

Ex Enel, tutti i numeri

Pubblicato: Martedì 2 Febbraio 2010

Il 23 dicembre è pervenuta, da parte della Società Valdadige Costruzioni, una nuova versione degli elaborati progettuali relativi alla proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento che interessa due aree, la prima in viale Aguggiari n. 174 e 162 (in passato sede di una centrale ENEL recentemente dismessa e di un'attività commerciale per la vendita di automobili), e la seconda sita in Via Giordani su area di proprietà comunale.

La proposta di P.I.I. è conseguente alla proposta iniziale avanzata in data 02.02.2006 (e sue successive modifiche-integrazioni) alla quale, con comunicazione del 11.07.2008, è stato dato l'assenso per la presentazione della proposta definitiva.

Il progetto prevede quindi due comparti, dal perimetro definito, che vanno ad interessare aree ricadenti secondo il vigente Piano Regolatore Generale nelle seguenti zone:

Viale Aguggiari:

– FE “Servizi tecnologici”	St mq.	9.293,6
– E4 “aree boscate”	St mq.	5.012,9
– D.3 “Attività Commerciali”	St mq.	1.197,9

mq. 15.504,4

Via Giordani:

– FG2 “Attrezzature culturali e sociali”	St mq.	1.764,7
– E2 “Zone agricole di frangia e di contatto con gli spazi urbani”	St mq.	3.011,4

mq. 4.776,1

La proposta progettuale prevede:

- la demolizione dei principali corpi di fabbrica esistenti;
- la costruzione di due nuovi blocchi di edifici a destinazione residenziale articolati su 5 piani fuori terra e due piani interrati per parcheggio privato pertinenziale (per mq. 7.980 SLP).
- la realizzazione di un edificio di tre piani fuori terra in fregio a viale Aguggiari, nel quale si prevede di sviluppare: al piano terra la destinazione commerciale (per mq. 600 SLP), mentre i due piani soprastanti di edilizia residenziale convenzionata (per mq. 800 SLP);
- la realizzazione di un parcheggio a raso della superficie di mq. 675 per 27 posti auto totali, di cui n. 20 destinati a uso pubblico e n. 7 a parcheggi pertinenziali privati;
- la realizzazione di un'area a verde pubblico (mq. 940);
- la realizzazione di un marciapiede pubblico di collegamento tra la via Civelli e il viale Aguggiari (mq. 260);
- la realizzazione di un'area a “golfo” per la fermata degli autobus di linea lungo il viale Aguggiari (mq. 150);
- sistemazione della rotatoria esistente lungo viale Aguggiari, prospiciente il comparto di PII;
- la costruzione di una palestra in via Giordani a seguito di richiesta dalla Giunta Comunale (in data

04.02.2009) che viene prevista per assolvere alle dotazioni richieste come “obiettivo di qualità” dell’intervento e come opera computabile come “standard qualitativo”;

Il progetto prevede una palestra di superficie lorda di pavimento pari a mq. 1.450 (500 spogliatoi + 950 campo gioco), dotata di tribune per n. 208 posti a sedere e parcheggio a raso per n° 61 posti auto.

Riepilogo Dati stato di fatto/progetto:

Comparto di Viale Aguggiari

Dati stato di fatto:

Superficie Territoriale	mq.	15.505,00
H. max esistente	mt.	14,48
Sup. coperta esistente	mq.	3.583,70
Volume esistente	mq.	26.743,20
Superficie Lorda di Pavimento	mq.	4.571,70

(vedi pratica edilizia di demolizione 8-47-2007)

Dati di progetto:

SLP commerciale	mq.	600,00
SLP residenza	mq.	7.980,00
SLP edilizia residenziale convenzionata	mq.	800,00
Totale SLP di progetto	mq.	9.380,00

Parcheggio privato interrato	n° 181 posti auto	mq.	6.380,00
Parcheggio privato a raso	(dati da verificare) n° 7 posti auto	mq.	175,50
Parcheggio uso pubblico a raso	(dati da verificare) n° 20 posti auto	mq.	595,00
Parcheggio pubblico monetizzato	n° 32 p.a.		

Comparto di Via Giordani

Dati stato di fatto:

Superficie Territoriale	(DA TAVOLA 17)	mq.	4.776,10
H. max esistente		mt.	0
Sup. coperta esistente		mq.	0
Volume esistente		mq.	0
Superficie Lorda di Pavimento		mq.	0

Dati di progetto:

SLP Palestra con tribuna per 208 posti a sedere		mq.	1.450,00
Parcheggio pubblico a raso	n° 61 posti auto	mq.	1.530,00

La superficie a standard di legge indotta dagli interventi proposti è pari a mq. 7.635, per la parte eccedente quella delle aree oggetto di cessione al Comune pari a mq. 6.195,4, verrà corrisposto al Comune l’importo sostitutivo di monetizzazione.

La proposta definitiva di programma Integrato di intervento, nelle diverse versioni integrative che si sono susseguite, è stata sottoposta all’esame di:

- Commissione per il paesaggio nelle date 01.04.2009, 22.04.2009, 27.05.2009 e 10.06.2009;
- Conferenza dei Servizi in data 06.10.2009;
- Gruppo di Valutazione in data 14.01.2010;

conseguentemente ai pareri espressi, gli uffici comunali competenti stanno collaborando con il progettista e la proprietà per la messa a punto degli approfondimenti necessari, a cui potranno fare seguito adeguamenti progettuali.

Si comunica inoltre che in data 09.09.2009 è stato emesso decreto di esclusione del Programma Integrato di Intervento dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.

Ora ci sarà il passaggio nelle circoscrizioni interessate

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it