



Osservazione n. **32** n. Prot. **3231/11** data Arrivo **24/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **SALZA Carlo - amministratore delegato**

a titolo **per Associazione, Ente, Società'** per **ESSELUNGA SpA**

DOCUMENTI INTERESSATI DALL'OSSERVAZIONE

Tavole o Elaborati del PGT

- DOCUMENTO DI PIANO
- PIANO DEI SERVIZI
- PIANO DELLE REGOLE
- DETERMINAZIONE RETICOLO IDRICO MINORE

DATI GENERALI DELL'AREA

Via / Piazza **via Michelozzo da Forlì**

civico

Foglio Mappale Sub

Superficie (mq)

Eventuali vincoli o servitù gravanti sull'immobile
Eventuali PIANI ATTUATIVI interessanti l'immobile

8	95
	97
	142

Sintesi dell'osservazione

Si chiede:
1) Che venga previsto un nuovo ed autonomo comparto di intervento, corrispondente alla proprietà ESSELUNGA indicata all'all. 1, per la riqualificazione del complesso industriale e residenziale dismessi lì presenti;
oppure, il alternativa
2) per l'area in oggetto venga prevista la possibilità di intervento attraverso un titolo edilizio unitario, anche mediante un mix funzionale.

Controdeduzione

Parzialmente favorevole all'accoglimento per le seguenti motivazioni. Dato il contesto residenziale in cui l'area è inserita, che garantisce un buon grado di articolazione funzionale del tessuto urbano, si ritiene accoglibile la richiesta di riconversione a destinazione residenziale.

L'area corrispondente alla proprietà ESSELUNGA verrà suddivisa su due Ambiti, come da allegato grafico: la parte compresa tra via Michelozzo Michelozzi e via Pisano, come da Piano Adottato, rimane annessa all'Ambito residenziale a volumetria controllata n° 62 e ne assume gli indici urbanistici previsti dall'All. 1 - Abaco degli ambiti residenziali a volumetria controllata e di seguito indicati:

- Numero Ambito = 62
- RC = 35%
- Piani fuori terra = n° 2
- Tipologia edilizia= 1, 2

Per l'area restante di circa 5665 mq, corrispondente alla parte più ad est della proprietà ESSELUNGA, viene costituito un nuovo Ambito residenziale a volumetria controllata, il n° 62/A, con gli indici urbanistici di seguito indicati:

- Numero Ambito = 62/A
- RC = 35%
- Piani fuori terra = n° 2
- Tipologia edilizia= 1, 2, 3,

Tali indici vengono definiti in analogia a quanto previsto per gli Ambiti residenziali a volumetria controllata n° 62 e n° 61.

Il nuovo Ambito 62/A sarà a destinazione residenziale, con la possibilità di destinare una quota della SLP prevista ad attività commerciali di vicinato. Verrà attuato a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato con previsione planivolumetrica e cessione/monetizzazione di aree da destinare a servizi calcolate in ragione di mq 35/ abitante.

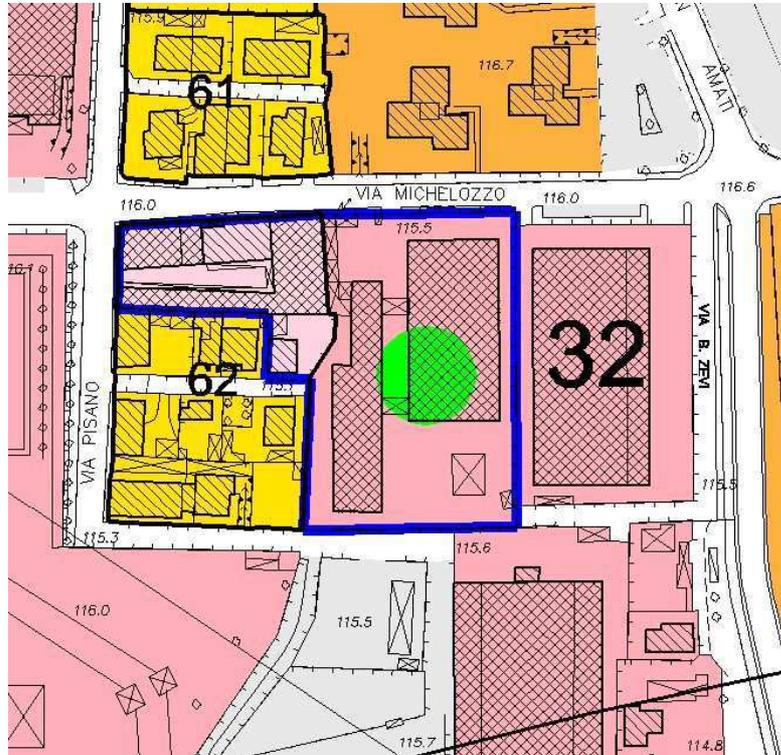


Osservazione n. **32** n. Prot. **3231/11** data Arrivo **24/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **SALZA Carlo - amministratore delegato**

a titolo **per Associazione, Ente, Società'** per **ESSELUNGA SpA**

STRALCIO CARTOGRAFICO ADOTTATO



STRALCIO CARTOGRAFICO MODIFICATO

