del palazzo medesimo.

Più a nord ancora, l'edificio lineare con funzioni di Infocenter o comunque di appoggio alle attività turistico-culturali e universitarie si disegna come uno schermo a coprire la vista del nucleo di edifici esistenti fra il Briamasco e piazzale Sanseverino.

Nella parte basamentale esso può accogliere servizi di parcheggio e una hall pubblica.

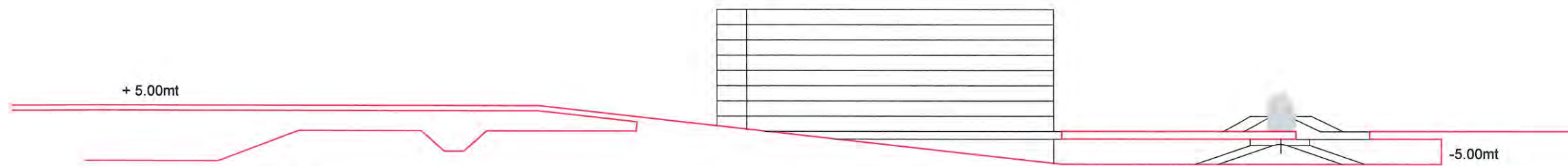
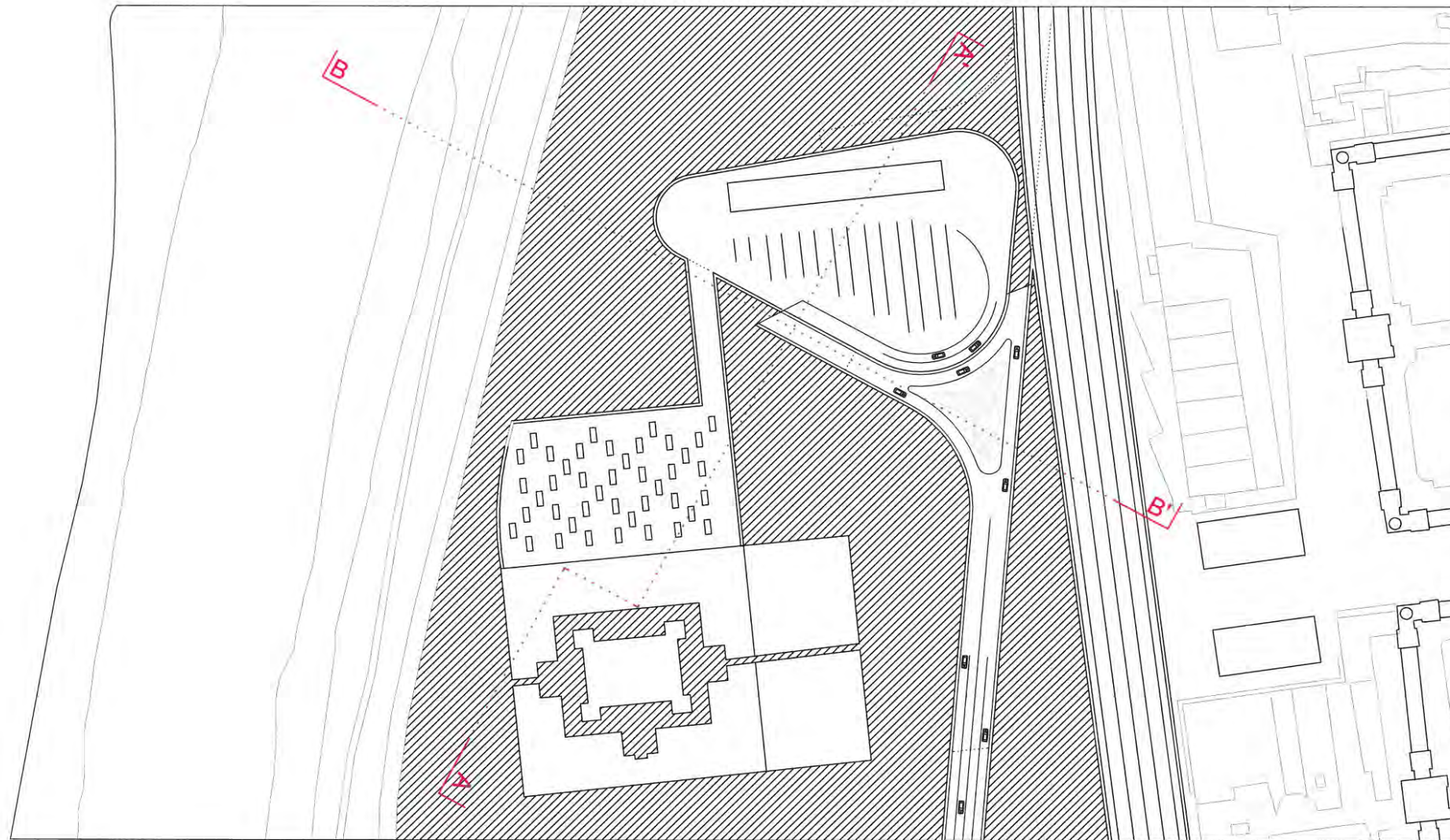
In testa a tale edificio lineare, verso il fiume, potrebbe ubicarsi la nuova stazione funiviaria per il monte Bondone.



AREA PALAZZO ALBERE  
quota 0.0mt scala 1:2000



SEZIONE A-A' scala 1:1000



SEZIONE B-B' scala 1:1000

## **POLO DELLE ALBERE – SCHEDA NORMATIVA**

### **Usi del suolo**

L'area pubblica del "polo museale delle Albere" si sviluppa attorno al palazzo oggi sede del MART, che viene comunque confermato per uso museale.

Comprende, oltre ai suoli di pertinenza del palazzo, tutta la fascia arginale lungofiume in corrispondenza del palazzo medesimo, ivi compresa la sede stradale di via Sanseverino, tutta la zona oggi occupata dallo stadio, i suoli liberati dall'interramento della ferrovia e quelli ad essi adiacenti fra le Albere, la centrale ortofrutticola e il cimitero.

Si tratta di un complesso di aree, tutte già di proprietà pubblica, da assoggettare a un organico progetto di risistemazione, interessato primariamente dall'impianto del nuovo raccordo stradale fra il nuovo ponte sull'Adige e il nuovo boulevard sul sedime ferroviario.

L'unico lotto edificabile ex-novo è il lotto triangolare compreso fra la nuova strada in uscita dal ponte e il confine nord dell'area.

Qui il PQ prevede la realizzazione di un'attrezzatura pubblica a supporto e integrazione delle attività culturali, universitarie e turistiche, comprensiva eventualmente della nuova stazione funiviaria per il monte Bondone.

Il resto dell'area, escluse le aree impegnate dalle strade, è destinato a spazi pubblici lastricati o a verde, con relative opere di arredo e eventuali volumi interrati.

### **Prescrizioni**

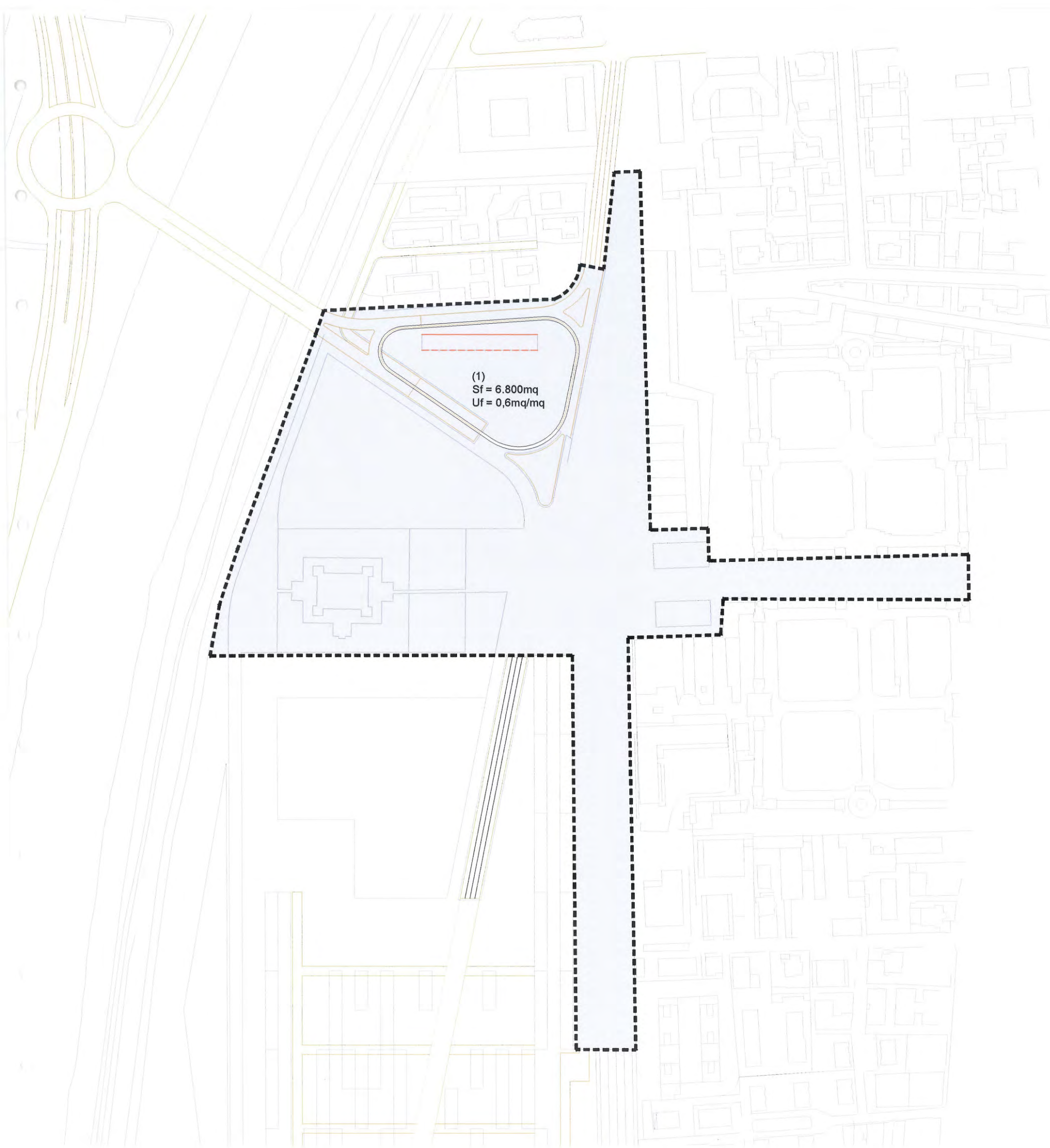
Nel lotto edificabile testé descritto, di mq 6800, è realizzabile una superficie utile max di 4320 mq per servizi e attrezzature pubbliche, secondo un Uf di 0,6 mq/mq. L'altezza max è di m.18,00. Nell'interrato potranno essere ospitati garages d'uso pubblico.

Il volume edilizio principale si allinea sulla linea di fabbrica parallela al confine nord dell'area (ne è consigliato uno sviluppo lineare a schermo verso nord del quartiere preesistente) mentre il resto dell'area viene a realizzare una piazza o una galleria coperta.

Attorno al palazzo viene ripristinata l'antica peschiera.

La nuova piazza lineare di fianco alla centrale ortofrutticola è piantumata da filari regolari di alberi d'alto fusto.

Il piano erboso a nord del palazzo si propone formato a terrapieno in appoggio alla linea della nuova strada e potrà contenere volumi interrati di supporto al polo museale.



(1)  
 Sf = 6.800mq  
 Uf = 0,6mq/mq

1 Albere	
sup.terr. St (mq)	6.800
sup. fond. Sf (mq)	6.800
sup.di op.urb.(mq)	7
sup.utile max (mq)	4.320
n° piani max	6
altezza max (m)	18
rap. copert. max	0,1
indice di utilizz. Uf	0,6

- LEGENDA:
-  aree di progetto
  -  lotti
  -  linee di fabbrica prescrittive
  -  linee di fabbrica orientative

**PRESCRIZIONI  
 POLO DELLE ALBERE**

## AREA MICHELIN

La composizione dell'area è impostata su un sistema stratificato in senso nord-sud (affine ai principi del progetto di concorso siglato "Smag", sistema che confluisce verso il palazzo delle Albere, la cui delicata architettura è rispettosamente tenuta a distanza, entro un allargato spazio verde.

La striscia verso il fiume viene a costituirsi come un cospicuo allargamento del parco lineare arginale, che incorpora anche la sede stradale di via Sanseverino (abolita in quanto strada veicolare) e amplifica la presenza acqua, aggiungendo all'Adigetto (depurato e valorizzato) un altro naviglio interno, su cui potrebbero affacciarsi le nuove attrezzature ricettive e per il ristoro.

Lo strato centrale dell'area accoglie verso nord le strutture d'uso pubblico del Centro della Scienza, della multisala cinematografica o di altre attività consimili a sfondo ricreativo. Lo Science Centre, in particolare, può così godere di un affaccio privilegiato verso il parco fluviale e il fiume stesso e al contempo può rapportarsi con il dovuto rispetto con il prezioso monumento cinquecentesco della villa madruziana.

Tale dovuto rispetto si rispecchia nella proposta nella formazione di una piazza-giardino inclinata (usabile anche per performance o esposizioni all'aperto) di lato alle Albere, secondo un'idea riconducibile a un particolare del progetto di concorso del gruppo Nausicaa.

Tale piazza risalirebbe verso il nuovo complesso del museo scientifico e della multisala, parzialmente incorporandoli nel riporto di terra e riducendone così l'impatto visivo verso la villa antica.

Verso sud queste strutture pubbliche potrebbero aprirsi su una nuova piazza centrale, dotata nell'interrato di ampi parcheggi di servizio, che lascerebbe campo più a sud ancora ad un quartiere residenziale modulato su un tessuto denso di palazzine di 2-3 piani con giardini di pertinenza, in grado di offrire una formula residenziale di pregio ai futuri abitanti.

Tale tessuto, servito da due strade locali agganciate a via Monte Baldo, realizzabili anche autonomamente alla strada centrale, potrebbe estendersi verso est fino ai bordi della linea ferroviaria, nonché nell'area di proprietà dei Monopoli di Stato e di Enel e Telecom verso via M. Baldo, con una maggior concentrazione di volumi edilizi alti fino a 5 piani e tenendo conto dell'inedificabilità dell'area interessata dall'elettrodotto.

La striscia verso la ferrovia - superata la nuova strada di connessione col boulevard (che è previsto rimanga in quota ribassata e quindi in tunnel o a tratti in trincea dal Briamasco fino alla ricongiunzione con via Monte Baldo) - accoglie invece gli edifici della cosiddetta "dorsale".

Essa sarebbe costituita di edifici con destinazione prevalente ad attività terziarie, con piccole quote di residenza ai piani alti, per un max di 5-6 piani, alla cui base potrebbero ubicarsi quote di spazi a parcheggio e attività commerciali. Tali edifici si dispongono in fila doppia parallelamente alla ferrovia, coperta, in modo da formare una sorta di galleria pubblica centrale. Questo sistema edilizio lineare può trovare continuazione, fuori della proprietà di Iniziative Urbane, in un edificio lineare di servizio lungo la sede ferroviaria, ospitante garages meccanizzati, in funzione anche di barriera antirumore.

Il nuovo insediamento residenzial-terziario è servito da strade di servizio in fregio o in parallelo alla ferrovia e allacciate con via Monte Baldo. Tali strade costituiscono garanzia di un'attuabilità immediata dell'area, anche in assenza dell'intervento infrastrutturale primario del boulevard. Esse sono previste a quota ribassata rispetto al piano di campagna (-3 m), in modo da servire direttamente a pettine i garages interrati di pertinenza degli edifici residenziali. In realtà, come detto, il piano di campagna si

pensa rialzato di circa 2 m rispetto alla quota attuale e inclinato a salire verso il bordo ferroviario, in modo da poter contenere da qual lato ulteriori quote di parcheggi interrati.

Tale rete di servizio stradale sarebbe ulteriormente migliorata nel caso di rimozione della centrale elettrica delle FF.SS. nell'ambito dei grands travaux ferroviari ipotizzati dall'interramento.

Collegamenti, almeno pedonali, a scavalco della ferrovia, possono pensarsi fra la città (via Taramelli, Maso Ginocchio) e l'area Michelin in questo tratto.

Ma il principale accesso pedonale e ciclabile dalla città al nuovo insediamento si organizzerebbe attraverso la sistemazione altrove descritta del polo delle Albere, con la possibilità di diretto collegamento sia con via Verdi che con via Madruzzo: questo viene a costituirsi come la vera porta di ingresso formalmente definita all'area di nuovo impianto.

Una capillare rete di percorsi pedonali è previsto possa attraversare in modo labirintico il tessuto residenziale del nuovo insediamento, consentendo una permeabilità fra la zona a parco e la zona dello Science Centre e delle Albere. Tale rete di percorsi potrà essere realizzata dall'intervento privato, e costruirà semplicemente un reticolo di percorsi privati a servizio pubblica.

Le superfici e cubature previste per l'insediamento corrispondono a quanto stabilito dall'Odg comunale e dal conseguente bando di concorso, misurate sulle percentuali del 45-50 % per la residenza (circa 30.000 mq utili), del 30-35% circa per attività terziarie (circa 20.000 mq utili) e di un restante 20-25 % per le attività ricreative e culturali (circa 17.000 mq utili totali, di cui intorno agli 8000 per lo Science Center e intorno ai 9000 per la multisala). Naturalmente il rapporto percentuale fra residenza e terziario può essere ridefinito facilmente senza mutare l'impianto morfologico suggerito. Soltanto la "galleria" della dorsale, per sua conformazione e ubicazione, si ritiene vocata più specificamente all'uso terziario (uffici e servizi).

La quota di aree verdi pubbliche, tenendo conto della larga fascia continuativa a parco lungofiume, della piazza giardino verso le Albere e del sistema di piazze centrali antistante al futuro Science Centre, raggiunge circa il 40% della superficie territoriale complessiva, rispettando largamente la quota riservata per tali destinazioni nell'accordo siglato dal Consiglio Comunale.

Dovrà naturalmente essere oggetto di convenzionamento pubblico/privato per la cessione delle aree. Problema analogo si pone per la realizzazione della attrezzatura pubblica prevista nell'area (Science Centre o altre attrezzature pubbliche consimili).

Va da sé che tali meccanismi di compensazione fra spazi e usi pubblici e privati, garanzia dell'efficacia in termini di utilità pubblica dell'operazione trasformativa dovrà essere oggetto di attenta negoziazione e conseguente convenzionamento in fase di piano attuativo tra ente pubblico e società Iniziative Urbane.

Sul piano tipologico-edilizio l'ipotesi progettuale formulata prevede la realizzazione del nuovo tessuto edilizio per unità minime composte di almeno un blocco edilizio residenziale di max 3 piani, uno spazio di pertinenza a verde privato, una cubatura di servizio con eventuali esercizi commerciali e una quota di parcheggi interrati. Tali unità minime si compongono a puzzle a costituire un tessuto pressoché continuo e fittamente intercalato fra volumi costruiti, spazi verdi e spazi d'uso pedonale.

Fanno eccezione le due aree speciali, destinate l'una alla pseudo-galleria terziaria verso ferrovia già descritta e l'altra alle strutture ricettivo-alberghiere e di ristoro.

Quest'ultima si dispone linearmente a definire il rapporto di intermediazione fra la fascia a parco fluviale e il nuovo insediamento, di lato alla strada di servizio interno al quartiere. Essa potrà contenere nella

porzione nord il nuovo albergo e in quella sud le dipendenze dell'albergo medesimo, quali strutture per il fitness, la ricreazione e il ristoro o altre attrezzature autonome consimili, come caffè e ristoranti. Di fatto quest'intervento si configura come di supporto alle attività del parco medesimo.

### AREA MICHELIN (v. 05)

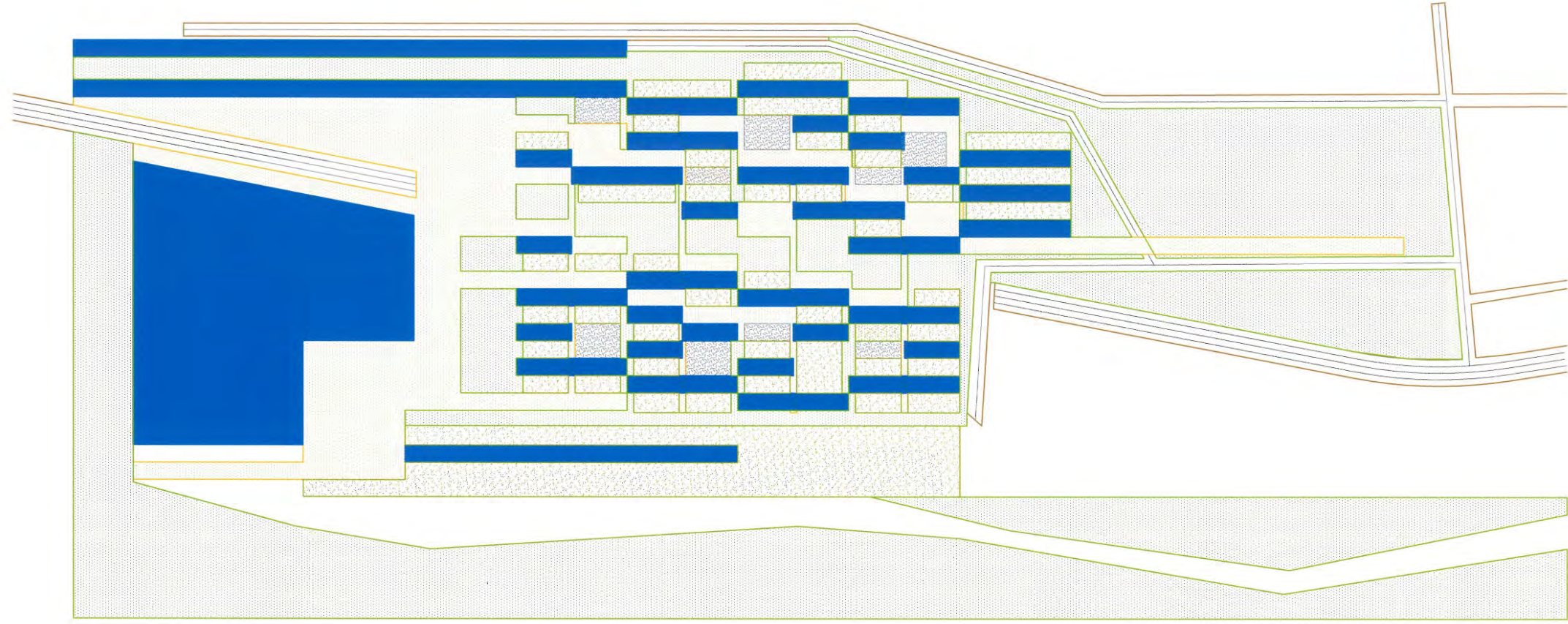
	mq	
Superficie totale area	113.902	
Superficie da destinare a uso pubblico (15% di 25ha)	37500	33% del totale
Superficie totale a disposizione	76402	67% del totale

### Spazi di verde pubblico e spazi pubblici

		% del totale
Superficie strada	5100	4.5%
Superficie parco via Montebaldo	5756	5.1%
Superficie parco verso Adige	27352	24.0%
Superficie science center	5740	5.0%
Superficie spazi pubblici attrezzati (comprende piazza e fascia di rispetto dorsale)	15803	13.9%
<b>TOTALE</b>	<b>59751</b>	<b>52.5%</b>

### Spazi pubblici/verde pubblico e spazi privati

Superficie verde e spazi pubblici	48911	42.9%
Superficie spazi privati (compreso albergo e multisala)	54151	47.5%



STRADE



SPAZI DI USO PUBBLICO E CORTI



EDIFICATO



SPAZI VERDI DI PERTINENZA



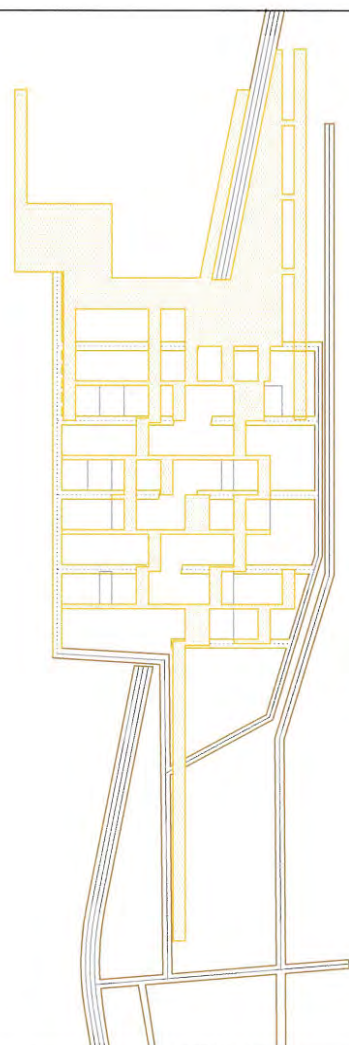
VERDE "PUBBLICO" DI RELAZIONE



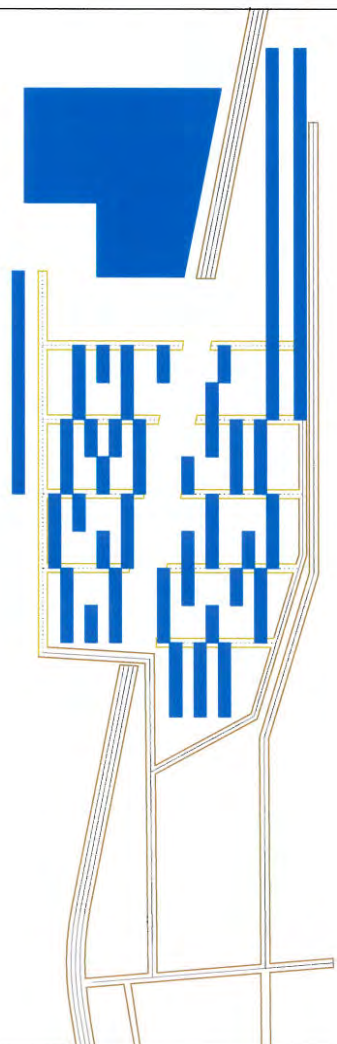
STRADE E PARCHEGGI INTERRATI



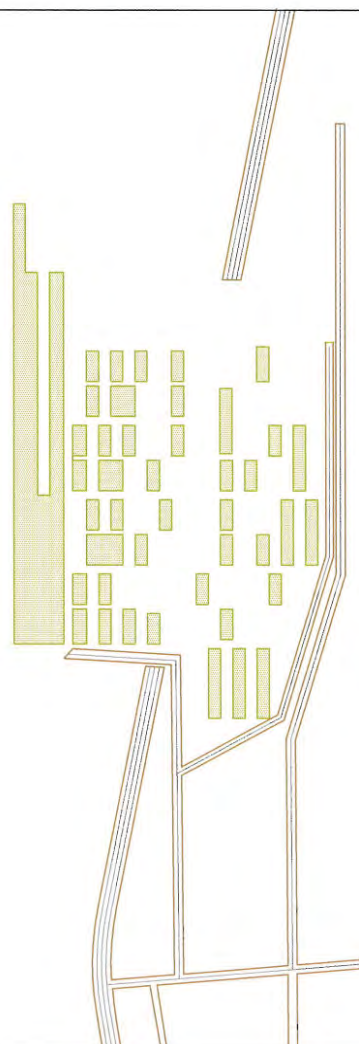
SPAZI DI USO PUBBLICO E CORTI



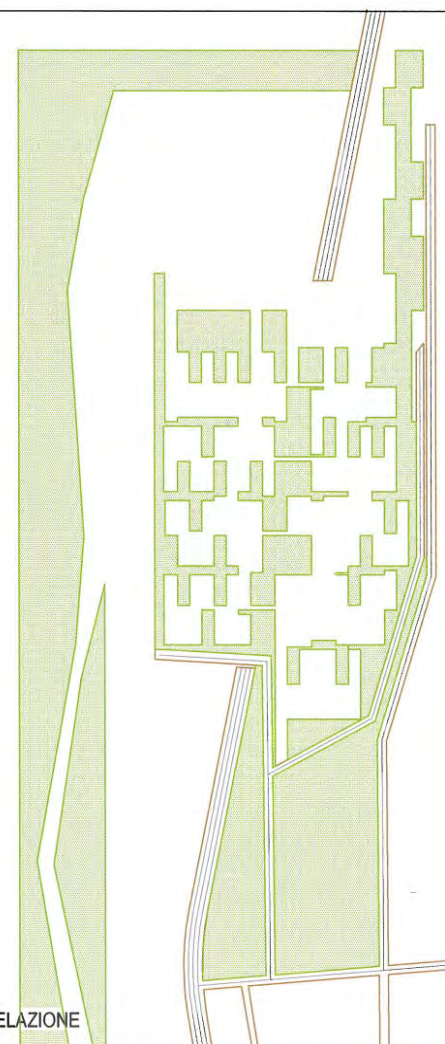
EDIFICATO



SPAZI VERDI DI PERTINENZA



VERDE "PUBBLICO" DI RELAZIONE



SPAZI DI USO PUBBLICO E CORTI + VERDE "PUBBLICO" DI RELAZIONE

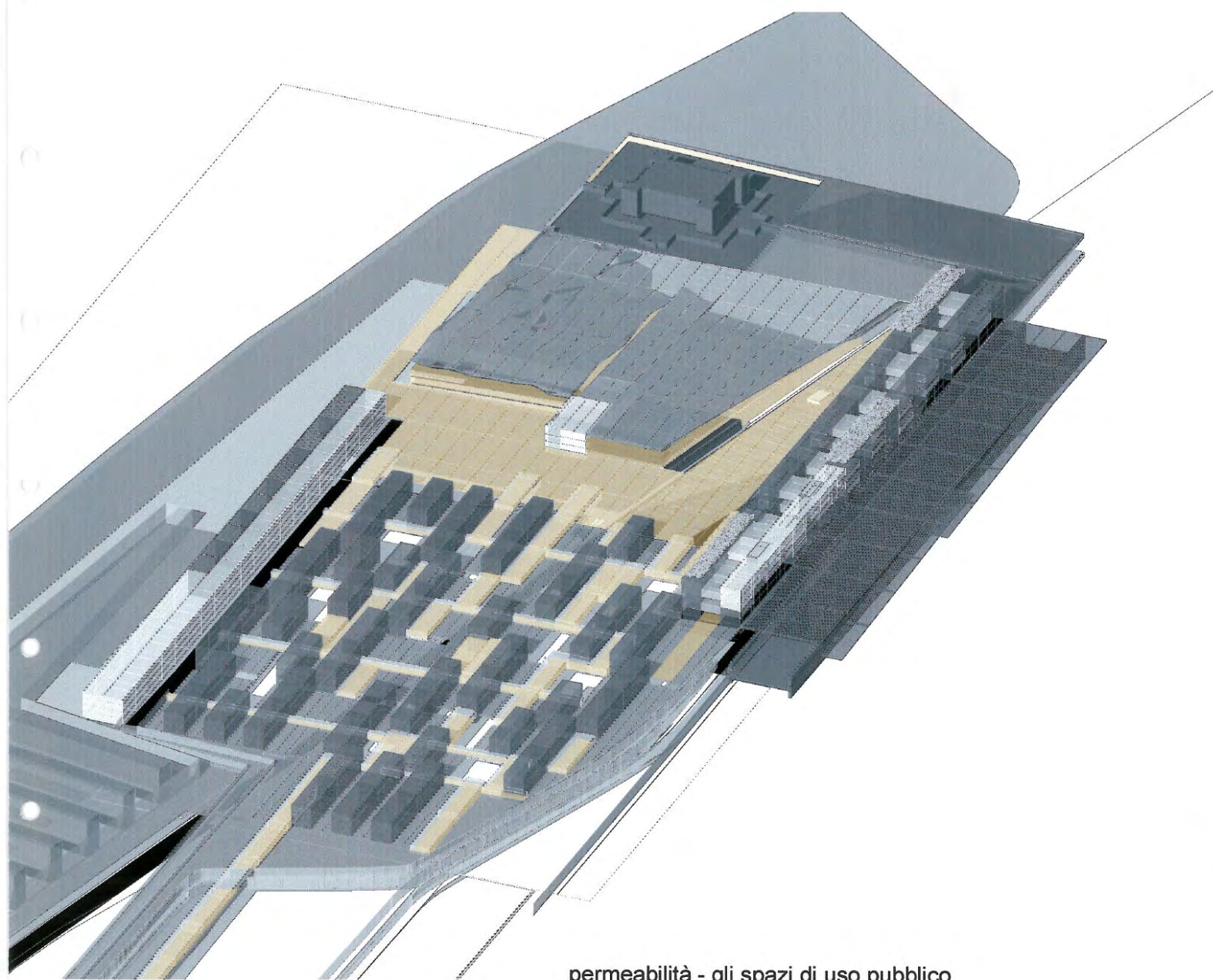
SPAZI VERDI DI PERTINENZA + VERDE "PUBBLICO" DI RELAZIONE

EDIFICATO + SPAZI VERDI DI PERTINENZA

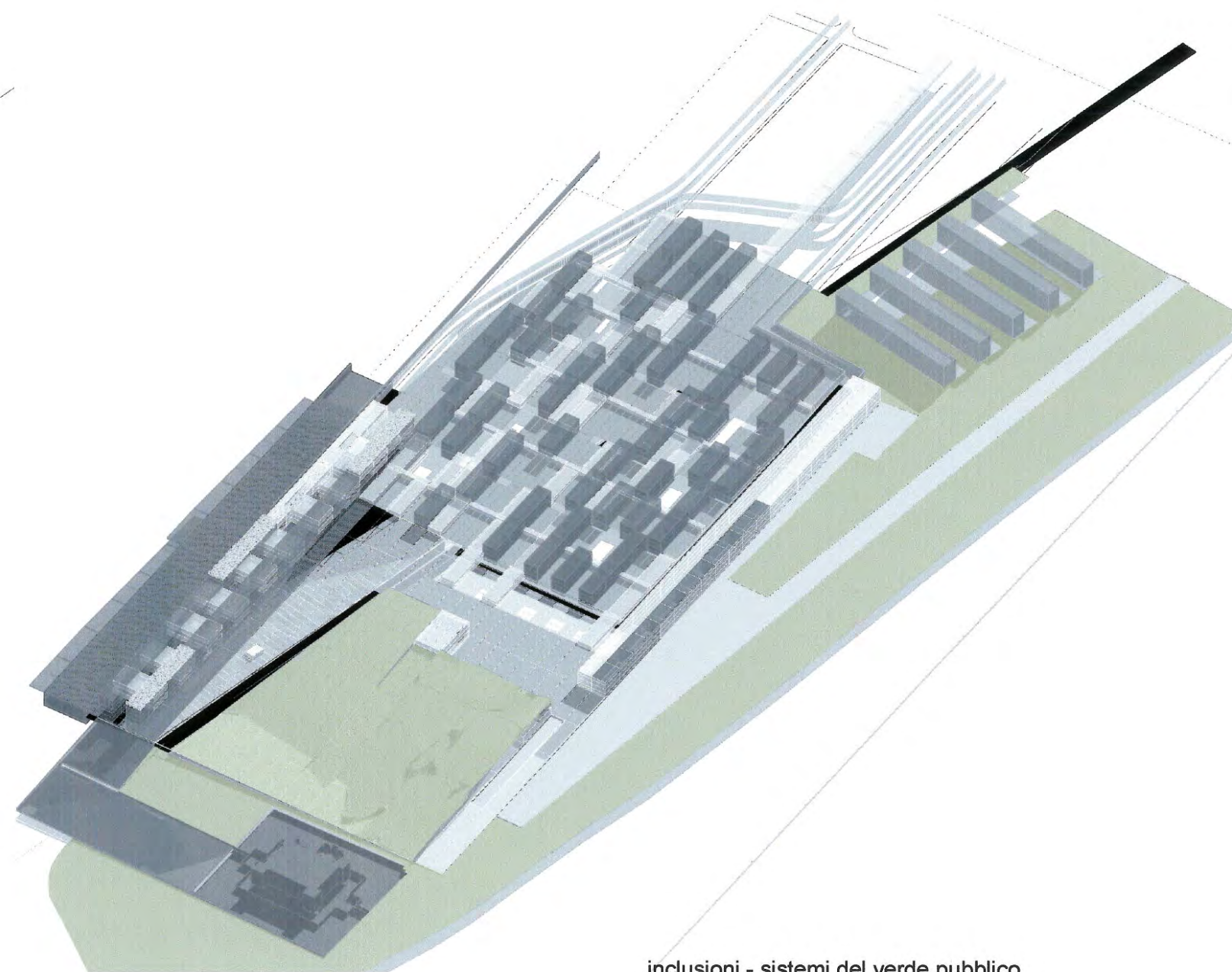
EDIFICATO+ SPAZI DI USO PUBBLICO E CORTI

EDIFICATO + VERDE "PUBBLICO" DI RELAZIONE

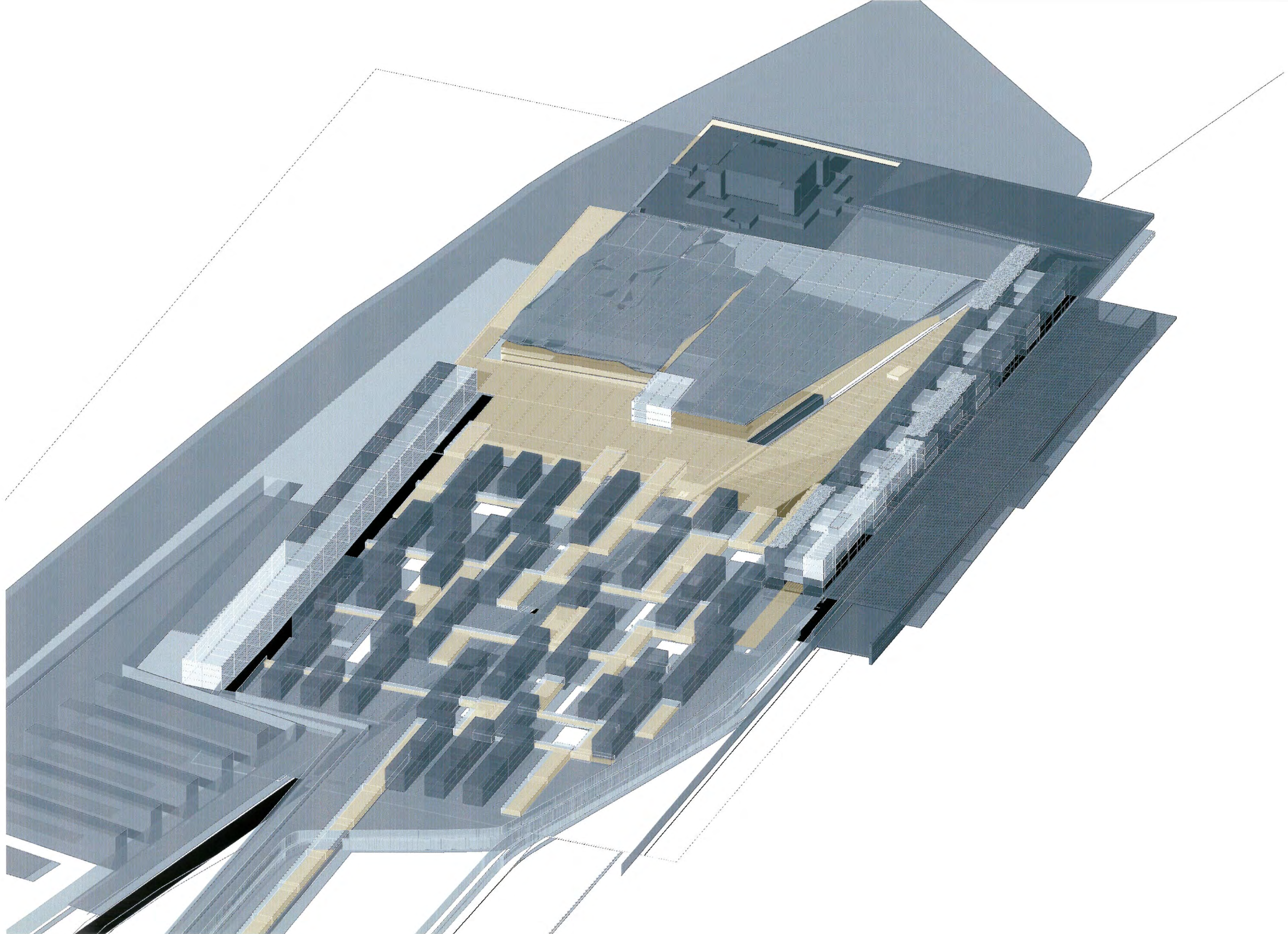
**AREA EX MICHELIN**

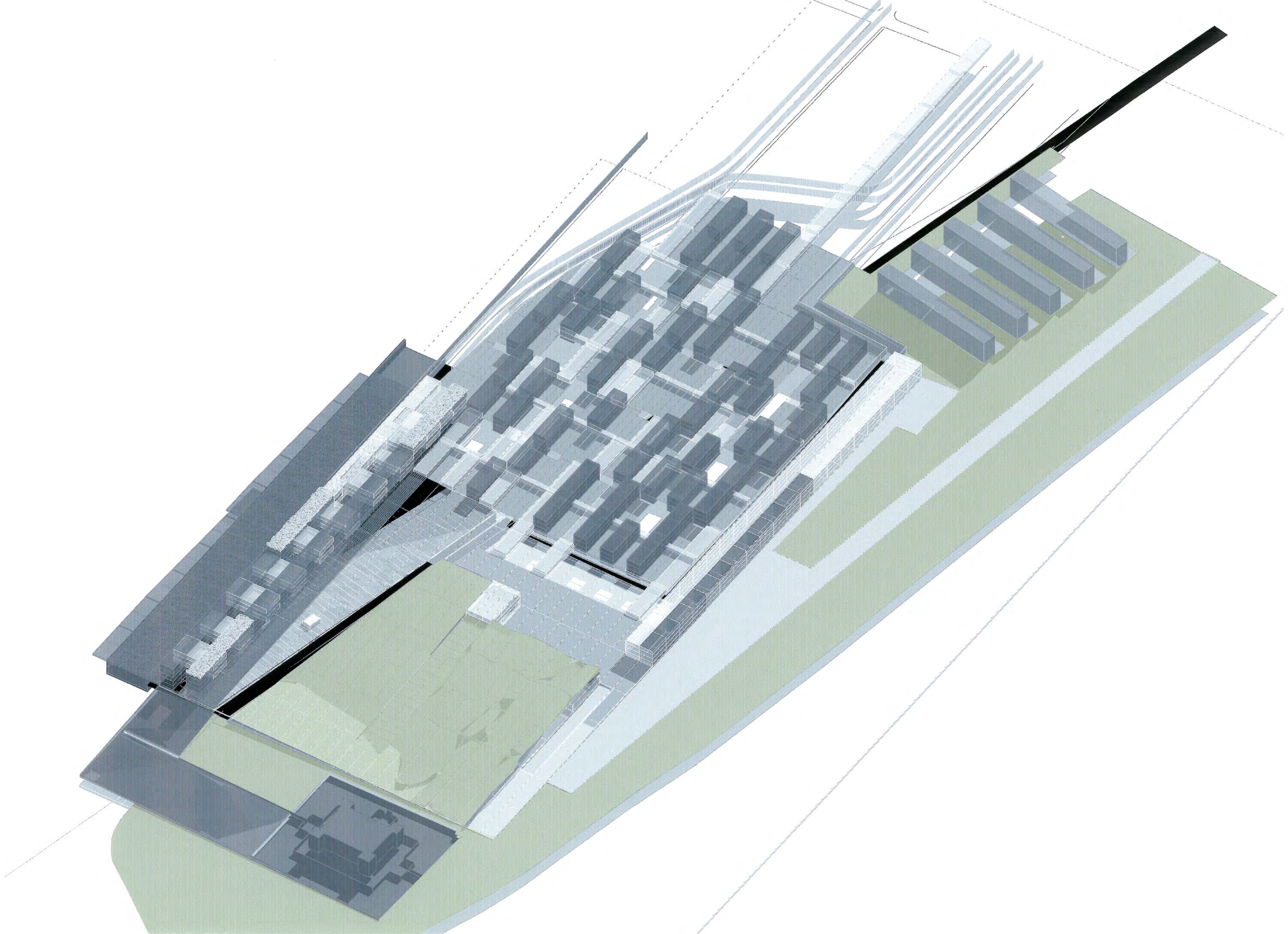


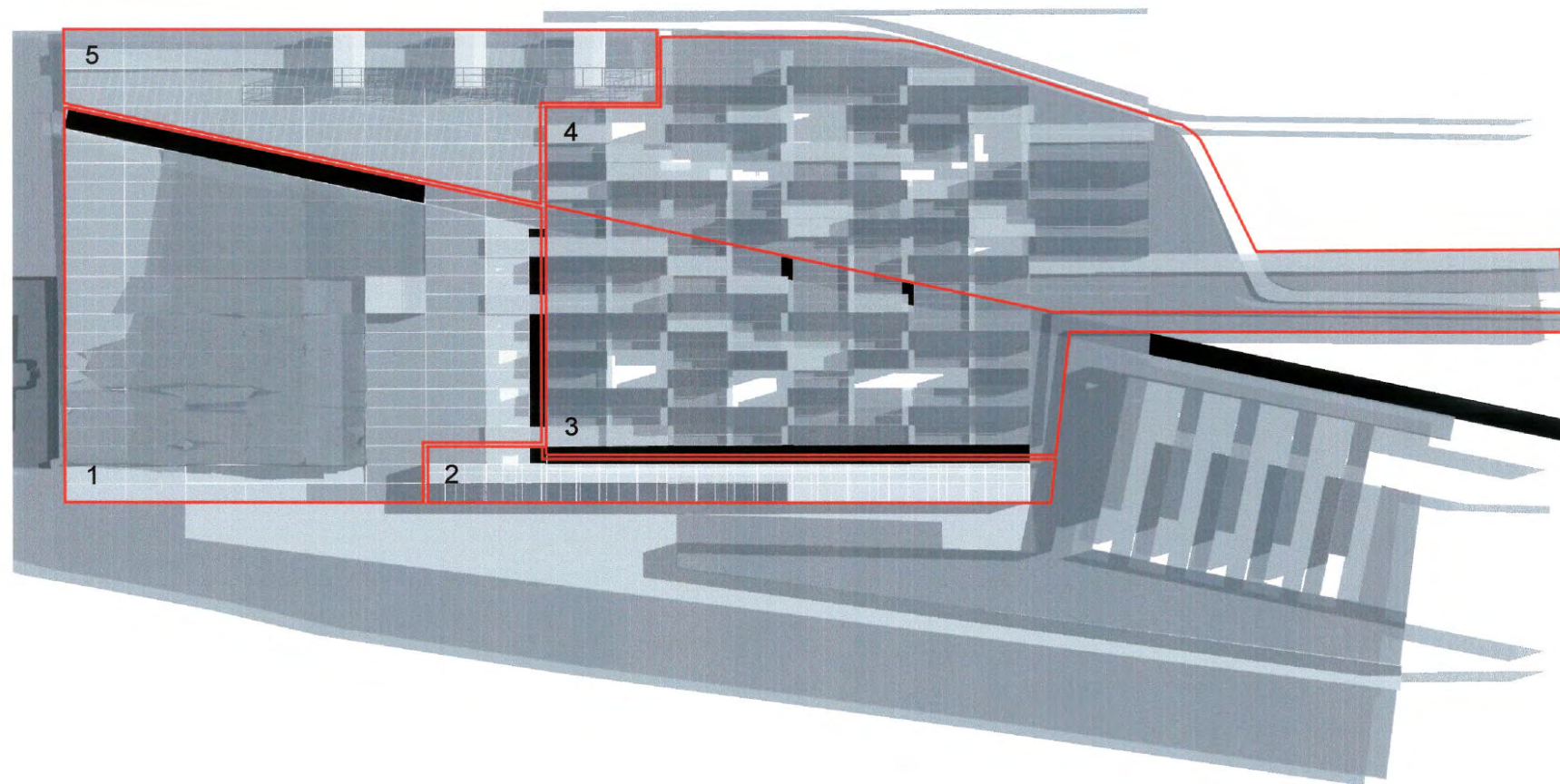
permeabilità - gli spazi di uso pubblico



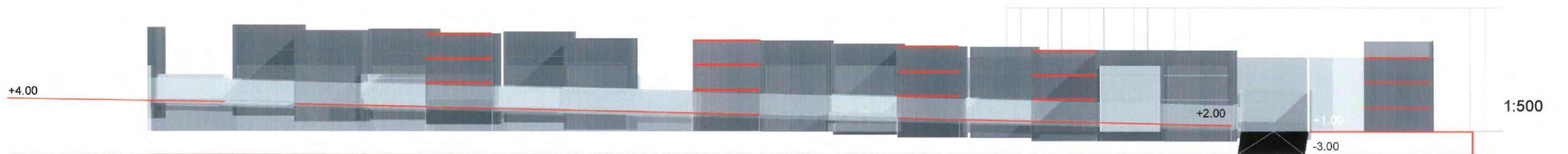
inclusioni - sistemi del verde pubblico







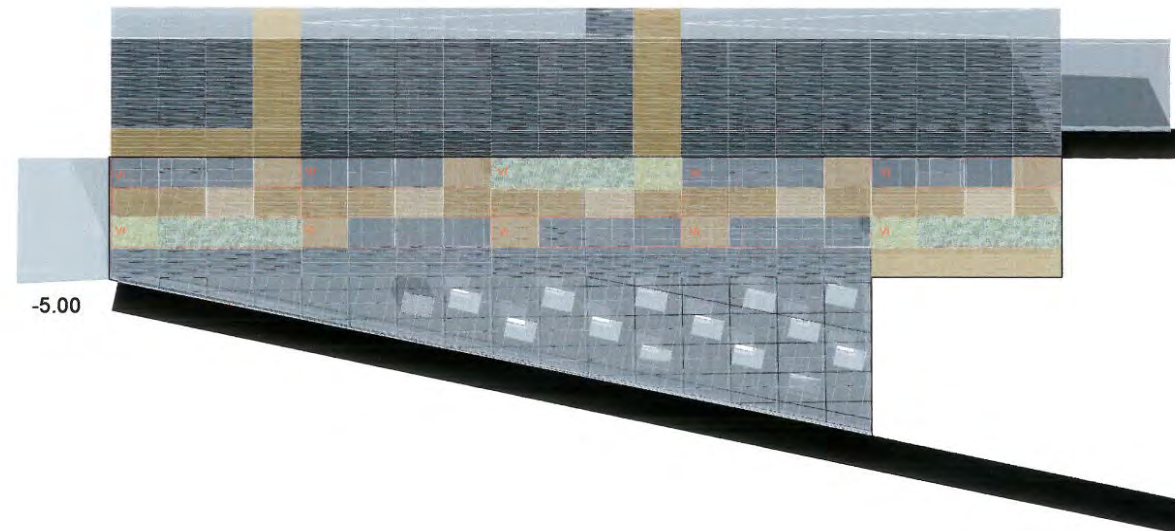
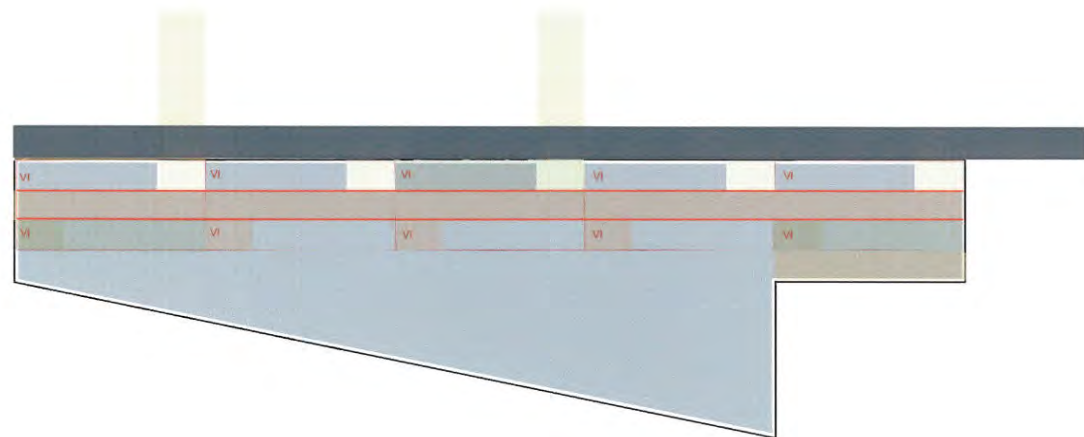
1:2000



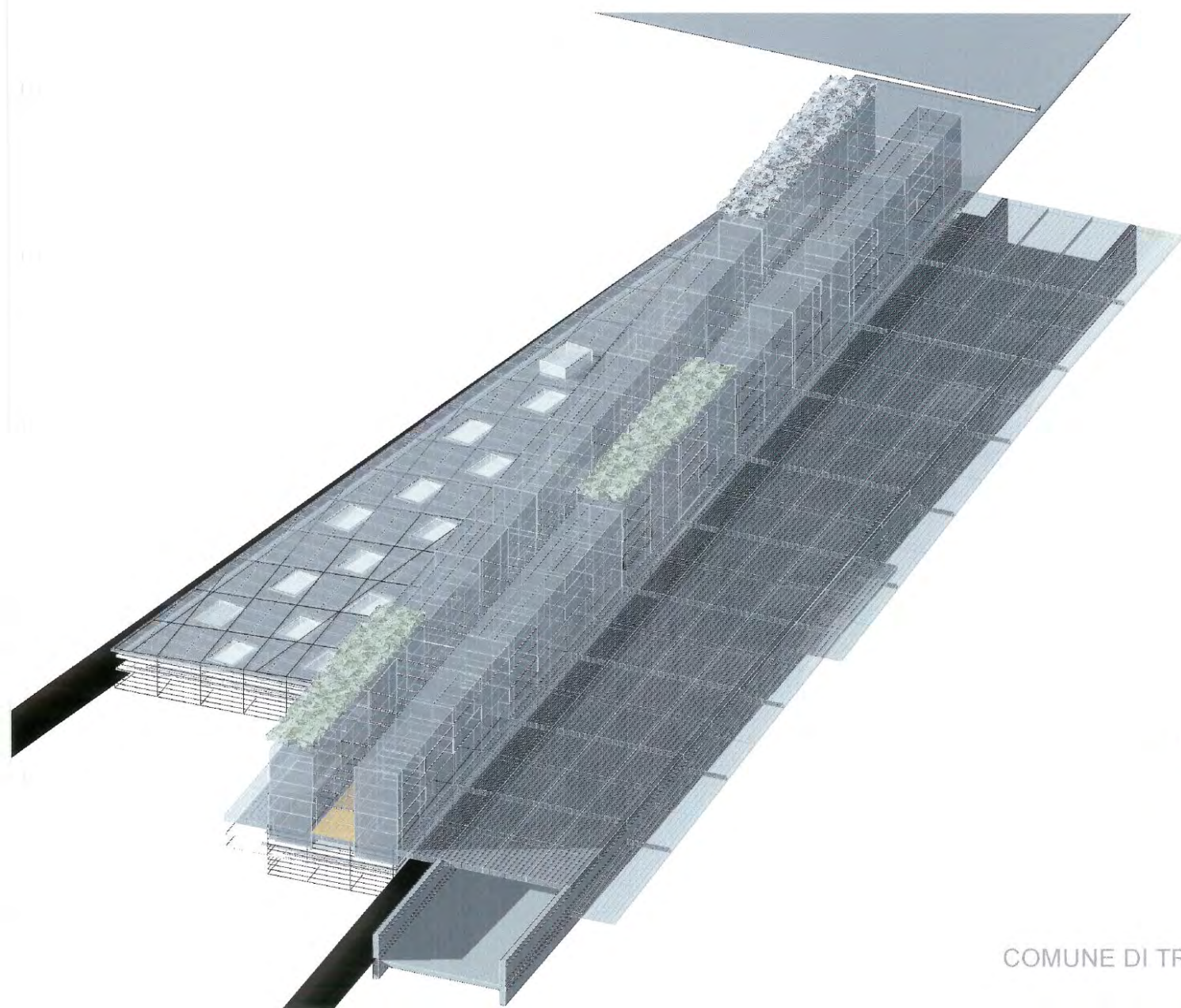
1:500

AREA EX MICHELIN

LOTTO 5



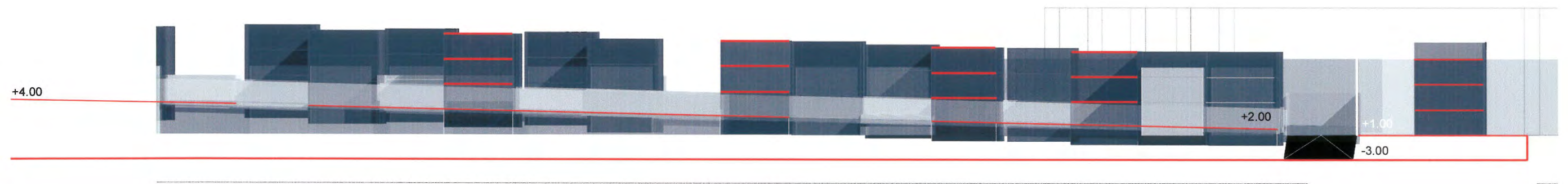
1:2000



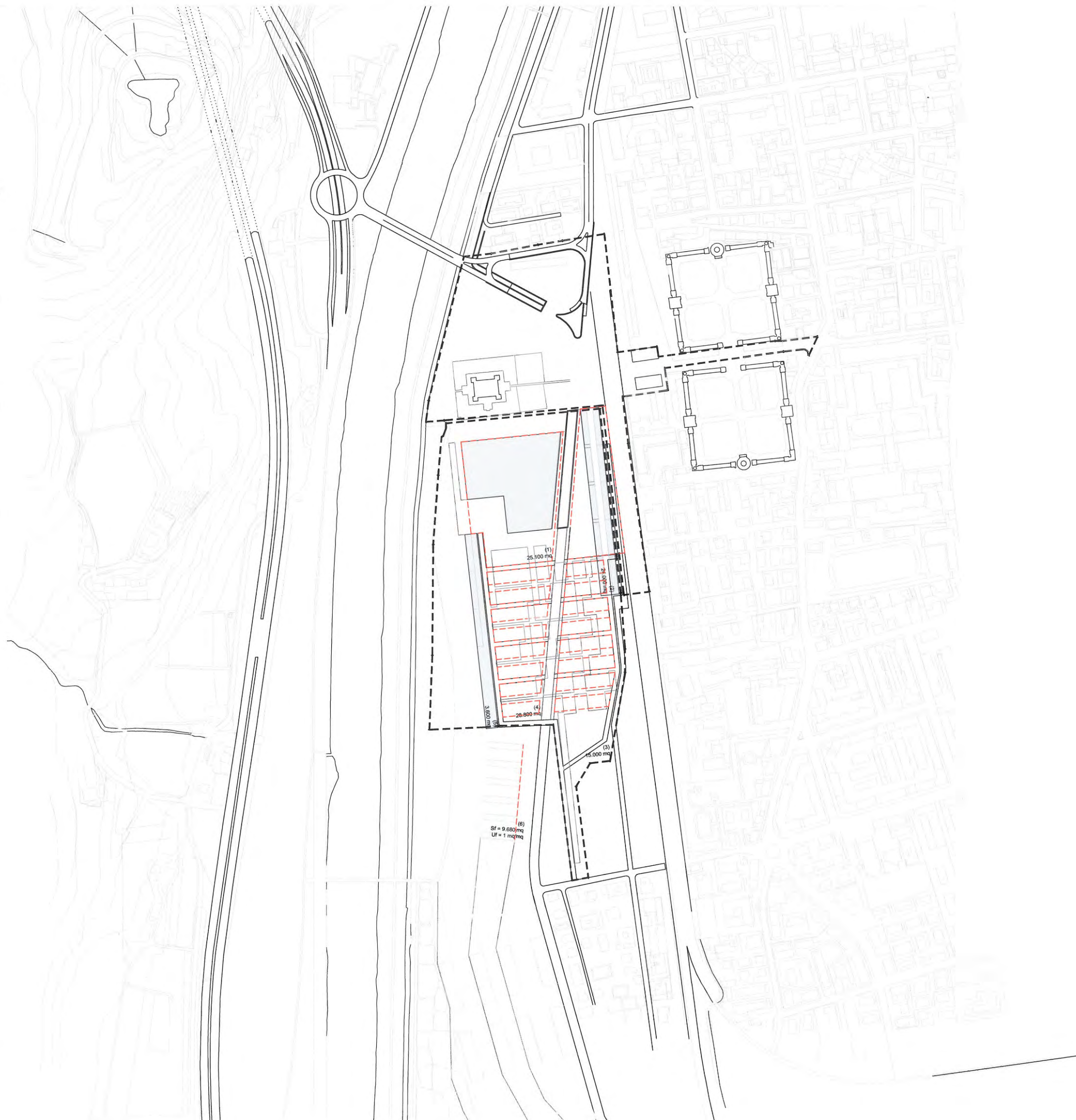
1:500



SEZIONE DORSALE



SEZIONE MICHELIN



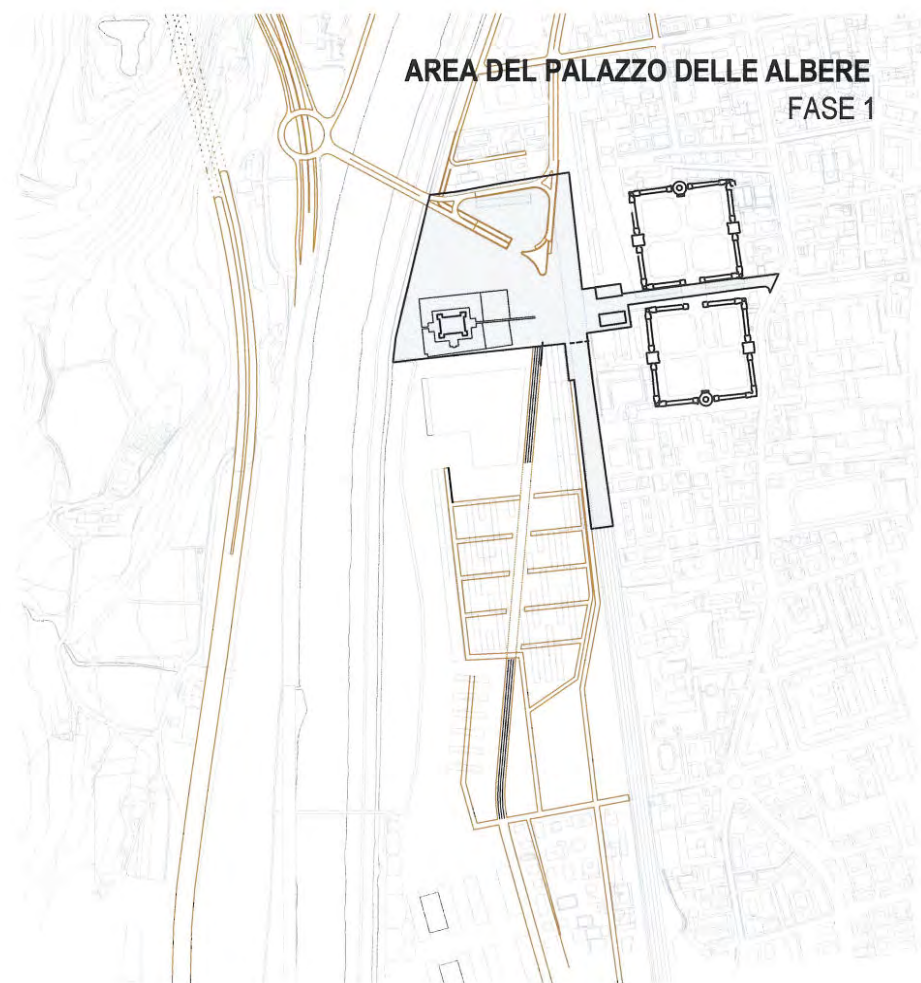
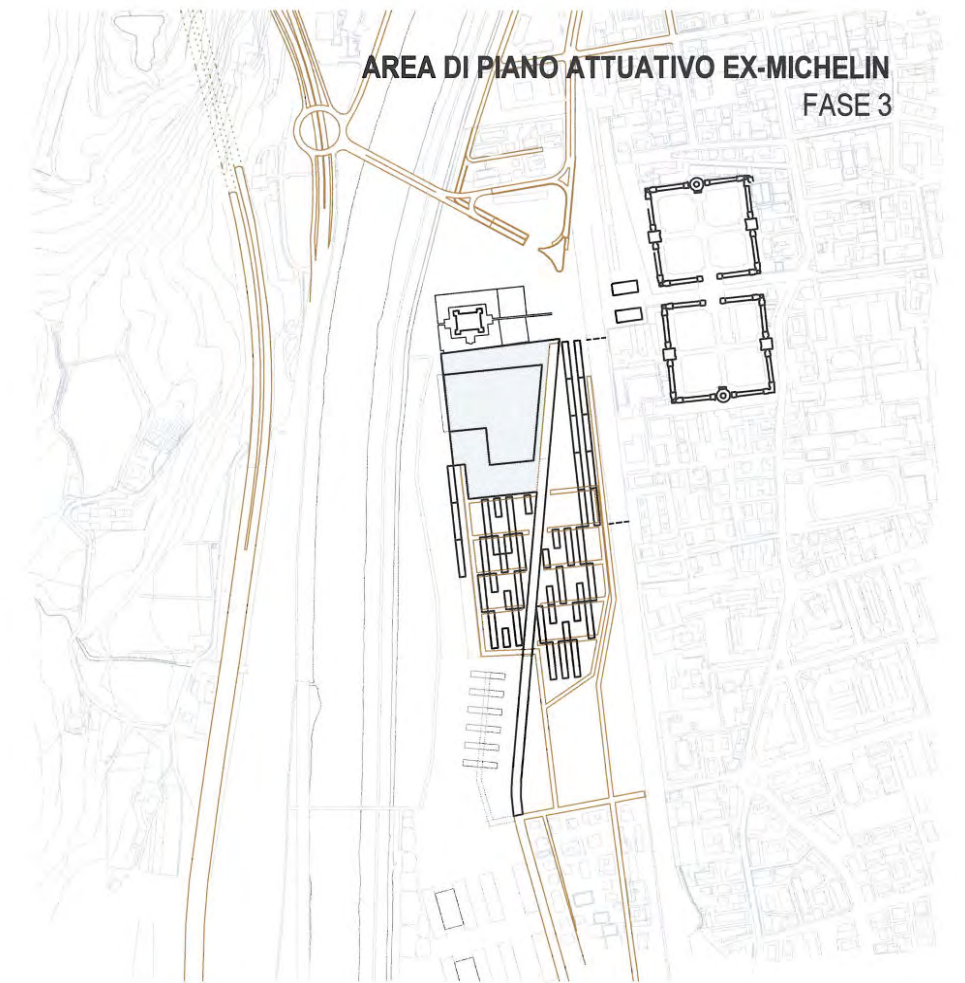
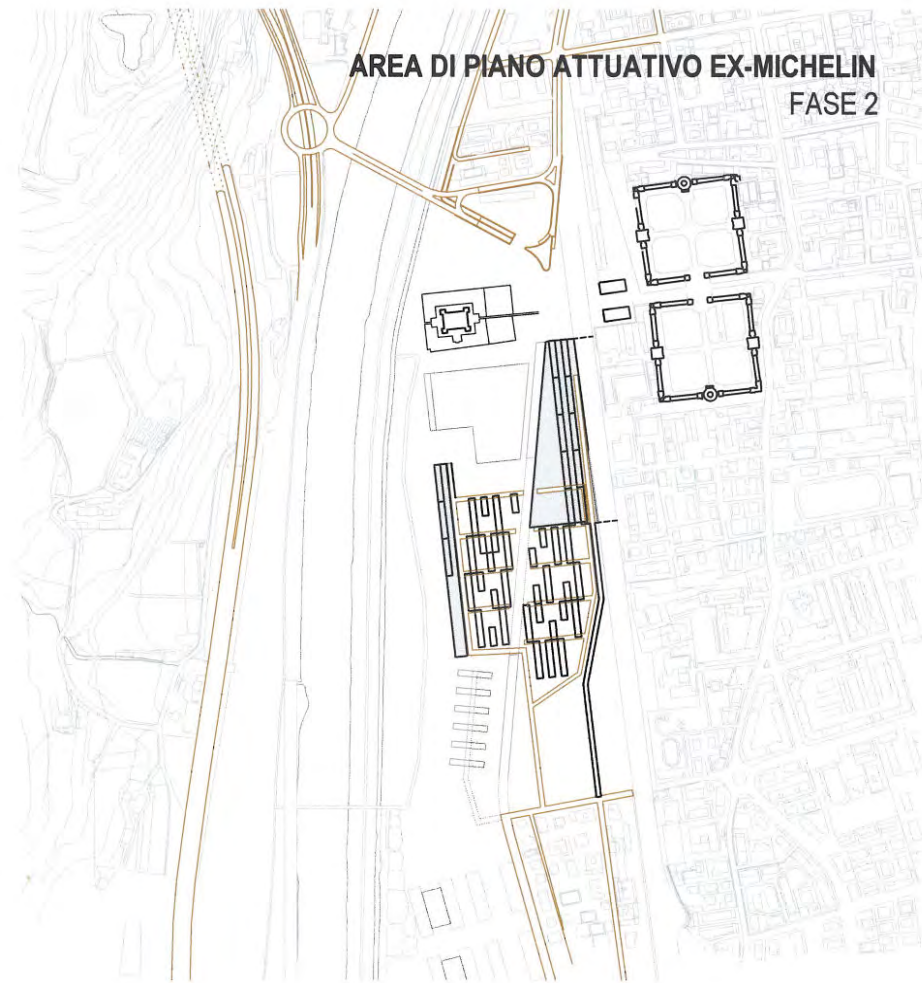
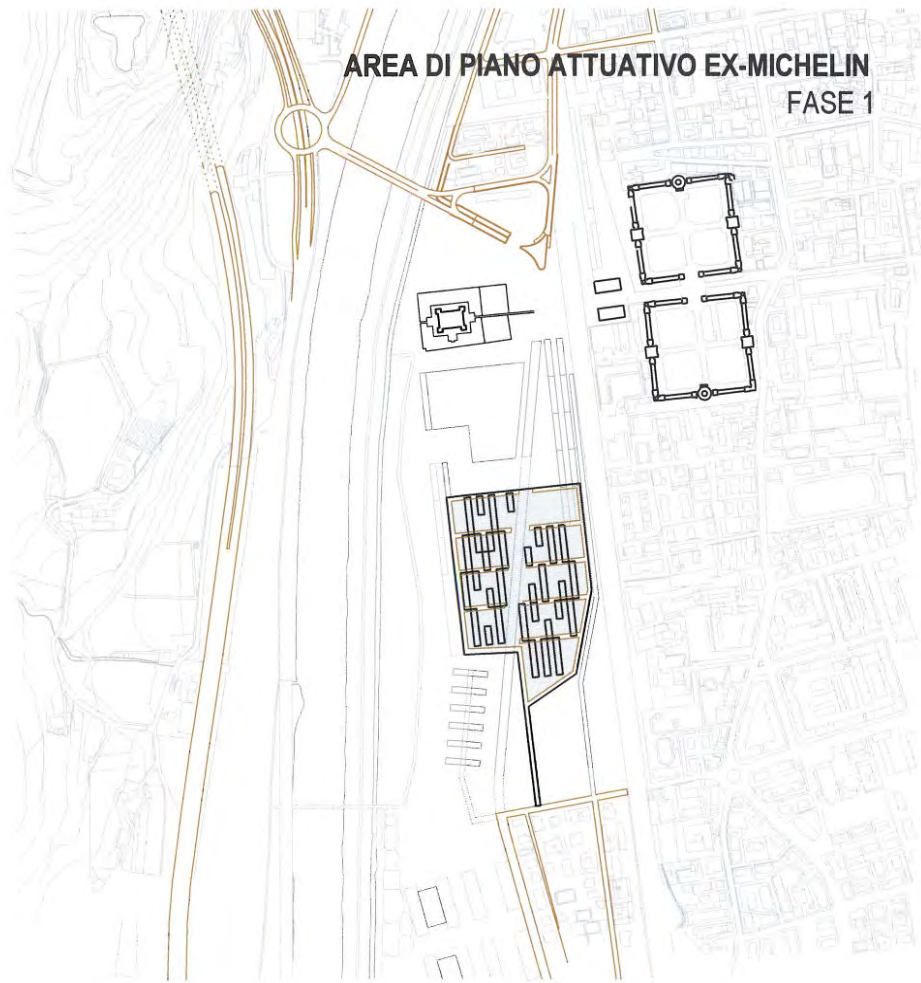
(1) 25.100 mq  
 (4) 28.800 mq  
 (3) 15.000 mq

(6) Sf = 9.680 mq  
 Uf = 1 mq/mq

LEGENDA:

-  aree di piani di attuazione
-  unità edificabili
-  unità di spazi "pubblici"
-  aree per parcheggi interrati

**INDIRIZZI PIANO ATTUATIVO**  
**AREA DEL PALAZZO DELLE ALBERE**  
**AREA DI PIANO ATTUATIVO:EX-MICHELIN**



## AREA MICHELIN – SCHEDA NORMATIVA

### Usi del suolo

Il piano attuativo riguarda tutta l'area di proprietà Iniziative Urbane, ad esclusione della zona presso via Monte Baldo, che ricade nel successivo piano attuativo.

Fa parte del piano attuativo anche la stretta lingua di terreno parallela alla ferrovia in direzione nord, che di fatto ricade nel polo delle Albere, la quale dovrà essere ceduta all'uso pubblico, dovendo entrare a far parte integrante della sistemazione pubblica dei terreni adiacenti al palazzo.

L'area è attraversata dalla nuova strada, continuazione del boulevard, che scorre diagonalmente in senso nord-sud a quota -5 m, raccordandosi a via Monte Baldo e che dovrà essere obbligatoriamente realizzata dal piano attuativo stesso.

Si suddivide in:

- un'area a destinazione verde pubblico, che fa parte integrante del parco fluviale dell'Adige e comprende tutta l'attuale sede stradale di via Sanseverino e la fascia interna ad essa adiacente, nonché una striscia di suolo che intende allargare verso sud l'area di rispetto del palazzo delle Albere;
- un'area a destinazione spazio pubblico (piazza), con parcheggi sotterranei, che incide medianamente la zona in senso est-ovest, separando le attrezzature d'uso pubblico dall'insediamento residenziale e terziario;
- un'area per servizi e attrezzature pubbliche ad uso culturale e ricreativo (science centre e multisala cinematografica o attrezzature simili) che si estende in prossimità sud al polo delle Albere;
- un'area a destinazione mista per residenza e terziario (dorsale), compresa fra la ferrovia e la nuova strada di attraversamento;
- un'area a destinazione prevalentemente residenziale, con quantità commerciali, che si estende nella fascia centrale della zona;
- un'area a destinazione alberghiera e di servizi per il ristoro o per la ricreazione, disegnata in forma lineare nord-sud a diaframma fra il parco fluviale e la suddetta zona residenziale.

### Prescrizioni

Escludendo le zone destinate a verde pubblico o a spazi pubblici urbani (per complessivi 48911 mq, pari al 42,9% dell'area totale) il piano attuativo si distingue nei seguenti lotti attuativi:

1. Un lotto attuativo a destinazione per servizi e attrezzature pubbliche culturali e/o ricreative (es: science centre e multisala cinematografica), per una superficie complessiva di mq 25460, su cui è realizzabile una sup.utile di mq 25100, secondo un indice di utilizzabilità Uf di 1 mq/mq. L'edificazione, ad altezza max di m.11,50 si attesta su una linea di fabbrica obbligatoria affacciata al parco fluviale e sulle linee di affaccio alla piazza centrale. I volumi fuori terra non coperti dal terreno erboso debbono mantenere una distanza di almeno 80 metri dal fronte sud del palazzo delle Albere. Entro questa fascia di rispetto possono realizzarsi soltanto volumi entroterra o comunque a copertura verde.
2. Un lotto attuativo a destinazione ricettivo-alberghiera e per servizi per il ristoro o la ricreazione, per una superficie complessiva di mq 5840, su cui è realizzabile una sup. utile di mq 3600, con un Uf di 0,6 mq/mq, per un'altezza max di m.13,50, con possibilità di realizzazione di garage e zone di servizio interrate. Il volume

dell'albergo dovrà attestarsi nella porzione nord del lotto, riservando la porzione sud alle attività accessorie di tipo ricreativo o di ristoro. Dovrà allinearsi secondo una linea di fabbrica lineare affacciata verso il parco fluviale. Eventuali zone a veranda o serra vetrata non saranno computate ai fini della volumetria.

3. Un lotto attuativo a destinazione residenziale con eventuali quote commerciali, per una superficie complessiva di mq 14300, su cui è realizzabile una sup.utile di mq.28800, con un Uf di 2 mq/mq, per un'altezza max di m 10,50, con possibilità di realizzazione di garages e zone di servizio interrate. Tale lotto si estende nella porzione centrale della zona di piano attuativo. E' servito da una strada di servizio sul bordo ad ovest, ribassata a quota -3 m., da cui si dipartono a pettine le strade di accesso ai garages interrati. Il piano vincola inoltre alla realizzazione di una rete di percorsi pedonali e di piccole aree scoperte assoggettati a servitù pubblica a quota del piano di campagna, così da consentire un'ampia penetrabilità fra l'area delle attrezzature pubbliche a nord e l'area di parco a sud. L'edificazione si attua per lotti minimi comprensivi almeno di un corpo edilizio residenziale, di un corpo di servizio, di un'area di pertinenza verde o comunque scoperta e delle quote-standard di parcheggi interrati.
4. Un analogo lotto attuativo a destinazione mista residenziale e terziaria, per una superficie di mq 19750, su cui è realizzabile una sup.utile di mq. 15000, con un Uf di 0,8 mq/mq, per un'altezza max di 13,50 m, con possibilità di realizzazione di garages e zone di servizio interrate, si estende nella zona est verso la linea ferroviaria. I meccanismi costitutivi dell'edificazione per lotti minimi e degli spazi d'uso pubblico sono identici al precedente lotto.
5. Un ulteriore lotto attuativo a destinazione prevalentemente terziaria, con piccole quote di residenza, per una superficie di mq 10360, su cui è realizzabile una sup. utile di mq 24.000, con un indice Uf di 2 mq/mq, per un'altezza max di 20,00 m, con possibilità di realizzazione di garages e zone di servizio interrate. Tale lotto si estende nella porzione nord-orientale dell'area, allineato parallelamente alla linea ferroviaria. L'edificazione è allineata appunto su tale orientamento nord-sud, riservando una fascia larga 10 m per uno spazio d'uso pubblico centrale in forma di strada-galleria. Corpi edilizi passanti a ponte potranno attraversare tale strada-galleria alle quote alte.

## AREA via MONTE BALDO – SCHEDA NORMATIVA

### Piano attuativo area via Monte Baldo

Questo piano attuativo si estende sulle proprietà Telecom, Enel, Monopoli dello Stato e su una porzione di proprietà Iniziative Urbane, nonché su piccoli lotti di privati.

L'area è primariamente destinata a verde pubblico e costituisce parte integrante del nuovo parco fluviale, con l'intento di collegare anche con un corridoio verde la zona fluviale con la zona a parco esistente di Maso Ginocchio oltreferrovia.

Solo una porzione rettangolare del terreno, in fregio alla nuova strada di attraversamento, viene riservata all'edificazione residenziale, con quote di terziario. Tale zona edificabile realizza di fatto un prolungamento del tessuto edilizio previsto sull'area Michelin, ma con un'estensione superficiale più limitata e con una densità edilizia maggiore.

Ciò allo scopo di stimolare la ristrutturazione urbanistica radicale dell'attuale assetto, consentendo così l'allargamento sostanziale della fascia a parco oltre via Sanseverino.

### Prescrizioni

Il lotto edificabile è uno solo, in foggia rettangolare, appoggiato parallelamente alla strada-boulevard, la cui sede rimane su quota ribassata per consentire il passaggio senza incroci a raso dell'asse di via Monte Baldo.

La superficie del lotto edificabile è di mq 10700, l'Uf è di 1 mq/mq, per una superficie utile complessiva calcolata in mq 10800, sviluppabile su un max di 5 piani, ovvero su un'altezza max di 16,50 m

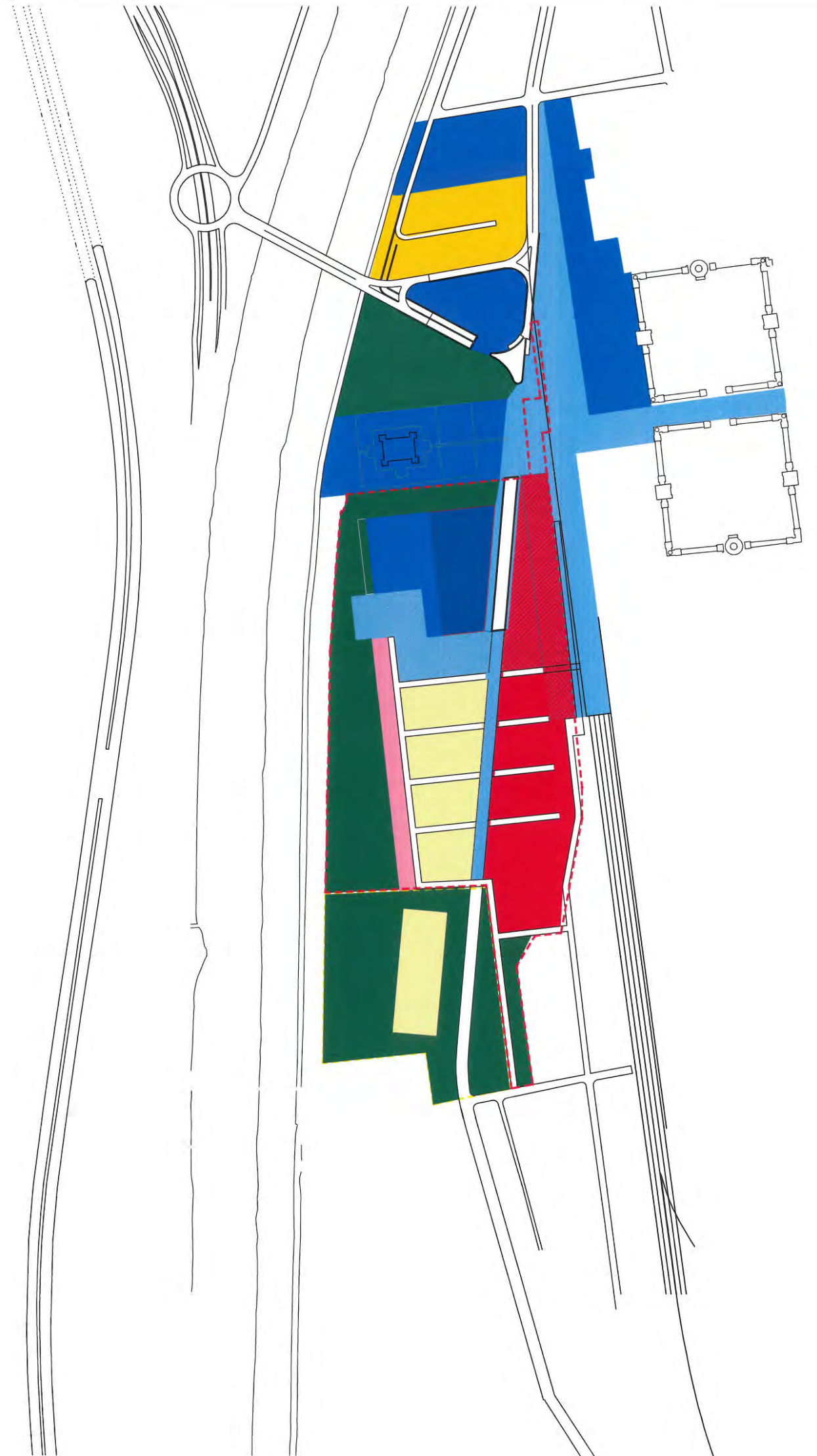
L'edificazione, inversamente a quella ipotizzata per l'area Michelin, si propone sviluppata a pettine in senso est-ovest, con un tessuto meno compatto ma con sviluppo in altezza maggiore, quindi con minor spreco di territorio. Tale tessuto è attraversato da una strada di servizio in senso nord-sud, agganciata a via Monte Baldo.

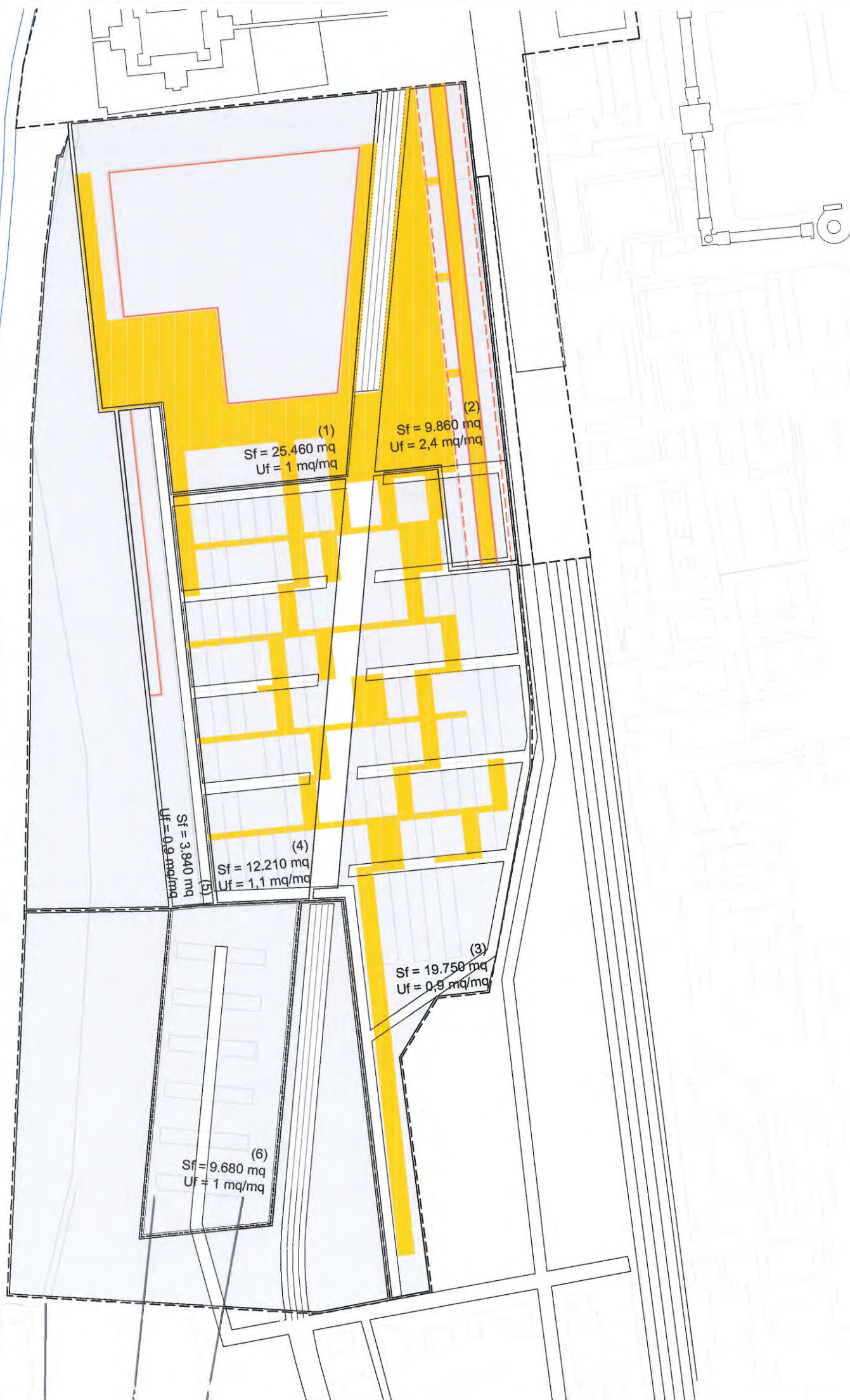
Tutte le restanti aree sono assoggettate a vincolo di verde pubblico.

**LEGENDA:**

-  zone prevalentemente residenziali esistenti e di completamento
-  zone prevalentemente residenziali di nuovo impianto
-  zone miste residenziali e terziarie
-  zone commerciali di nuovo impianto
-  zone per esercizi alberghieri e per il ristoro
-  Zone di uso pubblico di interesse urbano, piazze pubbliche, percorsi ciclopedonali
-  Zone per servizi e attrezzature pubbliche (culturali, universitarie, sociali, amministrative)
-  Zone per servizi ricreativi e culturali (privati e/o pubblici)
-  Parcheggi entro terra
-  Verde pubblico attrezzato

**USI DEL SUOLO:  
ALBERE - EX-MICHELIN - VIA MONTE BALDO**





LOTTE ATTUATIVE:

1 Science Centre	
sup.terr. St (mq)	25.460
sup. fond. Sf (mq)	25.460
sup.di op.urb.(mq)	/
sup.utile max (mq)	25.100
n° piani max	2
altezza max (m)	11,50
rap. copert max	0,5
indice di utilizz. Uf	1

2 terziario e residenza	
sup.terr. St (mq)	10.360
sup. fond. Sf (mq)	9.860
sup.di op.urb.(mq)	500
sup.utile max (mq)	24.000
n° piani max	5
altezza max (m)	20,00
rap. copert max	0,5
indice di utilizz. Uf	2,4






3 terziario e residenza	
sup.terr. St (mq)	19.750
sup. fond. Sf (mq)	16.250
sup.di op.urb.(mq)	3.500
sup.utile max (mq)	15.000
n° piani max	4
altezza max (m)	13,50
rap. copert max	0,2
indice di utilizz. Uf	0,9

4 residenza	
sup.terr. St (mq)	14.300
sup. fond. Sf (mq)	12.210
sup.di op.urb.(mq)	2.090
sup.utile max (mq)	14.400
n° piani max	3
altezza max (m)	10,50
rap. copert max	0,7
indice di utilizz. Uf	1,1

5 albergo	
sup.terr. St (mq)	5.840
sup. fond. Sf (mq)	3.840
sup.di op.urb.(mq)	2.000
sup.utile max (mq)	3.600
n° piani max	4
altezza max (m)	13,50
rap. copert max	0,15
indice di utilizz. Uf	0,9

6 residenza	
sup.terr. St (mq)	10.700
sup. fond. Sf (mq)	9.680
sup.di op.urb.(mq)	1.020
sup.utile max (mq)	10.800
n° piani max	5
altezza max (m)	16,50
rap. copert max	0,2
indice di utilizz. Uf	1

LEGENDA:

-  aree di piani di attuazione
-  lotti attuativi
-  linee di fabbrica prescrittive
-  linee di fabbrica orientative
-  spazi e percorsi di uso pubblico

**PRESCRIZIONI PIANO ATTUATIVO**  
**AREA DI PIANO ATTUATIVO: EX-MICHELIN**  
**AREA DI PIANO ATTUATIVO: VIA MONTEBALDO**

## IL PARCO DELL'ADIGE E DELLE GHIAIE

La struttura portante del nuovo assetto dell'area urbana lungo fiume, una volta liberata dall'ingombrante presenza delle aree militari e di quelle industriali, è affidata alla formazione di un parco fluviale capace di aggregare un sistema complesso e articolato di attività e funzioni diversificate.

Ovviamente la struttura portante e immediatamente utilizzabile di detto parco è rappresentata dal sistema arginale, già parzialmente in uso con le sue piste pedonali e ciclabili e con le sue alte alberature, sia in riva sinistra sia in riva destra, cui si collega anche la rivalutazione del canale Adigetto.

L'obiettivo primario è quindi che tale parco fluviale possa accogliere fasce di territorio caratterizzate da una decisa rinaturalizzazione e fasce di territorio più urbanizzate, vuoi per attrezzature pubbliche (impianti sportivi e ricreativi, luoghi di spettacolo, attrezzature ospedaliere) vuoi per edificazioni residenziali e terziarie, come nel caso dell'area Michelin, che tuttavia trovino radicamento e integrazione nel parco medesimo, senza interromperne la sostanziale organicità.

Il progetto della fascia fluviale diventa inoltre l'occasione per risolvere un problema idrogeologico che, interessando l'area racchiusa tra il ponte di San Lorenzo, la linea ferroviaria e il Fersina, colloca tale area tra quelle maggiormente esposte al rischio di inondazione in caso di straripamento dell'Adige. Il tema dell'acqua diventa pertanto fortemente caratterizzante e strutturante il parco, qualificandolo come una macchina idraulica che, in caso di piena, funziona a protezione del centro abitato, ma anche introducendo elementi di trasformazione nel paesaggio stesso del parco attraverso l'accettazione e l'inserimento della variabilità delle condizioni climatiche come materiale di progetto.

L'acqua compare quindi nel parco sotto diverse forme: i corsi dell'Adige e del canale Adigetto, le vasche e i bacini artificiali, le casse di espansione, mostrano come l'acqua possa essere presente o meno, come essa possa muoversi o meno, come possa avere diverse maniere di muoversi e come tutte queste caratteristiche siano legate a fattori ambientali.

Se l'acqua costituisce il tema portante, un ruolo altrettanto significativo spetta alle movimentazioni del terreno, che, con argini, terrapieni e scavi, raccolgono e contengono l'acqua in caso di piena, costruendo una superficie corrugata nelle cui pieghe e rilievi trovano posto le unità attrezzate per lo sport e il tempo libero.

Le unità attrezzate si configurano come un sistema "spugnoso", soggetto a trasformazioni, stratificazioni e moltiplicazioni successive a partire da una cellula base della dimensione di 10x20 m, attorno alla quale si aggregano le funzioni ausiliarie, i percorsi e i gruppi di alberi.

La struttura che connette e raccorda il sistema dell'acqua e quello dei movimenti di terra è data dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, mentre il sistema dei filari di alberi ad alto fusto rende visibile la struttura concettuale del parco, sottolineandone il funzionamento secondo linee di flusso che, convergendo sull'area lungofiume o giungendo dalla periferia agricola, intrecciandosi e scambiandosi le une con le altre, permettono, rafforzano e rendono visibile l'integrazione dell'area nel territorio circostante.

Ne consegue un disegno del parco solcato da un reticolo formato da acque interne (canali e bacini) collegabile al torrente Fersina e al canale Adigetto o comunque da greti o aree di scavo, allagabili solo in determinate situazioni, e da altrettante fasce di terreno in rilievo con fasce alberate.

Ciò consente anche di produrre una progressiva modificazione dell'assetto dei suoli oggi occupati dalle installazioni militari e industriali, tale da ridurre gradualmente l'attuale estesa impermeabilizzazione dei suoli medesimi.

Il medesimo disegno "striato" in direzione nord-sud è avvalorato dai percorsi ciclo-pedonali che attraversano il parco, superando le barriere trasversali costituite dal Fersina e dal raccordo della tangenziale di via Degasperis, e dalle fasce alberate che ne appoggiano l'andamento.

Il parco fluviale, tuttavia, non è affatto concepito come una struttura omogenea e sempre uguale a se stessa: è anzi articolato in porzioni assai diversificate, con densità di urbanizzazione decisamente variabili e con trame interne altrettanto variabili.

Il parco comprende infatti, nelle sue varie porzioni:

- a) la zona sportiva delle Ghiaie che va ormai assumendo una sua precisa e compatta conformazione geometrica a seguito del progetto di Renato Rizzi;
- b) la zona agricola presso la ferrovia in località Stella, che è preservata nei limiti del possibile con la sua trama poderale esistente;
- c) la zona oltrefiume a Ravina proposta per la costruzione del nuovo stadio, che potrà inserirsi non come una struttura pesante sovrimposta al suolo, ma come un bacino adagiato nel suolo stesso e circondato da zone alberate;
- d) la zona delle caserme Chiesa presso il Fersina, collegabile naturalmente con le aree verdi attrezzate lungo il Fersina medesimo all'interno della città;
- e) la zona destinata al nuovo ospedale presso la confluenza Adige-Fersina, che dovrà aver cura di costruirsi in maniera integrata col parco, recuperandone meglio possibile la trama costitutiva;
- f) la zona delle caserme Pizzolato, in cui la proposta considera la possibilità di mettere in opera un processo di rinaturalizzazione che contempra in una prima fase la compatibilità del recupero quasi integrale entro il parco del tessuto regolare dei manufatti lineari oggi esistente, opportunamente adattata per accogliere le piscine del nuovo "lido";
- g) la fascia lungofiume ex-Michelin solcata da un nuovo bacino idrico e da un'articolazione ampia degli argini;
- h) la fascia centrale ex-Michelin, proiettata verso il palazzo delle Albe, in cui il terreno, ondulandosi, potrà contenere le strutture museali del nuovo Science Center o quelle ricreative per l'Opera Universitaria o per altre attività, quali p.es. le multisale cinematografiche;
- i) il lotto di attestamento a nord del parco, sull'area oggi occupata dallo stadio, in cui il taglio diagonale della strada proveniente dal nuovo ponte sull'Adige potrà dar luogo a una zona verde digradante verso la villa delle Albe, coniugabile alla rinnovata sistemazione dell'esplanade del prato delle Albe e al recupero anche in questa situazione della quota "acquea", rappresentata dall'antica peschiera;
- l) il lembo di territorio tra tangenziale e fiume in destra Adige, liberato dalle attuali installazioni e ricollegato con una o più passerelle pedonali e ciclabili sul fiume, in cui potrebbe trovar luogo il nuovo campeggio, con una riattrezzatura della pista arginale ciclo-pedonale e della banchina sul fiume, in forma di molo o pontile.

Il processo di formazione del parco è comunque un processo graduale e complesso, poiché siamo in presenza nella larga generalità di aree oggi fortemente artificializzate e edificate (vuoi in zona caserme vuoi in zona Michelin).

E' quindi stato studiato un processo di graduale riappropriazione di tali aree, che si fonda sulla costituzione di moduli-base o "zolle", dimensionate secondo misure variabili e adatte a eventualmente ospitare attrezzature sportive regolamentari (campi da calcio, campi da tennis ecc.), le quali si dispongono nelle varie porzioni del parco in modi articolati, cercando una diretta corrispondenza con le modalità attuali di partizione dei suoli.

Tali "zolle" configurano un disegno apparentemente disordinato, come una sorta di "tessuto spugnoso", ma sono ricomposte in un sistema organico dalle nervature principali del parco (canali, fasce alberate, percorsi pedonali e ciclabili), che ne costituiscono il reticolo connettivo.

All'interno di questo disegno complesso, il parco può allora accogliere - nei luoghi privilegiati - le principali attività preconizzate dalle delibere comunali e altre che verranno a maturazione nel settore dello svago, dello sport e del tempo libero.

In particolare, si ipotizza che il complesso sportivo del cosiddetto "lido" possa ubicarsi a ristrutturazione graduale dell'area edificata delle attuali caserme Pizzolato, che l'area a parco nei pressi del fiume e delle medesime caserme possa contenere bacini per le attività remiere e consimili, che il campeggio possa ubicarsi nella fascia in destra Adige prospiciente via Monte Baldo (o, in alternativa, nella zona di parco agricolo presso il Fersina), che nel parco si possano recuperare parzialmente ed eventualmente estendere le attrezzature sportive esistenti in località Trentinello, che il nuovo stadio agonistico si localizzi invece in destra Adige nei pressi del casello autostradale sud, sfruttandone così l'alta accessibilità.

Le varie porzioni del parco potranno inoltre contenere ovviamente e in varia misura attività per il ristoro, per il gioco dei bambini, dei ragazzi e degli anziani, per le attività di footing e simili, per l'attività cicloamatoriale, per la ricreazione studentesca, per le attività di spettacolo all'aperto, per la didattica all'aperto in campo botanico (orto botanico) o in campo agrario e zoologico (parco agricolo didattico). Queste ultime attività potrebbero essere particolarmente adatte per il restauro-conservazione dell'area agricola in località Stella.

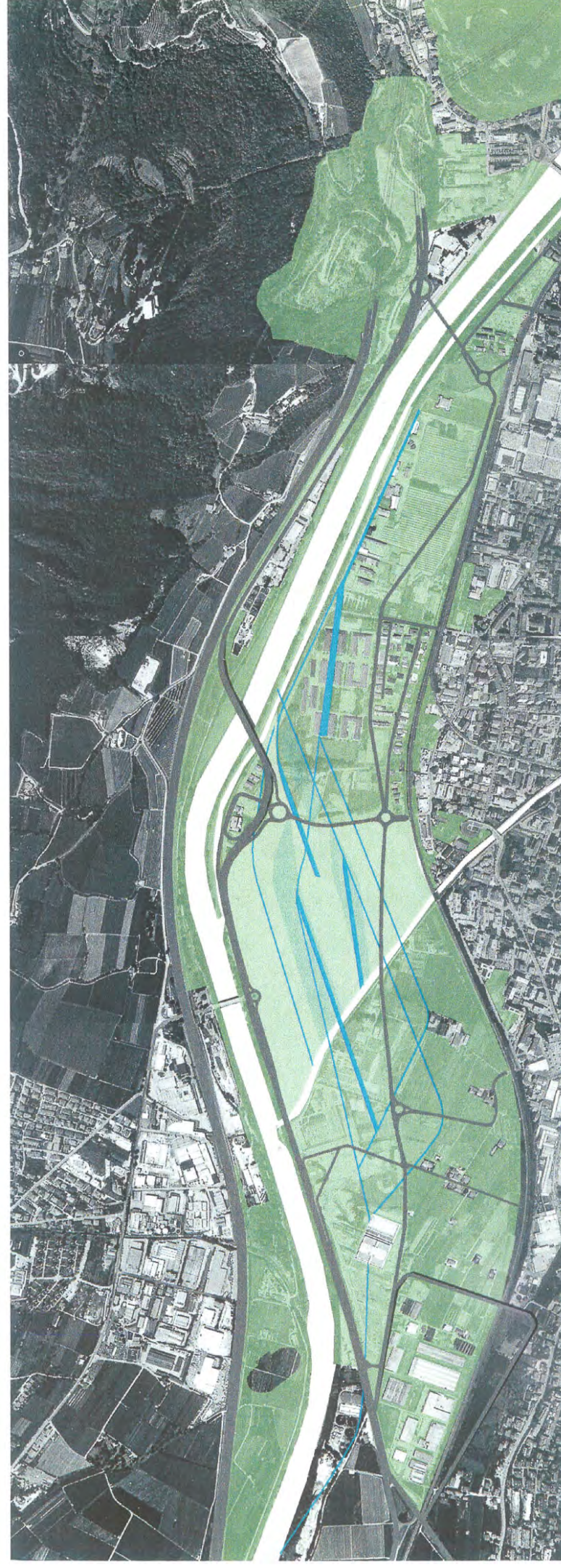
Tale zona, in particolare, viene preservata nei limiti del possibile nella sua condizione agraria, pensando alla creazione di una sorta di parco agricolo didattico. Ciò presuppone una concertazione fra attuali proprietà e ente pubblico onde costituire incentivi al mantenimento degli usi agricoli in termini protetti, ma anche accessibili al pubblico.

Infine, è da considerare, in relazione con gli alti costi di manutenzione che un parco vasto e complesso come quello preconizzato può comportare, la possibilità di inserire nel parco medesimo alcune attività d'investimento sufficientemente remunerative per poter agevolare appunto la gestione del parco stesso (p.es. potrebbe trattarsi di attività ricettivo-alberghiere connesse all'uso del parco, delle sue attrezzature sportive e ricreative e soprattutto delle attrezzature ospedaliere). A tali funzioni potrebbero destinarsi sia alcuni corpi edilizi connessi col futuro complesso ospedaliero sia alcuni corpi edilizi recuperati dalle presenti strutture delle caserme.

LA STRUTTURA DEL PARCO



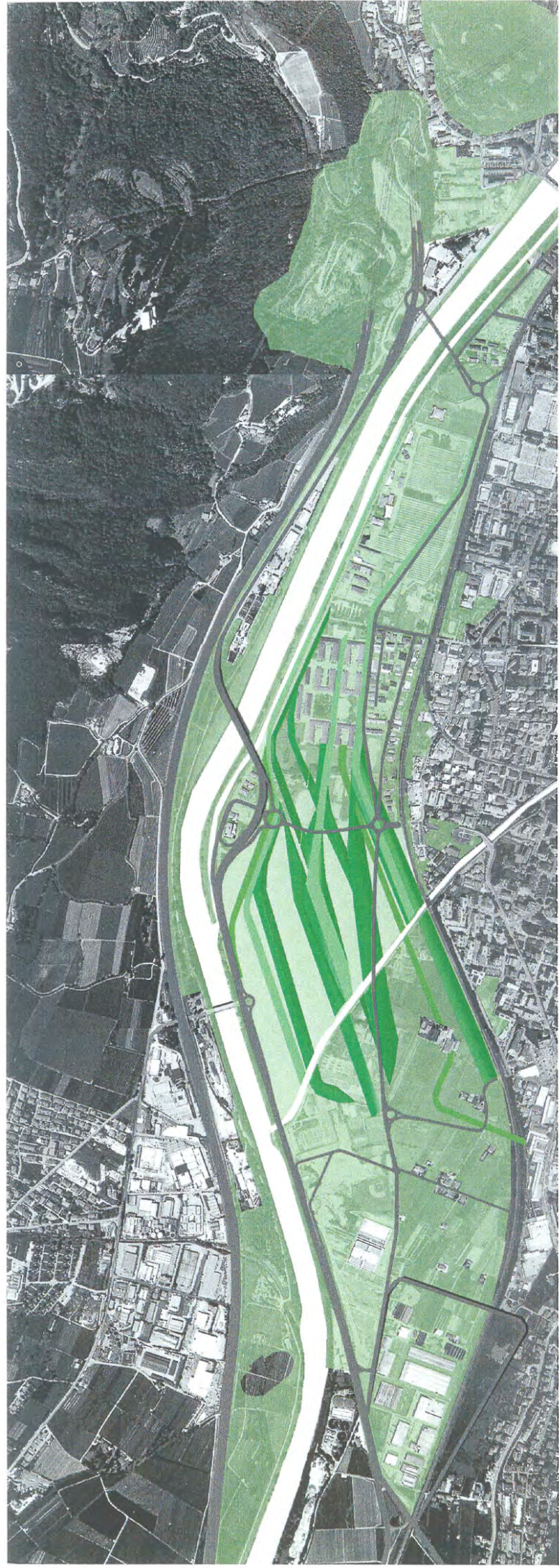
IL SISTEMA DELL'ACQUA



IL SISTEMA DEI PERCORSI



IL SISTEMA DEI RILIEVI



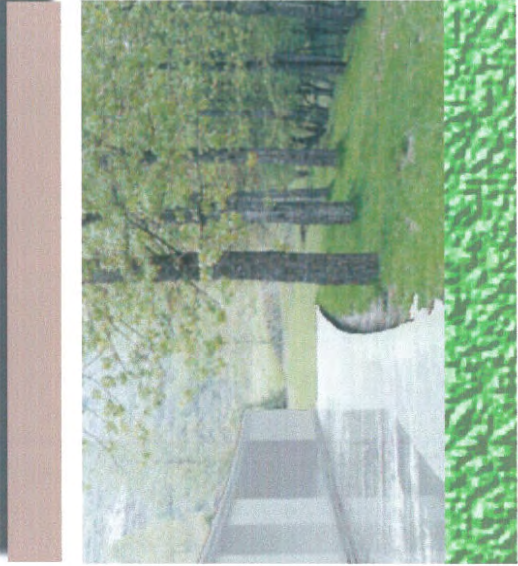
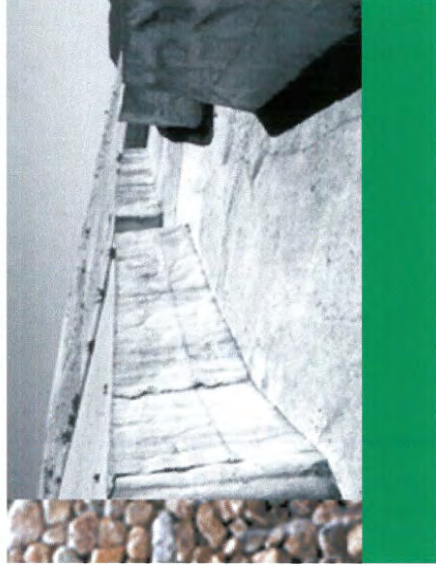
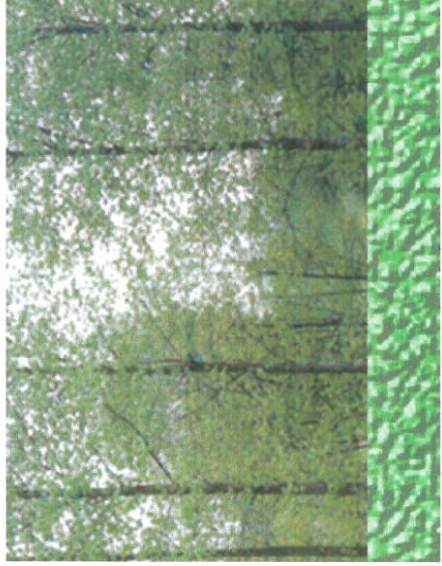
IL SISTEMA DELLE FASCE ALBERATE



IL SISTEMA DEL COSTRUITO



LEGENDA:



## PARCO FLUVIALE - SCHEDA NORMATIVA

### Le aree tematiche del parco

Per una maggiore caratterizzazione del parco, per dare una più chiara identificazione alle varie parti, ma soprattutto per una più agevole attuazione del parco, si sono individuate al suo interno delle aree tematiche, che si identificano con le attività che in quelle aree si svolgono. Tali aree tematiche corrisponderanno, in fase di realizzazione, ai diversi stralci del piano attuativo del Parco fluviale.

Le aree tematiche sono, nell'ordine:

il parco dello Science Centre,  
il complesso per gli sport acquatici (lido),  
il parco sportivo,  
il parco "libero",  
le casse di espansione,  
il parco agricolo,  
il campeggio.

### La logica operativa del parco

Posto che i vari stralci corrispondono alle diverse aree tematiche, che sono attuabili indipendentemente ed in tempi diversi senza che abbia a risentirne la omogeneità e la continuità dell'insieme, la logica operativa che presiede alla realizzazione di ciascuno stralcio si fonda sull'individuazione di alcuni "elementi strutturanti" e di "nuclei di trasformazione" che guidano e appoggiano la costruzione del parco. Oggetto della redazione della variante per quanto riguarda il parco fluviale dell'Adige è appunto l'indicazione di tali elementi come strumenti operativi per la realizzazione del parco stesso.

### GLI ELEMENTI STRUTTURANTI

Per "elementi strutturanti" si intendono tutti quei segni, percepibili o visibili alla grande scala, che, concretizzando la struttura concettuale del parco, si pongono come linee guida di costruzione del parco stesso, come induttori e di appoggio delle successive trasformazioni.

Gli elementi strutturanti sono:

- i filari di alberi ad alto fusto;
- l'argine di contenimento delle casse di espansione;
- le vasche o i bacini d'acqua artificiali;
- la rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

### LE CELLULE DI TRASFORMAZIONE

Per "cellule di trasformazione" si intendono quelle aree intercluse nella rete dei percorsi, aree che si configurano così come nuclei, come "bolle", all'interno delle quali si rende possibile l'avvio del processo di trasformazione, garantendo tuttavia la permeabilità e la continuità con le aree contigue. In ciascuna cellula il processo di trasformazione viene guidato da un'unità minima di intervento, costituita da un nucleo di 10x20 m, aggregabile in unità multiple di 20x20, 20x40, 30x30, 30x50 m, all'interno dei quali i materiali che costruiscono il parco si combinano secondo un abaco variabile, mantenendo fissi alcuni parametri che ricollegano le "cellule" alla struttura concettuale del parco. A partire dal nucleo minimo, che individua un perimetro preciso, il processo si estende, in fasi e tempi successivi, agli spazi esterni al nucleo, ma sempre racchiusi e perimetrali dalla rete dei percorsi: il disegno che struttura il nucleo esce dai suoi limiti, invadendo lo spazio della cellula e permettendo la costruzione di rapporti di continuità con le cellule adiacenti.

All'interno di ogni cellula il piano prescrive un max di superficie "impermeabile" (pavimentata in modo impermeabile) dell'8% e in ogni caso

un max del 20% di superficie comunque pavimentata. La superficie costruita non potrà superare l'8%, con un'altezza max di 3,50 m. Inoltre potrà darsi un max del 4 % di superfici coperte da tettoie, pergole o simili.

Tutta la restante superficie dovrà essere a prato o coperta di vegetazione.

Nell'area del campeggio, come da NTA, potranno realizzarsi volumi per servizi strettamente annessi al campeggio e un alloggio del custode per un max di 400 mc. L'alt. max consentita per le edificazioni è di 7 m. Nelle aree di impianti sportivi sono ovviamente consentite volumetrie destinate a detti impianti e ai servizi ad essi connessi, compatibili con la tutela del verde medesimo.

**LEGENDA:**

- Zone di uso pubblico di interesse urbano, piazze pubbliche, percorsi ciclopedonali
- Aree per servizi e attrezzature pubbliche

- PR parcheggi a raso e interrati
- CA campi
- H servizi e attrezzature sanitarie

Verde pubblico attrezzato

Zone agricole di particolare tutela

**GLI ELEMENTI STRUTTURANTI**

i filari di alberi

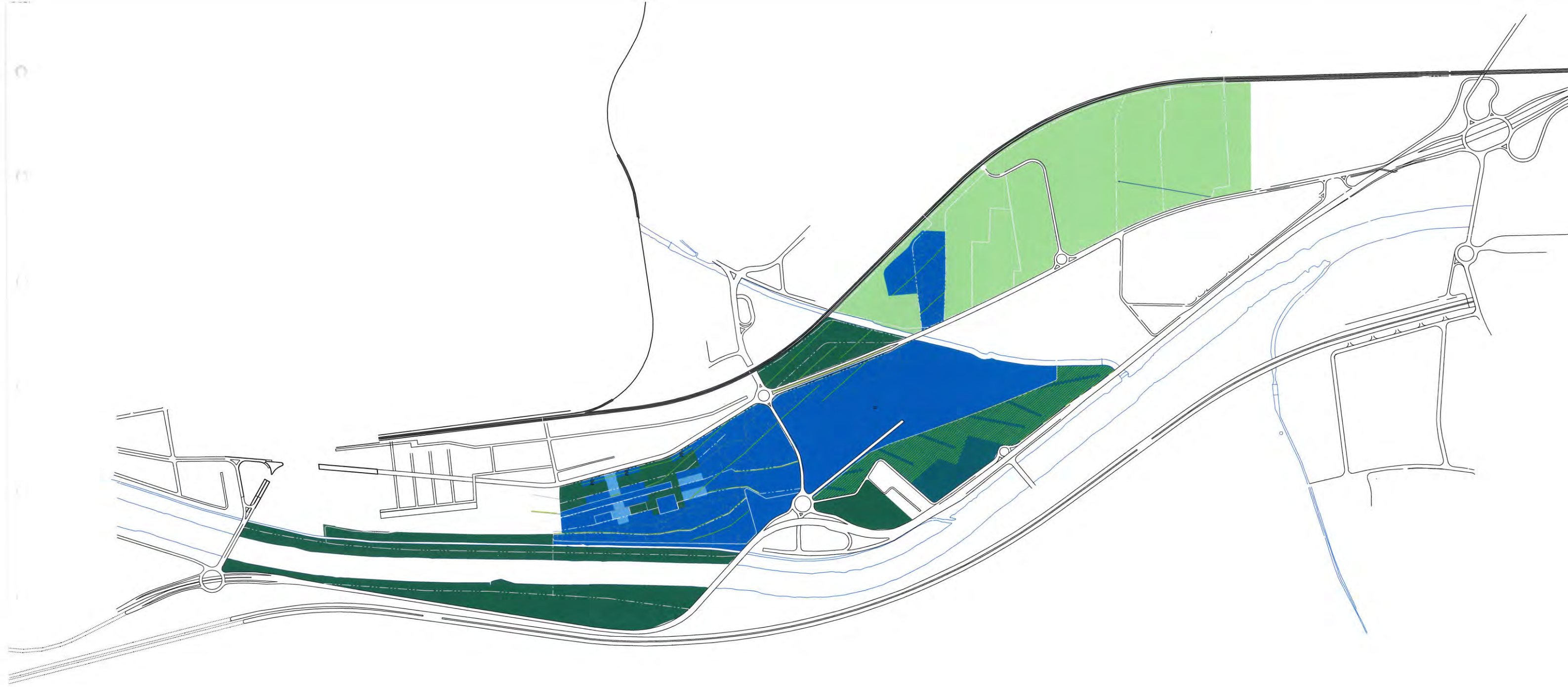
l'argine / i percorsi in rilevato

i percorsi ciclopedonali

i percorsi pedonali principali

i percorsi pedonali secondari / le cellule

perimetro piano di attuazione



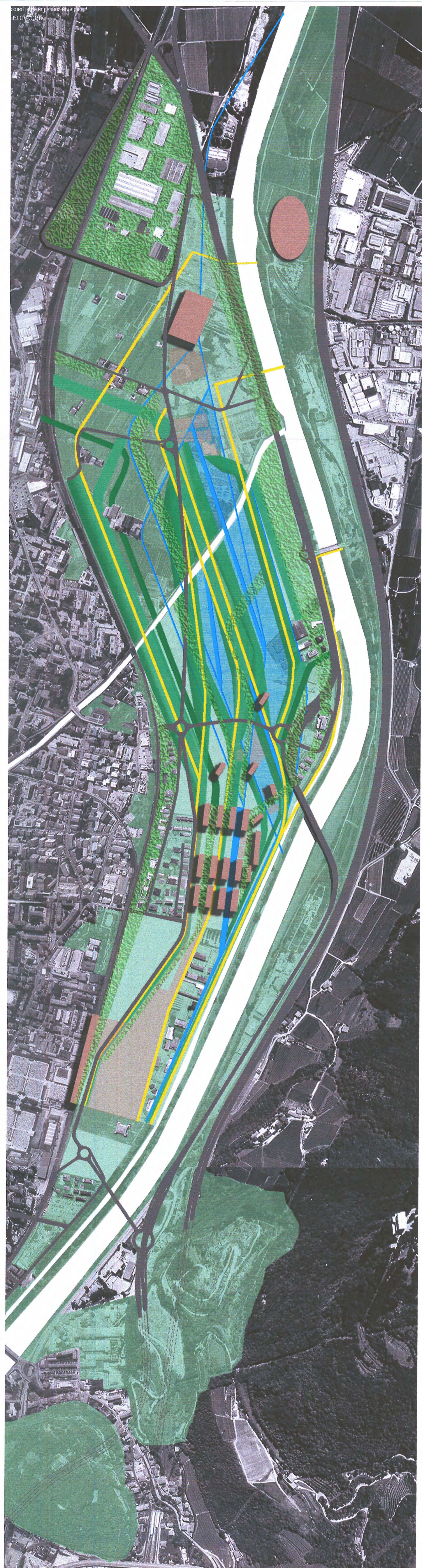
**GLI ELEMENTI STRUTTURANTI**

-  i filari di alberi
-  l'argine / i percorsi in rilevato
-  i percorsi ciclopedonali
-  i percorsi pedonali principali
-  i percorsi pedonali secondari / le cellule
-  perimetro area di progetto







**AREA DI PROGETTO: PARCO ADIGE**  
**AREA DI PROGETTO: PARCO AGRICOLO**

novembre 2001





## GLI ELEMENTI STRUTTURANTI

-  i filari di alberi
-  l'argine / i percorsi in rilevato
-  i percorsi ciclopedonali
-  i percorsi pedonali principali
-  i percorsi pedonali secondari / le cellule
-  perimetro area di progetto

**AREA DI PROGETTO: PARCO ADIGE**  
**AREA DI PROGETTO: PARCO AGRICOLO**

novembre 2001



UNITA' MINIMA  
"ATTREZZATA"  
10 x 20 m



20 x 20 m



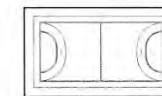
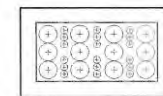
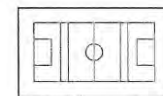
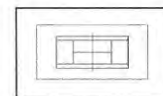
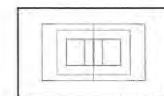
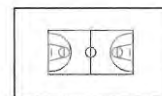
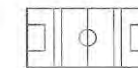
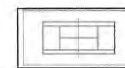
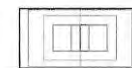
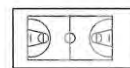
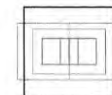
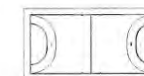
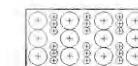
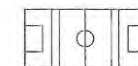
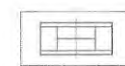
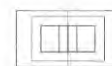
30 x 30 m



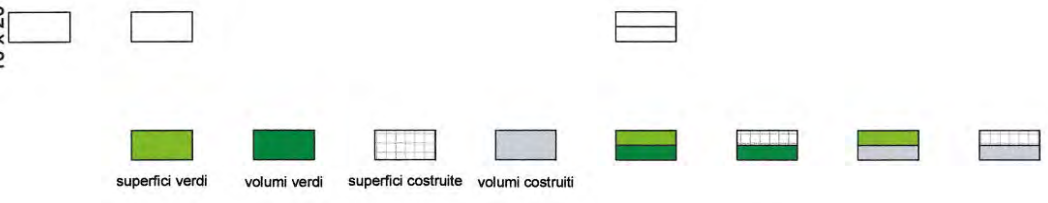
UNITA' MINIMA  
"SPORTIVA"  
20 x 40 m



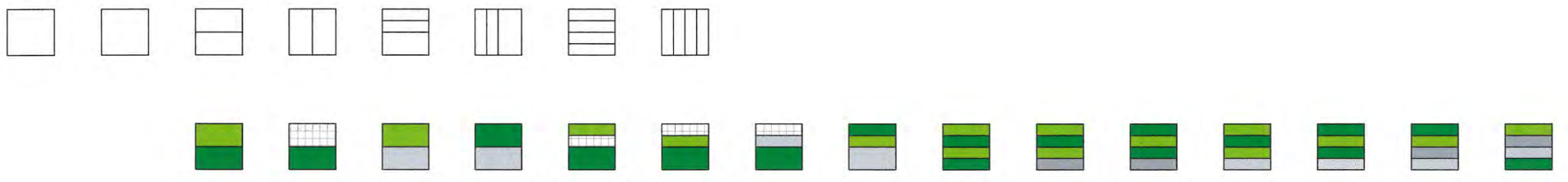
30 x 50 m



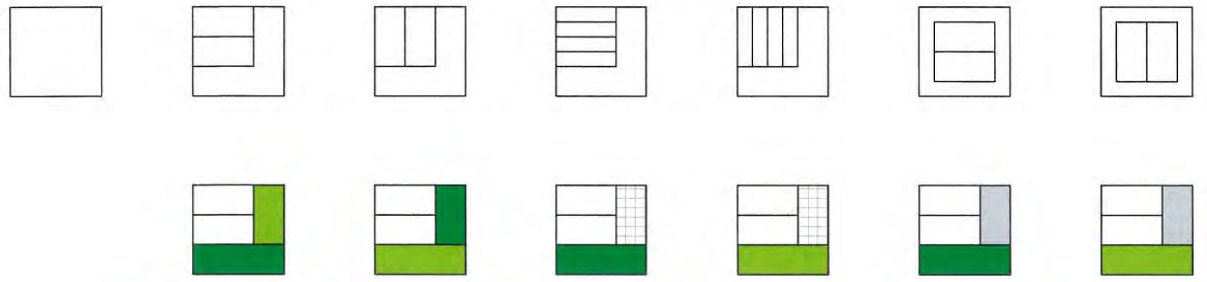
UNITA' MINIMA  
"ATTREZZATA"  
10 x 20 m



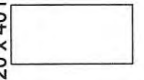
20 x 20 m



30 x 30 m

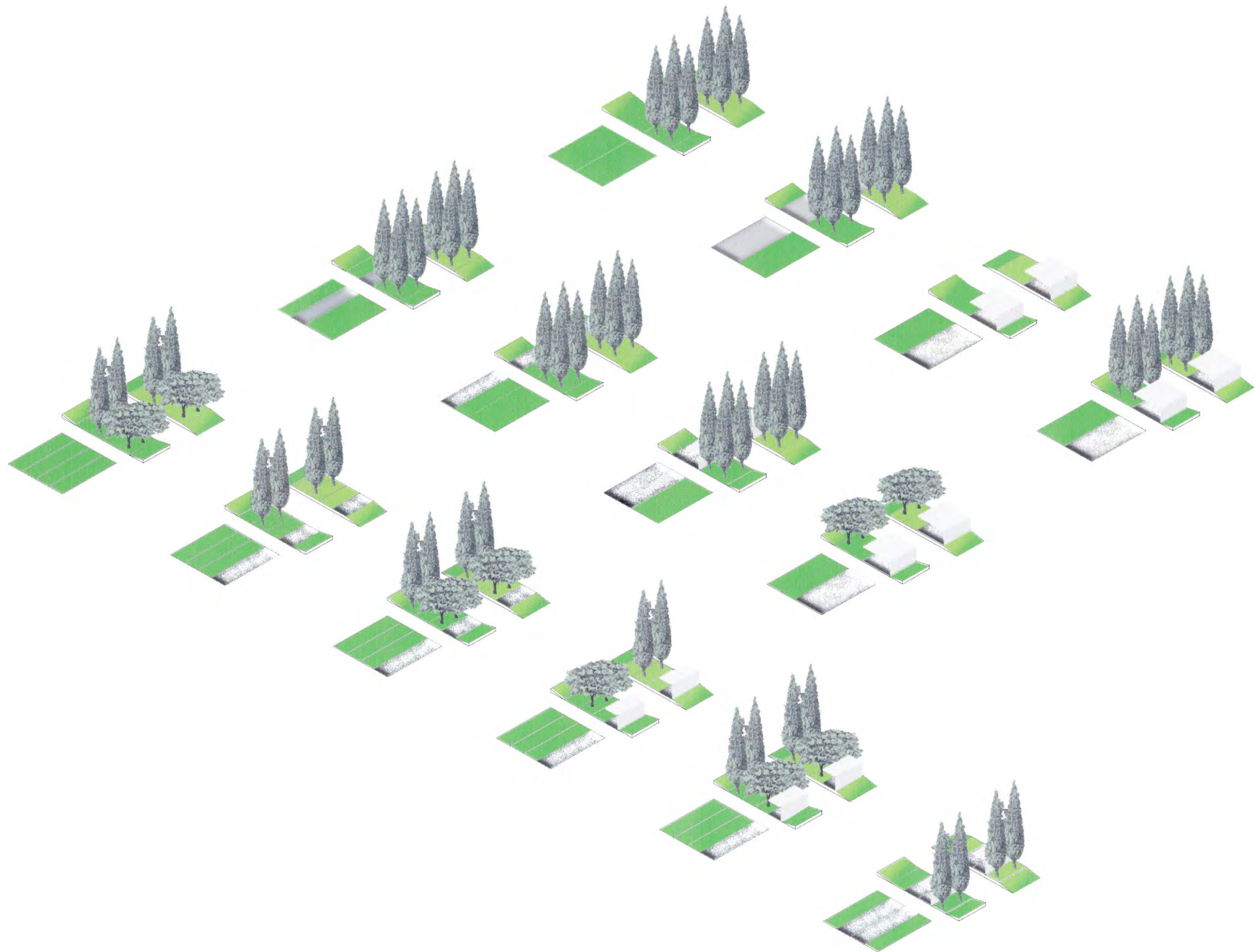


UNITA' MINIMA  
"SPORTIVA"  
20 x 40 m

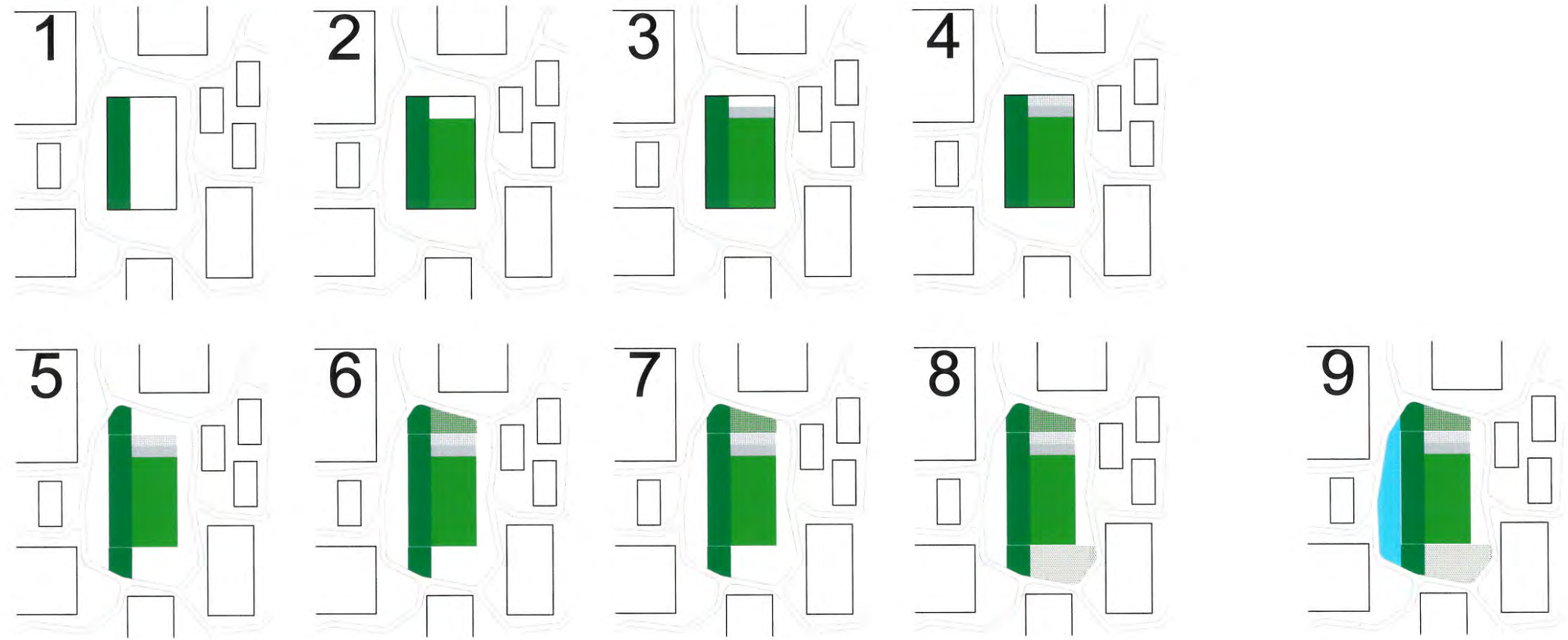


30 x 50 m

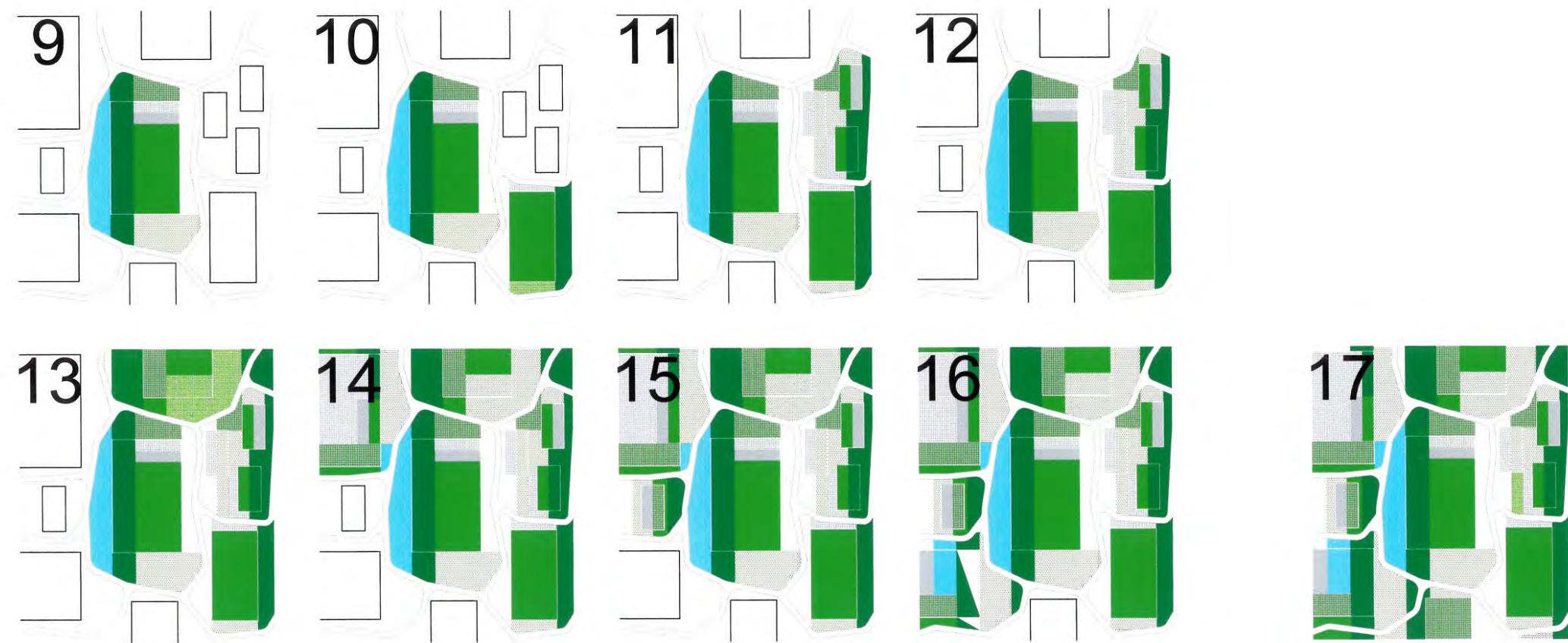


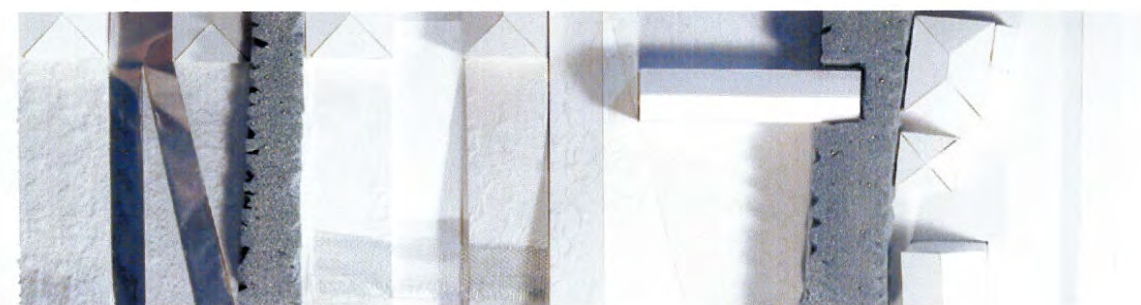
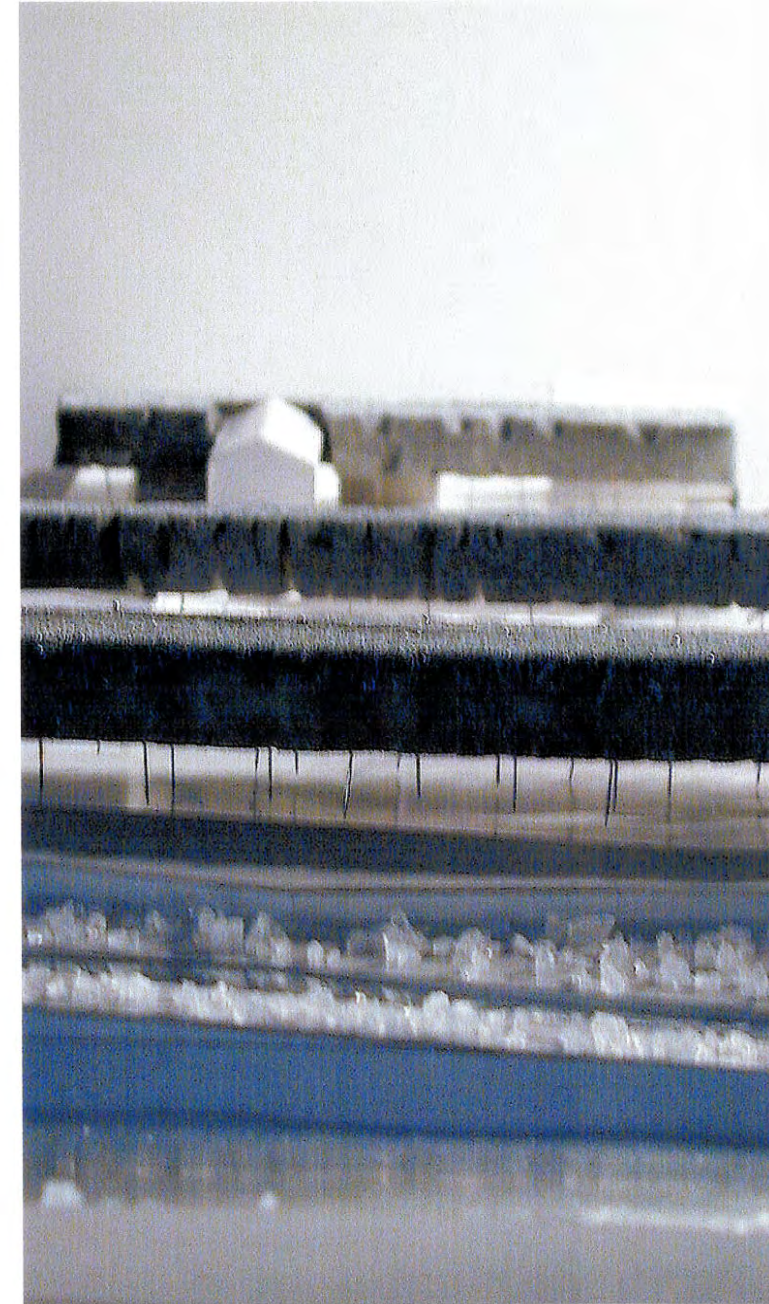
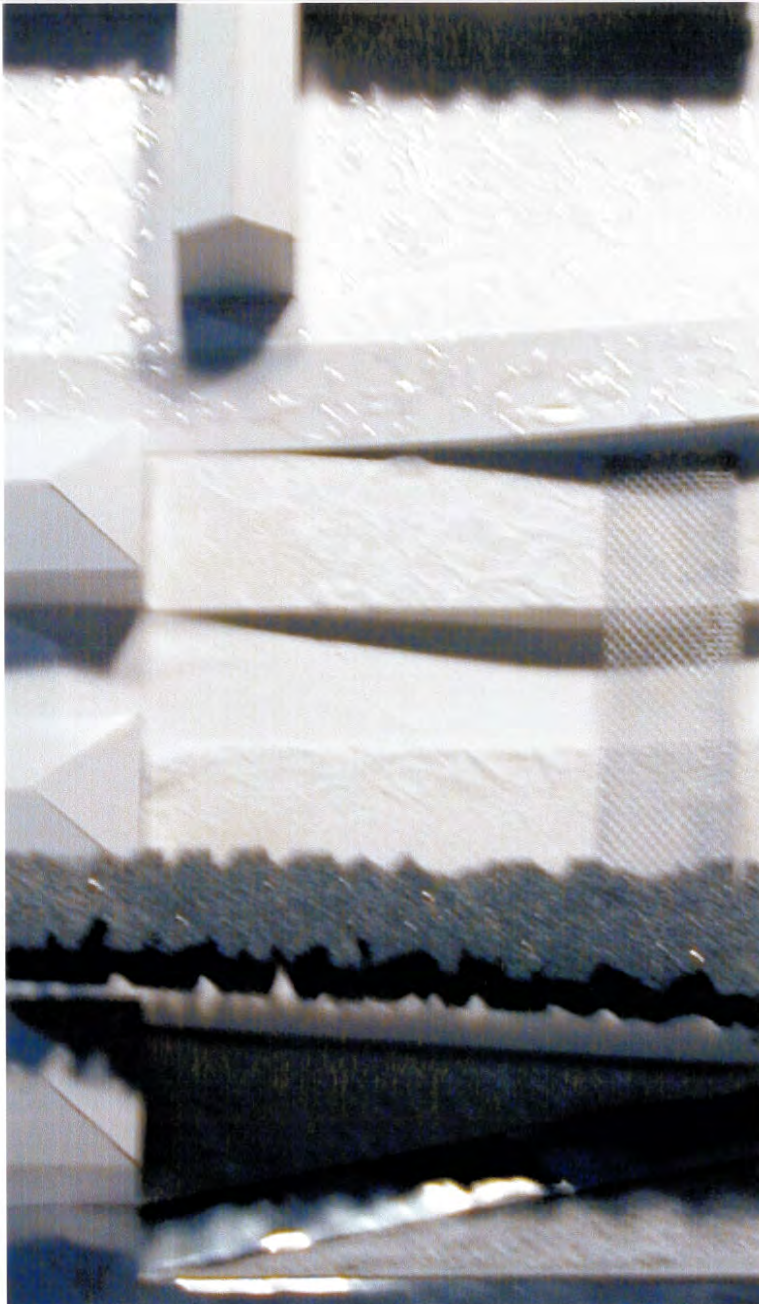


# fasi di realizzazione di 1 cellula



# fasi di realizzazione delle cellule





RCO ADIGE  
viste del modello e sezione schematica

## **IPOTESI PER LA NUOVA AREA OSPEDALIERA**

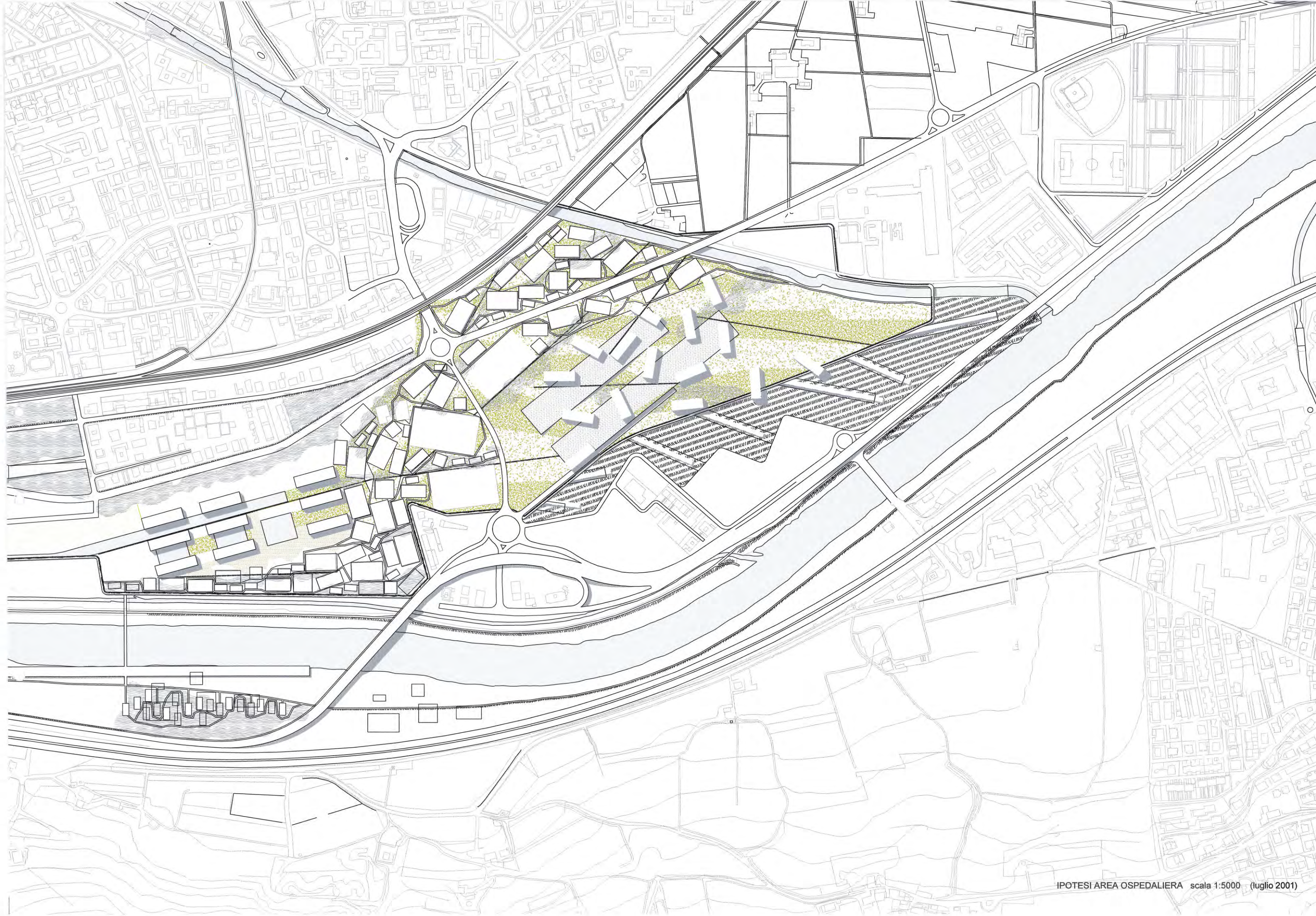
Al previsto nuovo ospedale è destinata l'area delle caserme Bresciani, fino alla foce del Fersina.

Anche in questo caso l'obiettivo è di far sì che l'impianto del nuovo ospedale sia profondamente integrato nel tessuto connettivo del parco e di fatto non interrompa la continuità del nuovo sistema verde di organizzazione dei suoli.

Occorrerà in tal senso forzare il più possibile le regole di "pertinenza" alle attività ospedaliere e quindi di eccessiva privatizzazione dei suoli che realizzano gli standard di legge, evitando in poche parole la recinzione estesa dell'area di pertinenza ospedaliera.

Oltre a questo, lo schema di proposta - per il momento limitato al meccanismo che dovrà rapportare le quantità edilizie con le aree scoperte e verdi - identifica nella rinnovata attenzione di recenti esperienze progettuali (cfr. p.es. le elaborazioni di Renzo Piano presentate di recente al ministro Veronesi) verso una struttura articolata in corpi di fabbrica distinti per i singoli reparti di degenza, con caratteristiche paralberghiere, e con permanenza comunque limitata dei pazienti entro le strutture, una concreta possibilità di pensare a una struttura ramificata e fortemente affogata nel verde dei singoli corpi, con un sistema connettivo di strutture altamente specializzate (sale operatorie, laboratori, ambulatori ecc.) concentrate in piastre di servizio o in corpi di collegamento, in diretta relazione di accessibilità coi reparti di degenza e con le strutture esterne.

Ne scaturisce un'ipotesi-base che vede un nocciolo di servizi abbastanza concentrato e non troppo ingombrante e una ramificazione nel parco di corpi edilizi specializzati per singoli reparti di degenza, tale da consentire che l'edificazione - pur volumetricamente cospicua - mantenga una relazione forte e efficace con la trama-base che ispira tutto il disegno del parco, già in precedenza descritta.



## PORTA SUD E NUOVO STADIO

L'ingresso alla città da sud avviene - per il traffico automobilistico - dal futuro casello autostradale sud presso la zona industriale di Ravina e dalla SS.n.12 tangenzialmente all'altura di San Rocco-Novaline-Casteller con imbocco del viale Verona in località Stella.

La deviazione prevista della tangenziale urbana lungoferrovia verso Mattarello comporta una terza confluenza d'accesso del traffico in testa alla zona sportiva Ghiaie.

La prevista costruzione del casello autostradale sud e del nuovo ponte sull'Adige configurano di fatto la ridefinizione anche formale dell'accesso sud alla città. La nuova "porta sud" trova perciò qui la sua naturale realizzazione.

La proposta progettuale prevede pertanto di rafforzare il significato di ingresso urbano in tal punto geograficamente significativo, mediante il rafforzamento della linea del nuovo ponte, che dovrà essere un artefatto significativo anche in chiave simbolica, proseguita anche a est a sottolineare una facciata per così dire "pubblicitaria", vera e propria "vetrina" d'ingresso alla città. E' qui che si viene a ubicare il nuovo complesso commerciale a supporto dell'insediamento della zona sportiva del nuovo stadio agonistico per calcio e atletica leggera, nonché per manifestazioni musicali e di spettacolo.

Questi interventi, assieme, verrebbero a assolvere alle funzioni di accoglienza e di smistamento della nuova "porta urbana" sud, su cui confluirebbe sia la viabilità urbana principale nord-sud (nuovo boulevard indirizzato verso la zona Michelin, in continuità con la SS.12, uscita verso l'autostrada) sia i flussi ciclo-pedonali attraverso il lungofiume.

Il provvisorio annodarsi in questo sito dei flussi in entrata e il loro conseguente slittamento verso le linee dell'asta atesina riaffida invece la funzione formale o figurativa dell'ingresso sud verso la statale del Brennero soprattutto alle dominanti geo-morfologiche dei due versanti montani e in particolare al colle di San Rocco, con lo stagliarsi contro di esso delle torri abitative di Madonna Bianca- Villazzano 3, nonché alla "cittadella sportiva" progettata da Renato Rizzi, che viene integrata oltre-fiume dal nuovo stadio: il tutto in certo modo riunificato dall'immagine del nuovo ponte sull'Adige e della nuova passerella pedonale sul fiume a collegamento delle due zone sportive.

I parcheggi di attestamento presso il casello sud sono così integrati dalla dotazione di parcheggi a servizio dello stadio e della relativa zona commerciale, cui dovrebbe giungere ovviamente la linea rapida del mezzo pubblico di trasporto urbano.

Al nuovo stadio è destinata l'area in destra Adige compresa fra il campo nomadi e la strada di accesso al futuro casello autostradale sud, tra autostrada e fiume.

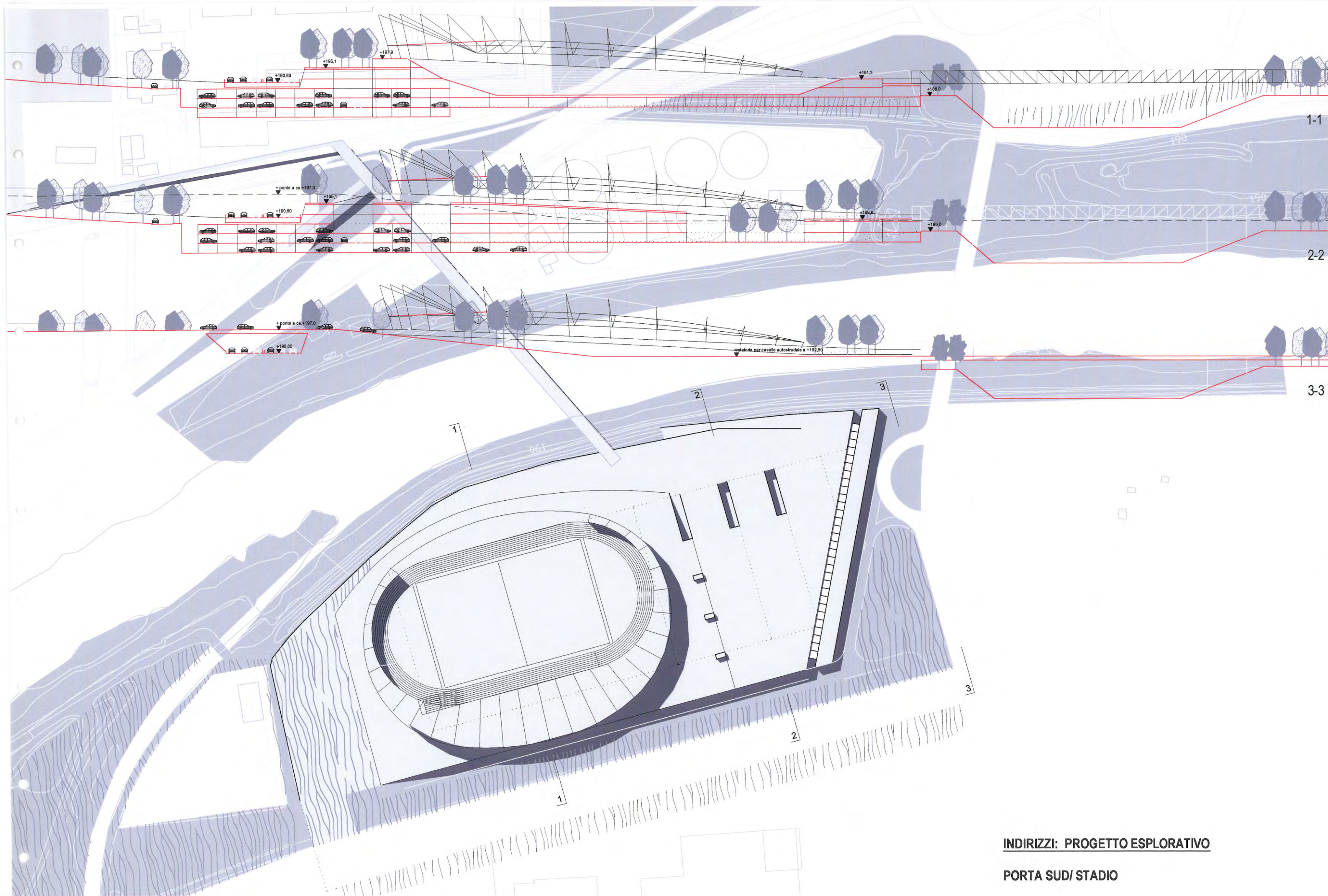
L'area è direttamente prospiciente al centro sportivo delle Ghiaie, che potrebbe essere collegato con un nuovo ponte pedonale ed è accessibile anche dai percorsi ciclabili lungo gli argini dell'Adige.

La vicinanza al casello sud e alla tangenziale permette un altissimo livello di accessibilità, tale da evitare possibili congestioni di traffico in occasione di eventi sportivi o di spettacolo importanti.

L'area è sufficientemente vasta da consentire l'impianto di uno stadio per il calcio con pista di atletica dimensionabile intorno ai 15000 spettatori e con una dotazione di parcheggi corrispondente, nonché con attrezzature commerciali di supporto.

L'ipotesi-base è quella di uno stadio parzialmente incorporato nel terreno e quindi con un impatto non troppo invasivo, ma al contrario capace di arricchire con espedienti scenografici la veduta della riva fluviale destra, a cui si affaccerebbe come una sorta di cavea teatrale, e costituire in certo modo anche una figura d'ingresso alla città per chi proviene dall'autostrada, sottolineata dalla prima descritta "vetrina" pubblicitaria commerciale.

Il collegamento a ponte con l'area del palasport potrebbe inoltre favorire interessanti economie di scala nell'uso delle strutture di parcheggio e di servizio a favore di entrambe le strutture sportive.



**INDIRIZZI: PROGETTO ESPLORATIVO**

**PORTA SUD/ STADIO**

## DESCRIZIONE AREE

La proposta colloca il nuovo stadio comunale a Ravina direttamente prospiciente al centro sportivo delle Ghiaie, collegato con un nuovo ponte pedonale ed accessibile dai percorsi ciclabili lungo gli argini dell'Adige.

L'ipotesi-base è quella di uno stadio parzialmente incorporato nel terreno e quindi con un impatto non troppo invasivo, ma al contrario capace di arricchire con espedienti scenografici la veduta della riva fluviale destra e costituire in certo modo anche una figura d'ingresso alla città per chi proviene dall'autostrada.

Il terreno-basamento (inclinato verso il fiume), ospita al suo interno i servizi dello stadio come anche le altre funzioni previste: servizi commerciali (distinti per offerta e qualità dagli servizi già presenti sul territorio di Trento per garantire una maggiore attrattività), ristorante, parcheggi ecc... Si articola all'esterno con cortili a luce naturale e con la facciata- vetrina verso l'accesso principale, nonché con i spazi pubblici e a verde che costituiscono la "piazza d'ingresso" intorno alle gradinate. Per lo stadio stesso sono previsti 10.000 posti a sedere di cui potrebbero essere 4.000 "vario" (=8.000 in piedi). La maggior parte - con la tribuna principale più alta ad ovest - viene protetto con una copertura leggera (tensostruttura e/o copertura rigida) aperta verso il parco fluviale, consentendo così anche un rapporto visivo dall'interno dello stadio.

1					
Stadio (10.000-15.000 spettatori)					
unità	1.1	1.2	1.3	1.4	Σ
sup. utile unità [m <sup>2</sup> ]	2.790	16.030	3.080	5.430	
n° piani	2	1	3	3	-
sup. utile totale [m <sup>2</sup> ]	5.580	16.030	9.240	16.290	47.140
sup. coperte [m <sup>2</sup> ]					(14.120)
suolo libero [m <sup>2</sup> ]					
s.lib. pubblico [m <sup>2</sup> ]					
s.lib. privato [m <sup>2</sup> ]					

Le coperture di tutto il basamento sono da eseguire come un sistema di spazi pubblici e spazi a verde (piazza d'ingresso allo stadio)

2					
Servizi commerciali					
unità	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
sup. utile unità [m <sup>2</sup> ]	3.080	3.080	2.260	1.640	1.230
n° piani	~3	~3	~3	~3	~3
sup. utile totale [m <sup>2</sup> ]	9.230	9.230	6.750	4.900	3.690
sup. coperte [m <sup>2</sup> ]					
suolo libero [m <sup>2</sup> ]					
s.lib. pubblico [m <sup>2</sup> ]					
s.lib. privato [m <sup>2</sup> ]					

Le coperture di tutto il basamento sono da eseguire come un sistema di spazi pubblici e spazi a verde (piazza d'ingresso allo stadio)

**Accessibilità**

La vicinanza al casello sud e alla tangenziale garantisce perfetta accessibilità, tale da evitare possibili congestioni di traffico in occasione di eventi sportivi o di spettacolo importanti. Il collegamento a ponte con l'area del palasport costituisce interessanti economie di scala nell'uso delle strutture di parcheggio e di servizio (ristoro, commercio, ecc.)

**Aree per parcheggi**

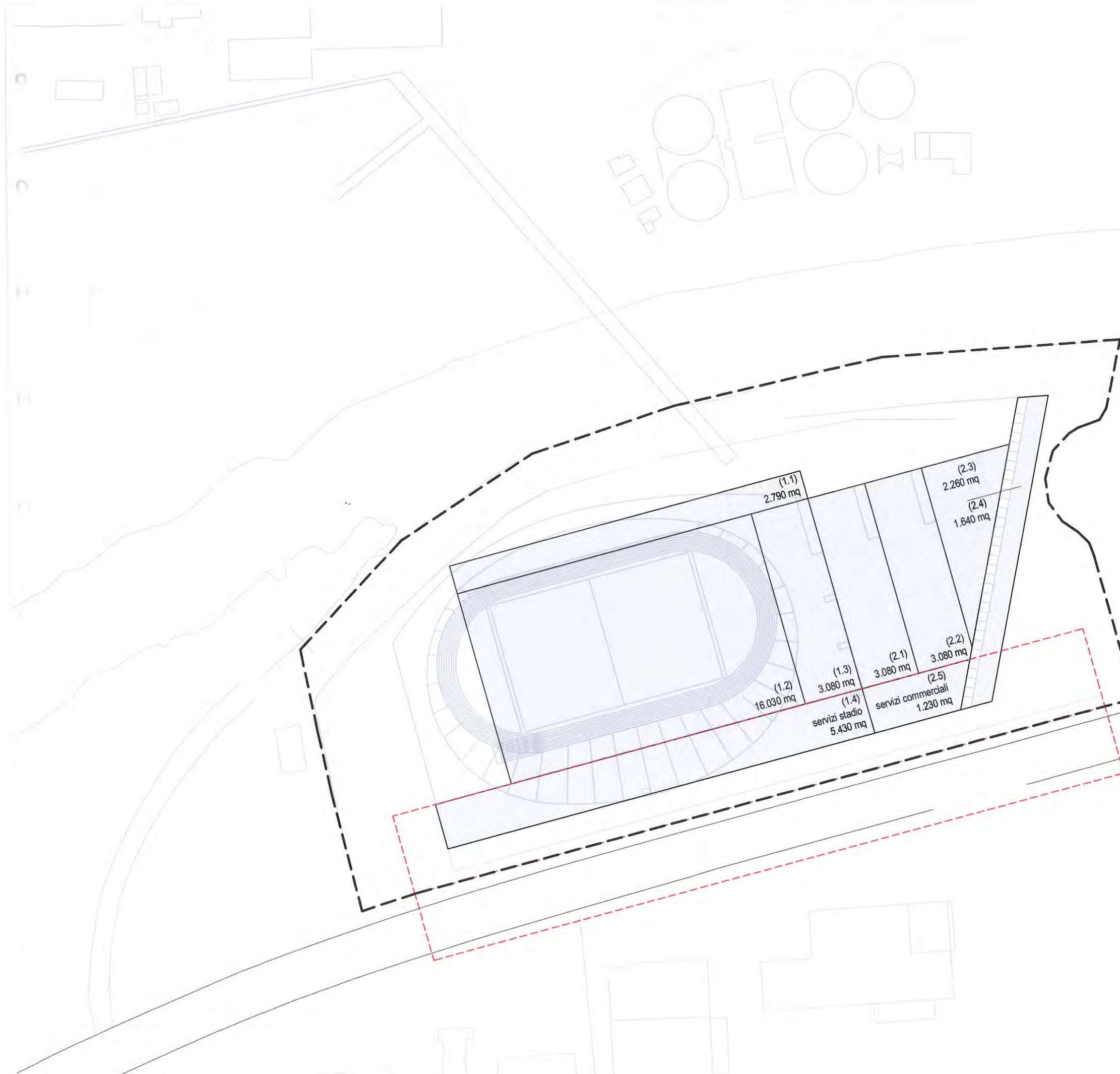
L'area di parcheggio, a servizio dello stadio e delle attrezzature commerciali (porta sud), dimensionata sulla base di 2500 posti-macchina, si può estendere anche a comprendere il suolo sottostante l'autostrada.

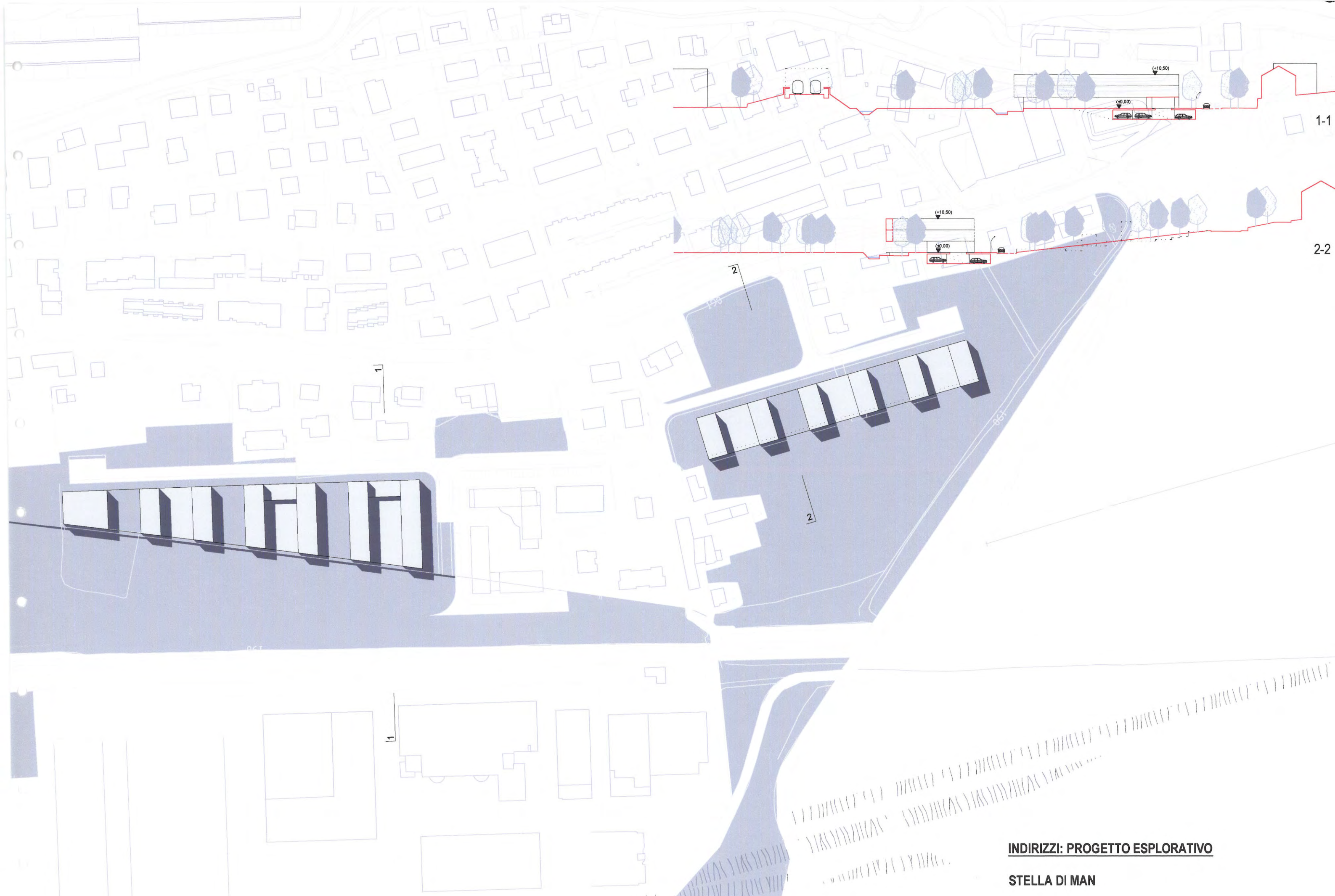
## LEGENDA:

- aree di progetto
- unità edificabili
- aree per parcheggi

## INDIRIZZI: DESCRIZIONE QUANTITATIVA

### PORTA SUD/ STADIO





**INDIRIZZI: PROGETTO ESPLORATIVO**

**STELLA DI MAN**



## PORTA SUD E STADIO – SCHEDA NORMATIVA

### Il progetto del nuovo stadio

#### **Usi del suolo**

L'area di questo progetto si estende sui suoli in destra Adige, compresi fra il tracciato autostradale e il fiume.

Le nuove destinazioni d'uso, sostitutive della precedente previsione per verde pubblico, sono relative ad un'area per attrezzature sportive integrata da servizi commerciali e di parcheggio, eventualmente da realizzarsi secondo la formula del project financing.

I servizi integrati dovranno essere distinti per offerta e qualità dai servizi già presenti sul territorio di Trento per garantire una maggiore attrattività. L'area è servita da strade locali allacciate alla viabilità di Ravina, ma nel momento in cui sarà realizzato il sistema di svincolo sud dell'autostrada con il nuovo ponte sull'Adige, essa si allaccia primariamente a tale sistema viabilistico.

E' inoltre previsto un allaccio tramite ponte pedonale fra la nuova area sportiva e la zona sportiva Ghiaie.

L'area di parcheggio, a servizio dello stadio e delle attrezzature commerciali (porta sud), dimensionata sulla base delle necessità dello stadio e delle attrezzature collaterali, si può eventualmente estendere, per un ulteriore potenziamento fino a 2500 posti macchina, anche a comprendere il suolo sottostante l'autostrada.

#### **Prescrizioni**

Il progetto consta di un lotto di attuazione dedicato all'attrezzatura sportiva, di mq 43320. Lo stadio è dimensionato per una capienza di circa 10000 spettatori, con la possibilità di uso sia per il gioco del calcio che per gare di atletica leggera.

Un secondo lotto, di mq 20860, è dedicato alle attrezzature commerciali, con ampie quote di parcheggio interrato.

Per questo lotto ad uso commerciale è previsto un indice di utilizzabilità di 1,7 mq/mq (lf 6 mc/mq), con cubature intorno ai 120000 mc, realizzabili tuttavia entro un basamento a terrapieno con manto erboso o lastricatura praticabile in copertura, che di fatto modifica il piano di campagna.

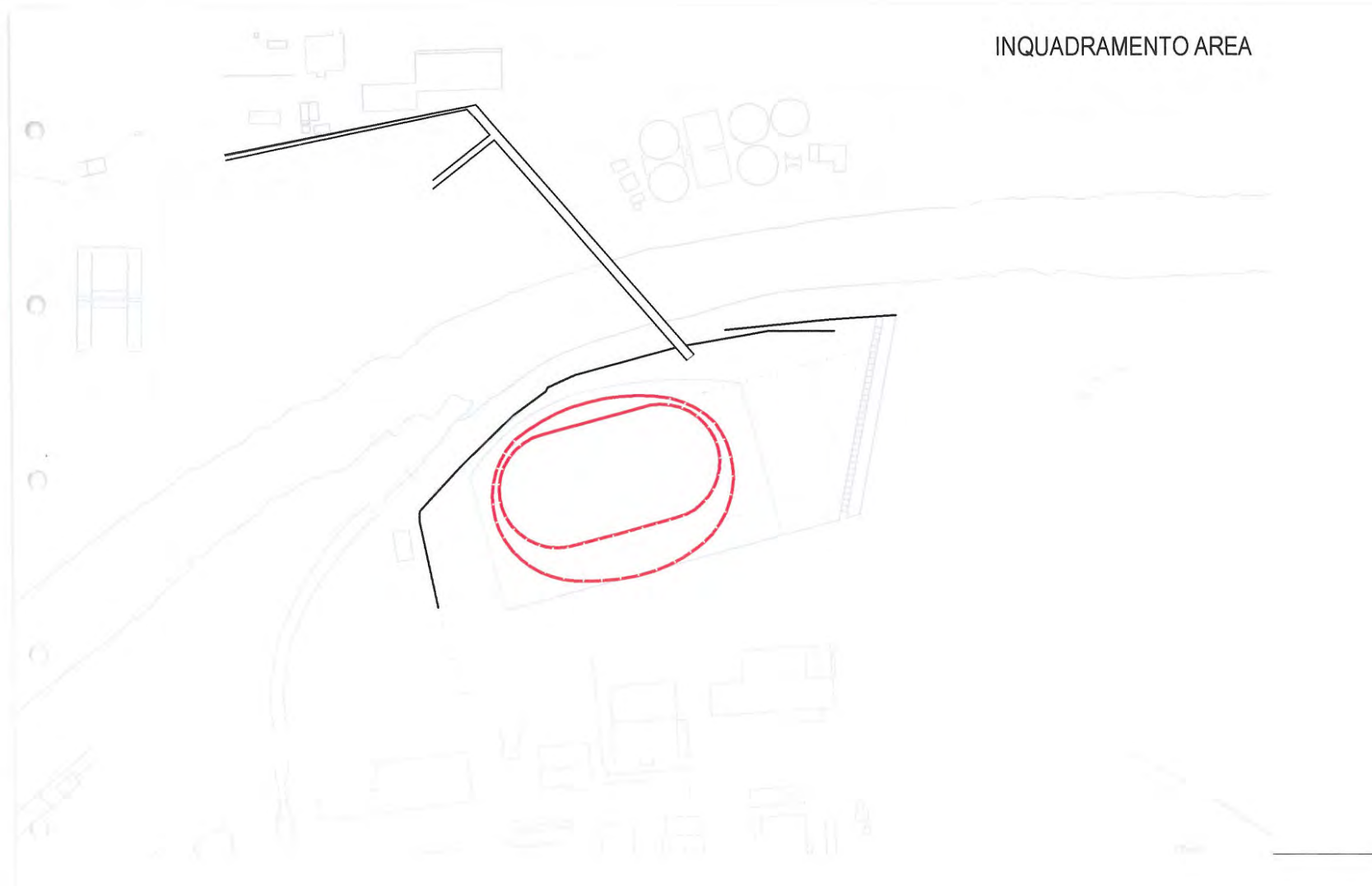
Lo stadio stesso è proposto si realizzi come una cavea scavata entro una struttura a terrapieno incastonata nel terreno e contenente al suo interno le strutture commerciali e di parcheggio.

Due aree aggiuntive di parcheggio sono previste, per complessivi 13180 mq, fuori dal perimetro dell'area d'intervento, nel caso si voglia approfittare dell'uso dei suoli sottostanti il manufatto in rilevato del tracciato autostradale per un potenziamento della dotazione di posti-macchina.








L'ipotesi-base è quella di uno stadio parzialmente incorporato nel terreno e quindi con un impatto non troppo invasivo, ma al contrario capace di arricchire con espedienti scenografici la veduta della riva fluviale destra, a cui si affaccerebbe come una sorta di cavea teatrale, e costituire in certo modo anche una figura d'ingresso alla città per chi proviene dall'autostrada, sottolineata dalla prima descritta "vetrina" pubblicitaria commerciale.

Il collegamento a ponte con l'area del palasport potrebbe inoltre favorire interessanti economie di scala nell'uso delle strutture di parcheggio e di servizio a favore di entrambe le strutture sportive.

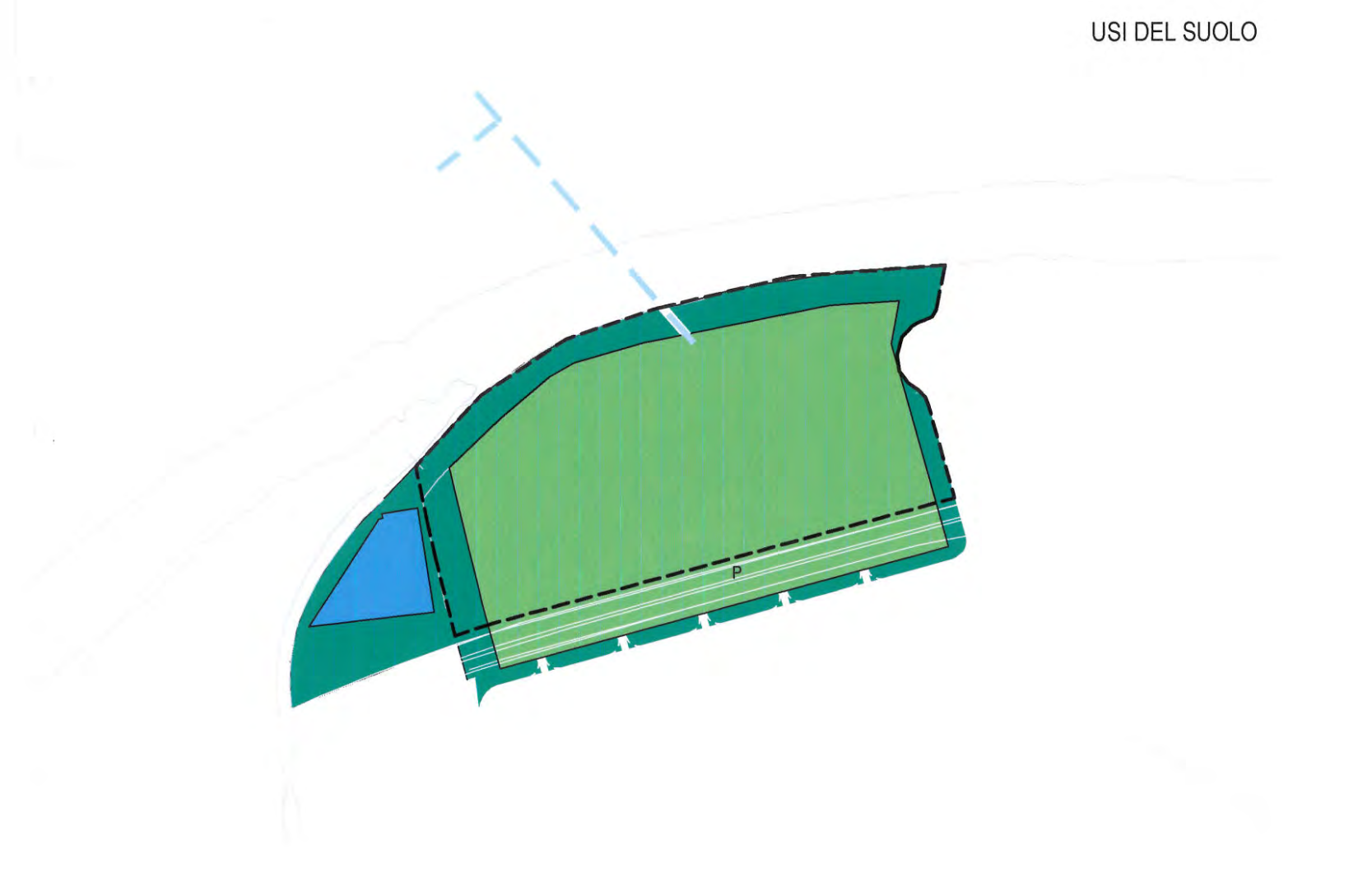
# INQUADRAMENTO AREA



# LEGENDA:

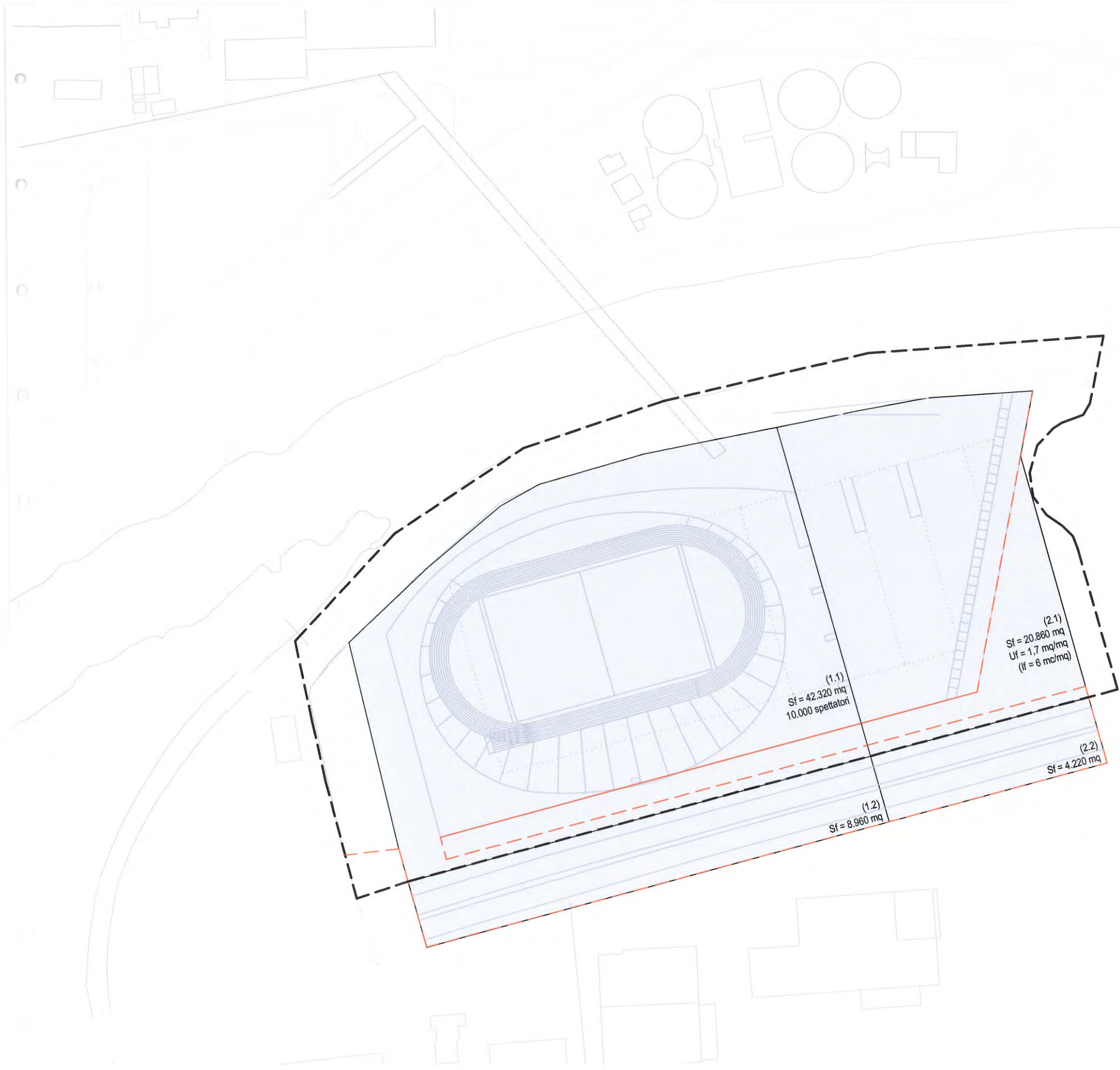
-  area di progetto
-  Zone di uso pubblico di interesse urbano, piazze pubbliche, percorsi ciclopedonali
-  collegamento con passerella ciclopedonale (area sportiva Ghiaie/ area stadio-porta sud)
-  zone per servizi e attrezzature pubbliche (culturali, universitarie, sociali, amministrative)
-  parcheggi fuori e entro terra
-  verde pubblico attrezzato
-  zone per attrezzature sportive

# USI DEL SUOLO



# USI DEL SUOLO

PORTA SUD/ STADIO



<b>Σ 1.1 + 2.1</b>		<b>area di progetto</b>	<b>63.180</b>
sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]		67.800
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]		240.000
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]		-
n° piani max			quota =+198 m
altezza max.	[m]		0,61
rap. di copert.max.			1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
indice di utilizz. Uf			3,8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
indice di fabbr. If			

<b>1</b>		<b>stadio</b>	
		<b>1.1</b>	<b>1.2</b>
sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]	42.320	8.960
sup. fond. Sf	[m <sup>2</sup> ]	42.320	8.960
sup. op. di urb.	[m <sup>2</sup> ]	-	-
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]	34.000	eventuale estensione dell'area parcheggio sul suolo sottostante l'autostrada
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]	120.000	
n° piani max		-	
altezza max.	[m]	non superiore a quota=+198 m	
rap. di copert.max.		0,65	
indice di utilizz. Uf		0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
indice di fabbr. If		2,8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	

<b>2</b>		<b>Servizi commerciali</b>	
		<b>2.1</b>	<b>2.2</b>
sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]	20.860	4.220
sup. fond. Sf	[m <sup>2</sup> ]	19.700	4.220
sup. op. di urb.	[m <sup>2</sup> ]	1.160	-
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]	33.800	eventuale estensione dell'area parcheggio sul suolo sottostante l'autostrada
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]	120.000	
n° piani max		-	
altezza max.	[m]	non superiore a quota=+198 m	
rap. di copert.max.		0,55	
indice di utilizz. Uf		1,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
indice di fabbr. If		6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	

**LEGENDA:**

-  aree di progetto
-  lotti
-  linee di fabbrica prescrittive
-  linee di fabbrica indicative

**PRESCRIZIONI**

**PORTA SUD/ STADIO**

## STELLA DI MAN – SCHEDA NORMATIVA

### Usi del suolo

Le aree di intervento si situano sui bordi occidentali dell'abitato urbano affacciate verso la linea ferroviaria, con l'intento di completare e delimitare il tessuto abitato, allineandosi sulle rogge esistenti e preservando a verde pubblico e agricolo la fascia verso la ferrovia, costituente idealmente l'ultimo lembo del parco fluviale verso sud.

Sono normate come aree residenziali di nuovo impianto .

Sostituiscono in parte la precedente destinazione di piano ad aree per la ricerca.

Le restanti aree residue sono destinate a verde pubblico o agricolo.

### Prescrizioni

Il piano prevede due lotti attuativi distinti, entrambi a funzione residenziale.

Uno di questi potrebbe essere eventualmente destinato agli alloggi delle forze armate stanziate in Trento.

Il lotto n.1 ha una superficie terr. di 13210 mq, con un Uf di 1 mq/mq e un If di 3,5 mc/mq per un'altezza max di 10,50 m ovvero di 3 piani.

Il lotto n.2 ha una superficie terr. di 10870 mq, con un Uf di 1 mq/mq e un If di 3,5 mc/mq per un'altezza max di 10,50 m ovvero di 3 piani.

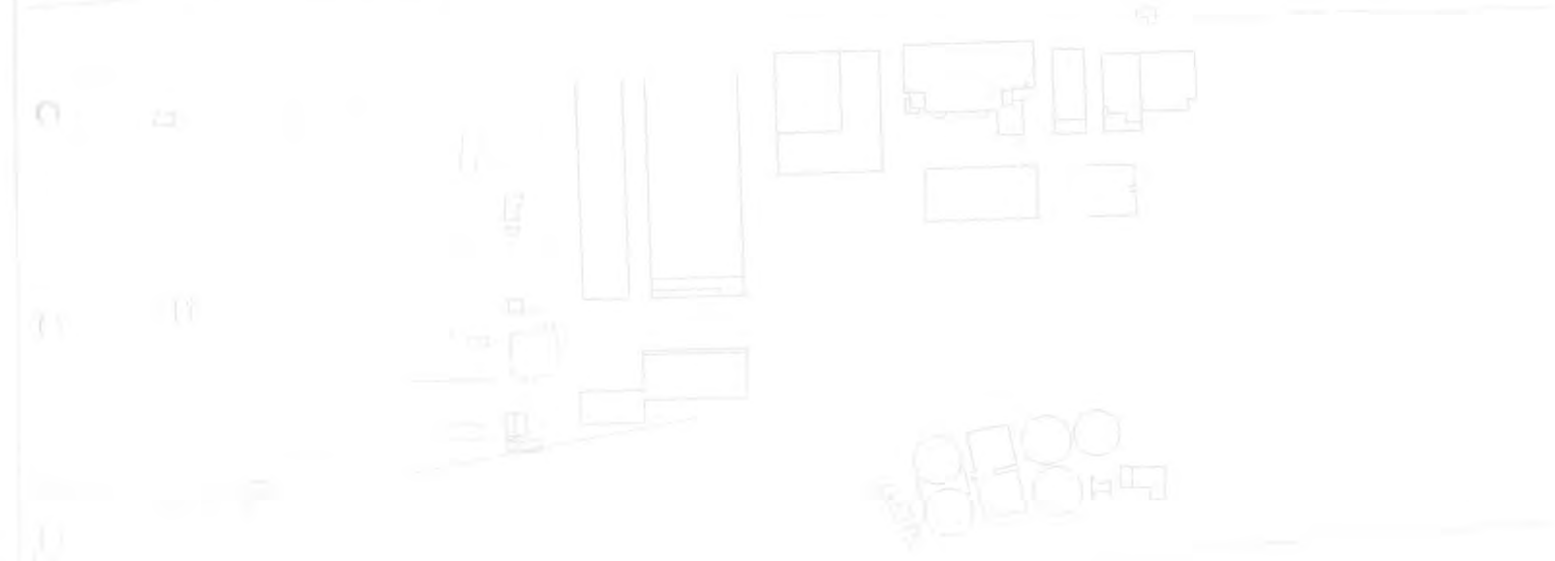
E' prescritto l'allineamento dei corpi di fabbrica sulle strade di accesso poste a est della lottizzazione.

Le residue aree a est sono destinate a verde.








Si consiglia il tracciato di percorsi pedonali o corridoi verdi trasversali da assoggettarsi a servitù pubblica onde consentire una ampia penetrabilità tra le zone verdi oltre le rogge e l'abitato alle loro spalle.

### Orientamenti progettuali

L'idea-base è di preservare le aree verdi nei loro caratteri di paesaggio agrario, in continuazione col parco agricolo previsto oltreferrovia verso via Fersina. E di preservare inoltre e valorizzare i tracciati delle rogge, con la possibilità di una fruibilità pedonale delle aree medesime. Gli insediamenti sono di completamento del tessuto esistente, nel tentativo di rendere più precisato il limite urbano, e sono impostati in modo che possa darsi un'ampia penetrabilità trasversale fra la strada principale confluyente sulla SS n.12 e le aree verdi agricole verso la ferrovia.

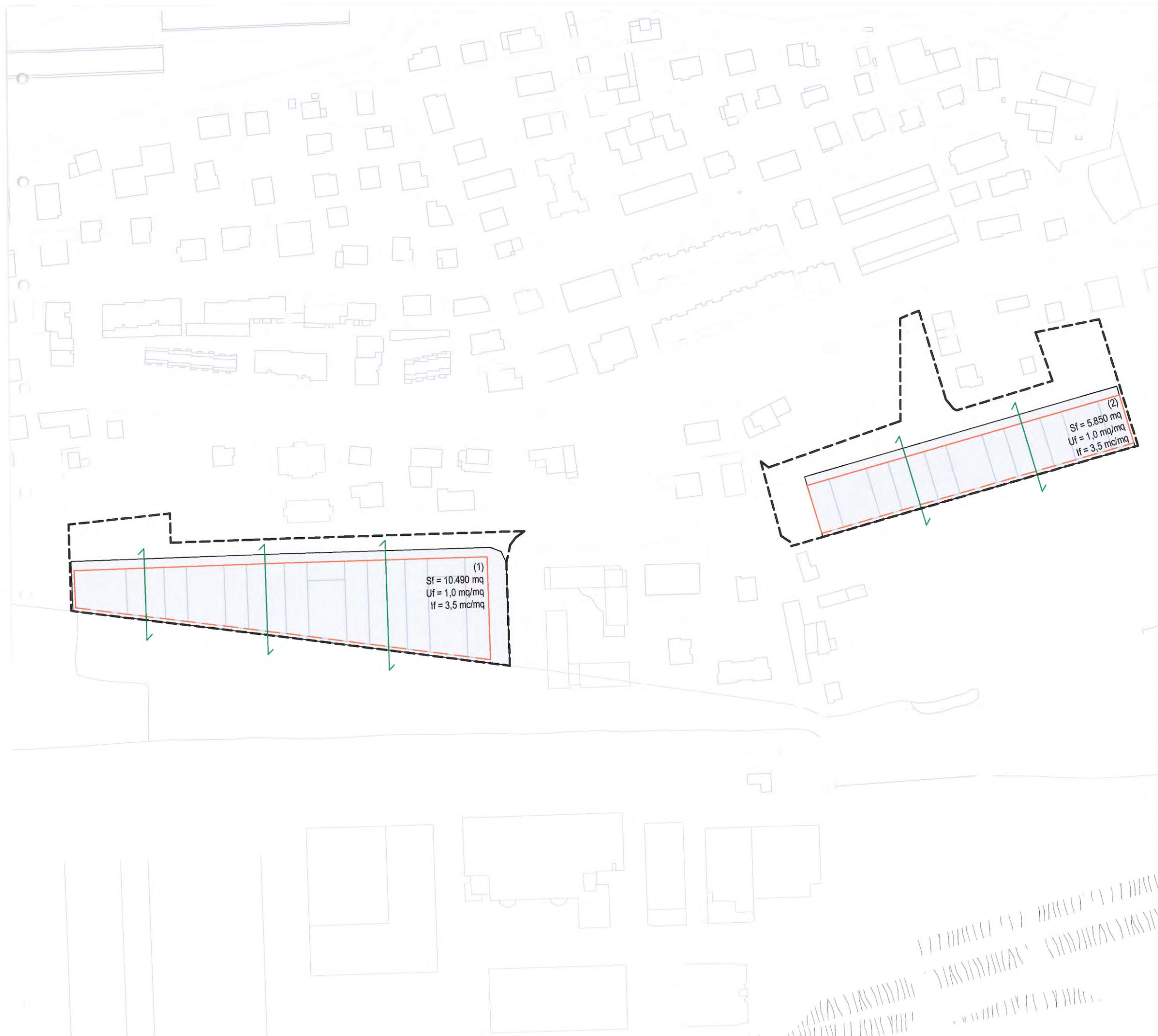


LEGENDA:

-  aree di progetto
-  zone prevalentemente residenziali esistenti e di completamento
-  zone prevalentemente residenziali di nuovo impianto
-  zone miste residenziali e terziarie
-  zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento
-  zone agricole di particolare tutela
-  verde pubblico attrezzato

USI DEL SUOLO

STELLA DI MAN



sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]
sup. fond. Sf	[m <sup>2</sup> ]
sup. op. di urb.	[m <sup>2</sup> ]
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]
n° piani max	
altezza max.	[m]
rap. di copert.max.	
indice di utilizz. Uf	
indice di fabbr. If	

1	
residenza	
	13.210
	10.490
	2.720
	10.470
	36.700
	3
	10,50
	0,35
	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	3,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

sup. terr. St	[m <sup>2</sup> ]
sup. fond. Sf	[m <sup>2</sup> ]
sup. op. di urb.	[m <sup>2</sup> ]
sup. utile max.	[m <sup>2</sup> ]
cubatura max.	[m <sup>3</sup> ]
n° piani max	
altezza max.	[m]
rap. di copert.max.	
indice di utilizz. Uf	
indice di fabbr. If	

2	
residenza	
	10.870
	5.850
	5.020
	5.760
	20.160
	3
	10,50
	0,32
	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	3,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

(1)  
Sf = 10.490 mq  
Uf = 1,0 mq/mq  
If = 3,5 mc/mq

(2)  
Sf = 5.850 mq  
Uf = 1,0 mq/mq  
If = 3,5 mc/mq

LEGENDA:

-  aree di progetto
-  lotti
-  percorsi di servitù pubblica
-  linee di fabbrica prescrittive
-  linee di fabbrica indicative

**PRESCRIZIONI**

**STELLA DI MAN**