

Il primo passo per riqualificare un quartiere troppo a lungo dimenticato

Il Consiglio Comunale nella seduta di mercoledì 10 marzo ha approvato all'unanimità il Piano attuativo di iniziativa pubblica relativo all'area compresa tra via La Costa, Via Marconi e la SS 16 Adriatica dove si trova il Comando della Polizia Municipale. Il Piano prevede il completamento dell'edificazione nelle aree libere, la possibilità di riordinare e trasformare, conformemente al PRG, l'edificato esistente e la realizzazione di un nuovo tratto stradale parallelo a via Marconi, primo stralcio dell'arteria di collegamento che una volta completata, ed integrata agli altri interventi infrastrutturali nella zona produttiva in prossimità di Castelferretti, porterà al riordino ed alla redistribuzione del notevole traffico della zona. Non solo. L'edificio sede del Comando Polizia Municipale, definito nel Piano quale "attrezzatura pubblica", opportunamente adeguato ed eventualmente integrato con la sede della Croce Gialla ed eventuali altre Pubbliche Assistenze, come nelle previsioni dell'Amministrazione, andrà a costituire un centro di servizio la cui funzionalità avrà rilievo anche sovra comunale.

Con questo strumento l'Amministrazione comunale darà impulso all'attuazione del Piano regolatore vigente che, come già ribadito nell'atto di indirizzo per la variante generale al PRG (approvato il 3 marzo scorso) presenta alcune grosse criticità inerenti la normativa che non risulta flessibile ed obbliga per la maggior parte del territorio all'attuazione mediante piani particolareggiati, con la conseguenza di una scarsissima iniziativa dei privati, per la difficoltà di conciliare gli interessi dei vari proprietari ricadenti nel perimetro interessato. Anche in questo caso la frammentazione delle proprietà e la presenza di edificato esistente di rilevante entità e con differenti destinazioni d'uso e quindi la contraddittorietà degli interessi specifici dei privati, hanno avuto come conseguenza l'impossibilità per i proprietari di presentare un piano di lottizzazione condiviso da tutti gli interessati.

Per questo motivo l'Amministrazione Comunale, in considerazione dell'importanza e della centralità della zona interessata, ha ritenuto opportuno predisporre questo Piano di iniziativa pubblica che faciliterà la trasformazione di quell'area.

La bontà di questa operazione va letta anche nell'unanimità del voto del Consiglio comunale su questo atto e da questo punto di vista è stato fondamentale il lavoro di ascolto e contatto continuo svolto dal Sindaco Goffredo Brandoni, in qualità di assessore all'Urbanistica, dai tecnici comunali e dalla maggioranza, in particolare dal capogruppo in consiglio comunale e dai consiglieri facenti parte della Commissione urbanistica, che sono riusciti a conciliare le posizioni dei privati e l'interesse pubblico.

Da un punto di vista tecnico il Piano Attuativo mantiene gli indici, i parametri e gli usi previsti dal PRG. La nuova edificazione sarà destinata quasi interamente ad uso residenziale e sono previsti alcuni nuovi edifici che potranno ospitare circa 350 nuovi residenti. L'edificato esistente potrà mantenere gli usi attuali, in quanto conformi al PRG, oppure potrà essere trasformato, anche con demolizione e ricostruzione e cambio di destinazione d'uso. Ovviamente sono previste aree di "Verde attrezzato" per circa 7mila metri quadrati e circa 3mila metri quadri per parcheggi pubblici al fine di realizzare un quartiere pensato con tutti gli standard necessari per garantire una buona qualità del vivere.