



COMUNE DI COLLECCHIO

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL CENTRO DI COLLECCHIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PUBBLICA
COMPARTO 5

VARIANTE

Responsabile del procedimento
ARCH. GABRIELLA BERZIOLI
Ufficio Urbanistica

Adottato con delibera
del C.C. n. 27 14/06/01

Approvato con delibera
del C.C. n. 62 16/10/01

PROGETTO DI VARIANTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA - VARIANTE

OTTOBRE 2011

PROGETTISTI:

ARCH. ALESSANDRO CAMPANINI
ARCH. LUCA CESARI
ARCH. DAVIDE DELENDATI

VIA DALMAZIA, 34/A - 43100 PARMA
TEL. 0521/230073 E.MAIL. posta@studioaus.it

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La variante al Piano Particolareggiato Comparto 5 è finalizzata ad introdurre alcune modifiche all'impianto normativo e progettuale del piano approvato con la delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 16.10.2001.

Le modifiche, unicamente indirizzate all'attuazione del lotto edificabile F ricompreso nel sub-comparto attuativo A.1 (stralcio operativo A.1.2), si possono così riepilogare:

- 1) possibilità di insediare al piano terra dell'edificio di progetto F, attualmente solo residenziale, attività a carattere commerciale di vicinato, pubblici esercizi e attività direzionali (usi U3.1, U3.2, U3.3, U3.6) per un volumetria massima di mc 2.560 su un volume complessivo di mc 11.876.

In un'ottica di continuità con il sistema commerciale-direzionale realizzato nei limitrofi lotti I, H e G, il previsto insediamento di attività di piccola entità ne costituisce la naturale estensione lungo un asse viario, che in seguito alla realizzazione dell'ambito pedonale di Piazza Europa, corso Eguaglianza e piazza Fraternità ha rafforzato la propria vocazione pubblica.

Analogamente a quanto già realizzato lo schema tipologico proposto (tav. 42/var) individua un sistema di spazi pedonali ad uso pubblico; questi si compenetrano nel volume costruito rivolgendosi ambivalentemente al viale della Libertà e al parcheggio sul lato opposto, ponendosi da qui in continuità con l'area commerciale-direzionale predetta.

- 2) individuazione di tre piccole aree aventi superficie totale di mq 171 da destinare a stalli di sosta per motoveicoli – due su viale della Libertà ed uno come propaggine del parcheggio di progetto – in relazione all'incremento della dotazione di standard di parcheggio pubblico correlato all'introduzione dei nuovi usi.
- 3) minime variazioni alla sagoma dell'edificio F circoscritte alla riduzione della profondità delle semicorti prospettanti su viale della Libertà e alla regolarizzazione della testata nord-ovest attualmente ritagliata in senso diagonale, con conseguente ottenimento di un lieve allargamento dei corpi frontali.

Come evidenziato nella tavola riguardante gli schemi tipologici (42a/var), le modifiche garantiscono il miglioramento della qualità abitativa insediata attraverso la realizzazione di alloggi di grosso taglio.

La regolarizzazione della testata nord-ovest è resa possibile dall'impegno sottoscritto dalla società proprietaria del lotto confinante, facente capo al medesimo soggetto attuatore dell'intervento, di cedere all'attuatore stesso una porzione di terreno corrispondente all'entità necessaria a rendere la sagoma modificata dell'edificio conforme alle distanze dai confini di proprietà.

La variante determina modifiche ai seguenti temi trattati dalla convenzione urbanistica:

- elenco elaborati

- descrizione dell'intervento, relativamente alle quantità di standard, alle funzioni e alle quantità volumetriche dell'unità edilizia F e alle quantità volumetriche delle unità edilizie G, H, I (art.1)
- fidejussioni (art. 7)
- obblighi aggiuntivi, relativamente all'obbligo di perfezionare l'acquisizione della porzione di terreno in proprietà confinante (art. 8)
- modalità attuative, relativamente alle quantità di standard (art. 10)
- tempi d'attuazione (art. 11)