

“Piano di Lottizzazione RCS Rizzoli - Cazzaniga”

Con deliberazione n.62/04 del Consiglio Comunale veniva approvato il <Piano di Lottizzazione riguardante le aree poste tra Via Angelo Rizzoli e Via Cazzaniga ricadenti nella Fascia Fluviale “C” del PAI “Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po”, in attuazione del PRG vigente e in data 16 febbraio 2005 è stata sottoscritta la Convenzione attuativa, con validità decennale. Il Piano di Lottizzazione era disciplinato dall’art. 32 - I - Zone industriali e artigianali - delle NTA del PRG all’epoca vigente e prevedeva l’insediamento - mediante interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia - di funzioni produttive per una s.l.p. pari a mq. 63.700 e funzioni compatibili per una s.l.p. pari a mq. 27.300, per complessivi mq. 91.000.

Mentre risultano realizzate opere private per una s.l.p. quantificata in mq. 46.385, in data 21/06/2016 è pervenuta da parte dell’operatore istanza di modifica al Piano di Lottizzazione ed alla Convenzione e nello specifico è stato chiesto di procedere ad una rimodulazione delle destinazioni urbanistiche previste dal PL con l’inserimento di una maggior quota di terziario/direzionale e commerciale in riferimento alla s.l.p. ancora da realizzare pari a mq. 44.615.

La Variante di che trattasi verte in particolare sulla modificazione/integrazione della Normativa Tecnica di Attuazione del PL e su una nuova articolazione delle funzioni previste con l’introduzione della funzione terziaria/direzionale, ferma la slp massima ammessa:

- i. Minimo mq 7.000 di s.l.p. produttivo;
- ii. Massimo mq 3.000 di s.l.p. commerciale con articolazione ammessa sino alla Media Struttura di Vendita (che non si configuri come “parco” o “centro commerciale”);
- iii. mq 34.615 di s.l.p. a terziario e compatibili.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di una piazza ad uso pubblico con accesso da via Cazzaniga, con l’obiettivo di ridefinire il ruolo dell’area rispetto al contesto urbano e collocandovi l’accesso principale dei nuovi edifici, anche al fine di garantire una maggiore fruibilità della stessa da parte del quartiere; la variante introduce inoltre la revisione del progetto di parco pubblico, originariamente previsto dalla Convenzione come uno spazio a verde primordiale e successivamente elaborato, su indicazione degli uffici, come verde attrezzato, anche per il gioco dei bambini.

In data 26/10/2018 con D.G.C. n. 1869 è stata approvata la Variante al PL.

DATI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie complessiva		77.672 mq.
Superficie territoriale		77.672 mq.
Indice UT		
di cui:		
	Produttivo	53.385 mq
	terziario /direzionali/Funzioni compatibili	34.615 mq
	Commerciale	3.000 mq
Dotazione territoriale		32.479 mq
di cui:	aree in cessione/asservite	28.016 mq
	Quota di monetizzazione	4.463 mq
Cessione aree per strade		mq