

**Variante di Rimodulazione del P.I.**  
**Proposta di trasformazione urbanistica all'interno degli**  
**“Ambiti di ristrutturazione urbana,**  
**ambiti I e II del Masterplan della ZAI storica”**

**1. Soggetto proponente**

SRI DEVI Srl con sede a [REDACTED] - C.F. e P.Iva 03963540236 -

Utilizzatore

[REDACTED]

[REDACTED] -

Proprietario

**2. Storia**

- A. SRI DEVI Srl è utilizzatrice di una porzione di fabbricato (piano seminterrato e piano rialzato e relative pertinenze esterne) che trovasi inserito nella Scheda n.5 prevista dal P.I. all'interno degli accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. 23/044/2004 n. 11
- B. Poiché il lotto di proprietà fa parte di una più ampia perimetrazione definita dalla Scheda n. 5, SRI DEVI ha partecipato al bando per Manifestazione d'interesse con la confinante SAVE Srl, ma l'Accordo definitivo di pianificazione non è stato concluso.
- C. L'edificio in questione costituiva in origine gli *uffici e l'abitazione del custode* di un più ampio complesso produttivo, successivamente dismesso e alienato con frazionamento. SRI DEVI è subentrata nei soli locali destinati a *ufficio*, a seguito di atto d'acquisto notaio Mario Bernardelli, in data 12/11/2010.
- D. Trattasi dunque di ufficio in zona produttiva, nato e autorizzato come ufficio di attività industriale, da più di vent'anni non più legato alla produzione e di fatto diventato terziario. La situazione edilizia attuale, relativa a precedenti interventi (condono edilizio ex L. 47/85) e a un ampliamento recente (Piano Casa), è interamente a norma, compresa la regolarizzazione e autorizzazione allo scarico dei reflui. A questo proposito è già tutto predisposto per un eventuale allaccio alla rete fognaria.

**3. Dati**

• **Individuazione catastale**

Catasto terreni: Fg. 347 M.n. 4 - M.n. 184 (Vedi Estratto di mappa)

Catasto fabbricati: Fg. 347 M.n. 4 sub 19, 23, 24 - M.n. 184 (Vedi elaborato planimetrico)

• **Piano degli Interventi**

L'area oggetto della presente proposta è individuata nell'estratto dalla Tav 4-5 del P.I. (vedi allegato).

#### 4. Proposta

Si propone il cambio di destinazione urbanistica da *Zona produttiva* a *Zona terziaria*.

Non si prevedono opere né aumento di volumi.

Appare di pubblico interesse la regolarizzazione di una situazione complicatasi nel tempo, pienamente stabilizzata da anni, ma che evidenzia le tipiche contraddizioni della Zai storica. Pur non prevedendo alcun intervento, e alcun cambio di destinazione edilizia, il solo cambio di destinazione urbanistica implica un Contributo di Sostenibilità di € 18.102,00 (Vedi Tav. 1).

#### 5. Tempi, modalità e garanzie per l'attuazione dell'accordo

Poiché non sono previste opere, tempi e garanzie sono esclusivamente legati ai tempi tecnici per concludere e sottoscrivere l'Accordo di pianificazione.

SRI DEVI SRI  
[Redacted signature]