

“Proposta di Accordo di Pianificazione in variante al PI, ex art. 6 della L.R. 11/2004 di ambiti di ristrutturazione urbana, ambiti I e II del Masterplan della ZAI storica nonché per i contesti dei centri storici e delle Corti Rurali di pregio”

RELAZIONE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

Il Masterplan allegato al Piano degli Interventi prevede per questa zona, individuata come ATO 4 Tessuto Produttivo della Zai Storica Ambito II, destinazioni d'uso quali il residenziale e attività terziarie e commerciali a scala di quartiere con indice di edificabilità di 0,7 mq./mq. e un numero massimo di 4 piani fuori terra.

L'intervento che si intende proporre è la demolizione degli immobili esistenti e non più funzionali alle attuali esigenze di mercato e la realizzazione di un nuovo edificio isolato che si sviluppa su quattro piani.

Il nuovo posizionamento dell'edificio permette la realizzazione di tutti gli standards necessari e una viabilità interna ottimale

Nel dettaglio la proposta progettuale prevede:

–	Superficie del lotto di proprietà	mq. 6200
–	S.U.L. realizzabile (mq. 6200 x 0,7 mq/mq)	mq. 4340
–	Numero dei piani	4
–	Destinazioni d'uso previste	commerciale
	piano terra	
	piano primo	direzionale
	piano secondo	direzionale/residenz.
	piano terzo	residenziale
–	Rapporto di copertura max	30%

Nel giugno del 2014, ai sensi della L.R. 50/2012 e dell'art. 2 del Regolamento reg. 1/2013, è stata presentata, al Coordinamento Pianificazione Territoriale, la Proposta per l'Individuazione e/o Variazione "Aree Degradate da Riquilificare".

La proposta prevede l'adeguamento della S.U.L. a quanto previsto dal Masterplan ma con una riduzione notevole della superficie coperta. Il nuovo complesso immobiliare che si andrà a realizzare sarà realizzato con materiali e tecnologie moderne che comportano sicuramente un miglioramento della qualità urbana della zona che risulta essere anche quella più vicina alla città.

TEMPI E MODALITA' PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

Interesse della proprietà è la possibilità di intervento sull'area con le modalità previste dal Masterplan in tempi relativamente brevi, vista la situazione di degrado attualmente esistente che non consente in alcun modo il suo utilizzo.

La modalità di intervento, vista la conformazione del lotto e la sua ubicazione nel territorio che risulta servita da una buona viabilità e vicinanza dei trasporti pubblici, è l'intervento diretto.