

Allegata all'istanza di richiesta di accordo tra privati e P.A. presentata da LUC EDIL S.R.L.S nella persona di Varacchi Luciana in qualità di legale rappresentante riguardante il cambio destinazione d'uso da laboratorio (D/8) ad abitazione (A/3) sul fabbricato sito in Via Primo Levi n°6 nel Comune di Collecchio.

.....

- Relazione tecnica

Bardi, lì 28/09/2021

IL TECNICO

.....
(*Borella geom. Marc*)

Allegata all'istanza di richiesta di accordo tra privati e P.A. presentata da LUC EDIL S.R.L.S nella persona di Varacchi Luciana in qualità di legale rappresentante riguardante il cambio destinazione d'uso da laboratorio (D/8) ad abitazione (A/3) sul fabbricato sito in Via Primo Levi n°6 nel Comune di Collecchio.

.....

RELAZIONE TECNICA - SQUEA

L'intervento oggetto della presente richiesta di accordo tra privati e pubblica amministrazione riguarda il cambio di destinazione d'uso di un'unità immobiliare.

Ubicazione: L'unità in oggetto è ubicata in via Primo Levi n°8 e censita al catasto fabbricati del Comune di Collecchio al foglio 20 mappale 65 subalterno 15.

Descrizione: L'immobile è situato in un contesto prevalentemente artigianale ma allo stesso tempo vi sono immobili a carattere residenziale e appunto per questo il presente accordo è finalizzato alla trasformazione di un'unità a carattere artigianale in un'unità a carattere residenziale. Inoltre nel fabbricato attualmente sono già presenti 4 unità immobiliari ubicate al secondo piano.

Il fabbricato attualmente presenta al piano terra e piano primo caratteristiche spaziali e architettoniche già assimilabili ad un contesto residenziale.

Obiettivi: Come riportato nell'allegato del P.U.G. “strategia della qualità urbana ed ecologico-ambientale” l'intervento si pone come obiettivo il miglioramento della compatibilità tra le aree produttive ed i più modesti ambiti residenziali, e la conferma, riqualificazione ed eventuale integrazione dell'attuale offerta dei servizi minimi e come descritto al punto 5.3.4. del P.U.G.

– SQUEA l'area di Lemignano ha sempre rappresentato il polo produttivo del Comune di Collecchio ma con parziali zone a carattere residenziale.

L'intervento sarà finalizzato alla riqualificazione dell'edificio esistente da un punto di vista edilizio, mentre la riqualificazione dell'area verde garantirà una maggiore fruizione della stessa, migliorerà le connessioni pedonali e ciclabili presenti e inoltre migliorerà l'aspetto architettonico della zona.

Proposta: L'accordo che si vuole proporre riguarda la riqualificazione dell'attuale parco

Allegata all'istanza di richiesta di accordo tra privati e P.A. presentata da LUC EDIL S.R.L.S nella persona di Varacchi Luciana in qualità di legale rappresentante riguardante il cambio destinazione d'uso da laboratorio (D/8) ad abitazione (A/3) sul fabbricato sito in Via Primo Levi n°6 nel Comune di Collecchio.

.....
giochi/punto sosta situato all'incrocio tra Via Primo Levi e Via Anna Frank, attualmente l'area verde necessiterebbe di manutenzione e di riqualificazione.

Le opere riguardano l'ampliamento dell'attuale pavimentazione per rendere la superficie omogenea in modo tale da sfruttare maggiormente la superficie, dove all'interno verrà prevista l'installazione di un pergolato di dimensioni 4 m x 4 m per una superficie totale di 16 mq netti. Oltre al pergolato saranno previste 4 panchine da 1,80 m x 1,60 m per consentire la sosta o un punto ristoro al riparo dalla pioggia e dal sole nel periodo estivo.

Per rendere il tutto più fruibile verrà inoltre installato un porta bicicletta per consentire la sosta anche a ciclisti.

Conclusioni: La presente proposta rientra negli obiettivi prefissati nel P.U.G. e lo scopo è appunto la riqualificazione di un'area che ad oggi può essere usata da molteplici utenti in quanto ubicata in contesto di passaggio sia lavorativo che residenziale.

Bardi, lì 28/09/2021

IL TECNICO

.....
(Borella geom. Marc)