

RELAZIONE

La presente istanza riguarda:

1. La riproposizione di una nuova scheda norma, cui si correlerà la sottoscrizione di un successivo nuovo Accordo di Pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004, che consenta la realizzazione di una SUL commerciale pari a mq 1.800, tale da consentire l'insediamento di una media superficie di vendita.
2. Tale proposta riprende nei valori quantitativi massimi, quanto già previsto con la ex Scheda Norma 241, decaduta a seguito della DGC nr 308 del 13.10.2015.
3. La richiesta scaturisce principalmente dalle stesse motivazioni di cui alla Manifestazione d'Interesse presentata nel 2009: la presenza nel tessuto edilizio del quartiere a prevalente destinazione residenziale di un fabbricato industriale a tutt'oggi operante, legato alla produzione dolciaria, attività primaria della Società proprietaria (Paluani SpA), risulta incoerente e foriera di problematiche funzionali, logistiche ed infrastrutturali.
4. Nell'ambito della perimetrazione della ST proposta si vuole dare l'opportunità al futuro fabbricato di potersi insediare all'interno dell'area di "galleggiamento" determinata principalmente dai vincoli di distanza dalle strade, collegandosi con l'edificio esistente (sempre di proprietà) con fronte principale su Corso Milano.
5. Si rende necessario quindi tenere in considerazione anche questo fabbricato e la sua area pertinenziale oggi destinata a Zona-art. 114 delle NTO del PI: da qui l'indicazione inclusa nella proposta di Nuova Scheda Norma, di una seconda perimetrazione d'intervento, correlata alla prima, con conseguente attribuzione di Zona art-104, "Tessuto TCb1 ad alta densità".
6. La nuova SUL richiesta potrà essere insediata in modo autonomo, isolata all'interno della ST individuata, o, in alternativa, anche in forma funzionalmente correlata da un punto di vista edilizio, in aderenza con il piano terra del fabbricato collocato lungo Corso Milano, la cui destinazione d'uso è già commerciale.
7. La società richiedente ribadisce l'adesione all'applicazione dei meccanismi perequativi sanciti dalle NTO per quanto concerne al pagamento del Contributo di Sostenibilità.

Per una migliore sintesi dei contenuti della presente richiesta, con la tabella a seguire, vengono illustrati gli elementi costitutivi della ex Scheda Norma 241 e quella nuova proposta.

	SCHEDA NORMA 241	NUOVA SCHEDA NORMA PROPOSTA (EX 241)
ST	3.600 mq	4.750 mq
Classe Perequativa	7	7
U1 - Abitativi	1.200 mq	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq	1.800 mq
U3 - Terziari	600 mq	0 mq
U4 – Turistici, ricettivi congressuali	0 mq	0 mq
U5 – Produttivi e manifatturieri	0 mq	0 mq
U - altro	0 mq	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.800 mq	1.800 mq
N. Piani fuori terra	Max n. 4	Max n. 4
VS	Min. 50%	Min. 50%

Modalità di attuazione: Comparto Urbanistico convenzionato.