



# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

OGGETTO : Variante al P.D.L. Comparto C2/42 Area E.R.P. di Via Cà Baldù

(PDC n° 04/083 del 12/09/2005)

Il progetto di Variante al piano di lottizzazione in questione, è finalizzato più che altro ad una diversa “previsione tipologica ed organizzazione planimetrica” dei nuovi fabbricati da realizzare all’ interno dell’ intero comparto edificatorio.

Detto cambiamento, che in ogni caso mantiene invariati tutti gli standards pubblici previsti dall’ attuale Piano Attuativo, nonché tutte le stesse opere già realizzate e collaudate (*Certific. di Collaudo del 04.03.2011*), si basa principalmente su due aspetti fondamentali :

## La tipologia dei fabbricati:

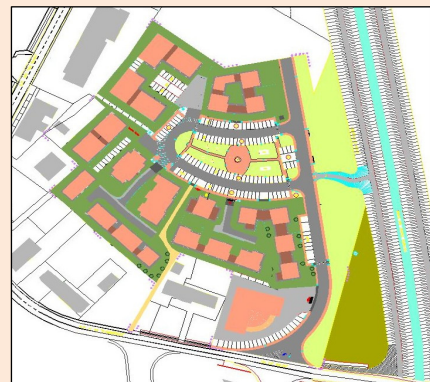
come evidenziato nella tavola del Planivolumetrico di variante, riferito all’ intero comparto edificatorio, approvata contestualmente alla realizzazione del 1° stralcio esecutivo (*PdC 13/PDC 18 - Autorizzazione Paesaggistica del 22.08.2013*), vengono previste su tutta l’ intera area, delle differenti tipologie edilizie (*a blocco, singole, bifamiliari, trifamiliari...ecc*) in luogo dell’ unica tipologia “a blocco” della previsione originaria, che avrebbe prodotto oltretutto un certo impatto ambientale nella realizzazione dei 12 Condomini con altezze fino a 14 metri. Con questa nuova soluzione planimetrica adottata ed in adeguamento anche alle nuove norme del Piano degli Interventi, viene anche eliminato il parametro della Superficie Coperta, fatto salvo il rispetto delle sagome di massima e delle distanze minime indicate dal planivolumetrico.

Nello stesso contesto poi, viene altresì concordata la cessione gratuita al Comune anche delle attuali aree a parcheggio private ad uso pubblico, fatta eccezione per alcuni posti auto direttamente pertinenti ad un preciso contesto edificatorio in corte 1 e corte 2.

**1° Planivolumetrico**



**2° Planivolumetrico**



### Lo stralcio dell' indirizzo E.R.P.:

Sulla base di tutta una serie di valutazioni ed opportunità economiche condivise in particolare dall' Amministrazione Comunale in virtù del fatto che i prezzi massimi di cessione degli alloggi da convenzionare, risultavano addirittura superiori a quelli attuali di mercato, viene eliminata da tutto il Comparto edificatorio C2/42, la suddetta previsione urbanistica per l' edificazione dei fabbricati in Edilizia Residenziale Pubblica.

### **Panoramica da nord-est**



In conclusione si può dire che questa diversa previsione edificatoria, caratterizzata da più tipologie costruttive distribuite poi sulle varie Corti interne e con la conseguente riduzione delle unità abitative, andrà senza dubbio a migliorare sotto tutti gli aspetti, la qualità dell' intero insediamento residenziale di tutto il comparto.

Lì, 09.04.2015

Il Tecnico