

Trattasi della richiesta di modifica del PUA denominato "Naronchi" da parte del geom. Praga Roberto in qualità di delegato dalla proprietà intestata al sig. Verzini Giorgio, in riferimento ai lotti della lottizzazione approvata con deliberazione di variante il 28/7/1998 n. 30 da parte del Consiglio Comunale.

Gli allegati di approvazione individuavano i due lotti interessati dalla richiesta, lotti n. 2 e n. 3 come lotti distinti con i seguenti valori stereometrici:

Rapporto di copertura 35%

Altezza massima fabbricati h. 7,50 mt

Volume massimo 1700/lotto

Conformazione : Abitazioni monofamiliare a due piani fuori terra aggregate a gruppi di quattro unità

Coperture: Copertura a falde inclinate con manti in tegole di laterizio o similari in cemento

Unica peculiarità da evidenziare è che il lotto n. 2 non ha un accesso carraio diretto dalla pubblica via ma deve essere raggiunto utilizzando gli accessi previsti dai lotti 3 (ad oggi lotto libero) o dal lotto 1 (ad oggi costruito e di altra proprietà).

La proposta da parte del tecnico e della proprietà consiste nella seguente modifica:

Rapporto di copertura 35%

Altezza massima fabbricati h. 7,50 mt

Volume massimo 1700/lotto

Conformazione : Abitazioni plurifamiliari a due piani fuori terra composte da più unità immobiliari.

Coperture: Copertura piana con alloggiamento di pannelli fotovoltaici

Urbanisticamente l'area ricade in zona Omogenea "B14/6 - PUA CP/3 con riferimento agli indici e parametri geometrici e stereometrici puntualmente indicati nei rispettivi PUA originari e agli atti di approvazione e precisamente: "Piano di lottizzazione Naronchi, approvato con deliberazione Consiliare n. 30 del 38/7/1998 e convenzione urbanistica rep. 82743 del 23/10/1998".

L'intervento promosso mira ad una organizzazione diversa dei lotti che vengono accorpati e realizzati con una conformazione differente rispetto alle prescrizioni costruttive impartite dal Piano Urbanistico Attuativo approvato, rispettando comunque i limiti dimensionali previsti.

Si evidenzia che in tale soluzione verrebbe meno la necessità di realizzare l'accesso carraio per il lotto 2.

La proposta di modifica è accompagnata da una soluzione progettuale di massima con render che da la percezione della nuova costruzione .

Si ritiene che le modifiche richieste rientrano in una variante del Piano Urbanistico in quanto viene variata la linea di galleggiamento dei fabbricati al fine di accorpare i lotti n. 2 e n. 3 del PUA "Naronchi" oltre che alle modifiche delle caratteristiche tipologiche e formali del potenziale nuovo fabbricato. La soluzione di accorpamento preserva lo stato dei parcheggi pubblici in quanto non necessitano di diversa soluzione per permettere l'accesso carraio al lotto n. 2 di cui oggi il lotto è sprovvisto.

La soluzione progettuale, per quanto diversa dai fabbricati esistenti non costituisce un impatto percettivo negativo in quanto in sintonia con le attuali nuove costruzioni ed in conformità gli adeguamenti energetici a cui le nuove costruzioni devono adeguarsi.

Si esprime, pertanto, parere favorevole alla variante.

Colognola ai Colli, lì 20 settembre 2024
prot. 14535

Il Responsabile dell'Area
Edilizia Privata
Rossi geom. Michele