

“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 commerciale, direzionale e residenziale, con tipologia di edificio a torre e un numero massimo di 11 livelli.

L'intervento che si intende proporre è il cambio d'uso dell'edificio attuale in commerciale e, se il mercato lo consentirà, la successiva demolizione degli immobili esistenti e la realizzazione di un nuovo edificio isolato a torre.

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. 6770 |
| – Numero dei piani max | 11 |
| – Destinazioni d'uso previste | commerciale, direzionale, residenziale |
| – Rapporto di copertura max | 30% |

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 dettati dall'andamento del mercato e dall'evoluzione della ZAI storica.

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.