

ATU 2.1

Corso Giuseppe Garibaldi - proprietà Meditalia

SUPERFICIE AREA	6.135 m ²
CESSIONI DA REPERIRE ALL'INTERNO DEL LOTTO	1.900m ²
SL REALIZZABILE TOTALE	4.300 m ²
DESTINAZIONE D'USO IN PROGETTO	Usi prevalentemente residenziali

Prescrizioni

È prevista la conservazione dell'edificio individuato con la lettera A nella scheda, posto lungo corso Garibaldi, per il quale è ammessa la ristrutturazione edilizia con mantenimento dei muri perimetrali (in particolar modo la facciata prospiciente il corso). È ammesso il recupero abitativo del sottotetto.

Per l'edificio individuato con la lettera B è ammessa la ristrutturazione edilizia con demolizione integrale con accorpamento dei piccoli volumi e accessori esistenti, purché il nuovo volume edilizio sia costruito a filo strada (Corso Giuseppe Garibaldi) e non superi il filo di gronda dell'edificio di cui alla lettera A. Anche in questo caso è ammesso il recupero abitativo del sottotetto.

L'area da cedere gratuitamente individuata nella scheda (superficie minima 1900 mq) dovrà essere destinata a giardino pubblico. Essa costituisce dotazione di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale e sarà realizzata interamente a carico dell'operatore ancorché per un importo superiore agli oneri di urbanizzazione tabellari. Qualora la sua superficie sia superiore alla dotazione di attrezzatura pubblica e di interesse pubblico e generale dovuta, la porzione aggiuntiva deve essere considerata standard qualitativo. La regolazione delle modalità d'uso del giardino pubblico (apertura, chiusura, recinzione, etc.) e della manutenzione sarà definita nei successivi passaggi autorizzativi (convenzione).

I nuovi edifici dovranno sottolineare il bordo del nuovo Parco e, in particolar modo, il margine nord del lotto. È prevista infatti la realizzazione di un corpo di fabbrica con orientamento est -ovest che riprende la giacitura del muro che a settentrione delimita l'ambito e che

definisce, da una parte, il giardino, e dall'altra la piazza prevista nell'Ambito di trasformazione urbana n.2. Una differente collocazione e orientamento di questo edificio potrà essere autorizzato solo dalla Commissione Paesaggio qualora essa giudichi il progetto presentato come migliorativo degli schemi di massima allegati alla presente scheda.¹ Qualsiasi edificio costruito all'interno del lotto non potrà avere più di sei piani fuori terra, compreso il sottotetto abitabile e il piano pilotis se previsti.

Nelle more d'approvazione del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato l'Amministrazione si riserva di acquisire l'area a parco attraverso procedura espropriativa. In tal caso il presente ambito di trasformazione urbano potrà essere approvato secondo le procedure di cui all'art. 14, ovvero prevedendo la realizzazione di opere di urbanizzazioni e la cessione di aree diverse da concordarsi con l'Amministrazione ma di valore economico pari alle opere e alle aree che si sarebbero dovute cedere e/o realizzare.

La realizzazione nelle more dell'approvazione del piano attuativo previsto dalla presente scheda (o del permesso di costruire convenzionato), degli interventi riguardanti gli edifici esistenti (edifici A e B), se ammessi dalla disciplina vigente al momento dell'acquisizione del titolo edilizio (salvaguardia), lascia inpregiudicata la disciplina stabilita dalla presente scheda.

¹ modifiche derivanti da osservazione n. 29