



**SERMIDE 10 AGOSTO 2010**



# ***EX ZUCCHERIFICIO***

***Presentazione***

## ***PIANO DELLE DEMOLIZIONI E PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIMO COMPARTO***



# COSA PREVEDE IL VIGENTE PRGC



**AREA PRIVATA DI COMPLESSIVI MQ. 200.000**

## **LE DESTINAZIONI AMMESSE**

**Grandi Strutture di Vendita con superficie di  
vendita superiore ai 1.500 mq e Centri  
Comerciali**



# COSA PREVEDE IL VIGENTE PRGC



## LE DESTINAZIONI AMMESSE

**Medie Strutture di Vendita sia alimentari che non alimentari fino ad una superficie di vendita massima di 1.500 mq,**



# COSA PREVEDE IL VIGENTE PRGC



## LE DESTINAZIONI AMMESSE

**sono ammesse le destinazioni**  
**previste dall'art. 8.1 per le zone D1**  
**impianti artigianali o industriali con relativi**  
**servizi tecnici e amministrativi, con**  
**esclusione di attivita' moleste, dannose o**  
**inquinanti**



# COSA PREVEDE IL VIGENTE PRGC



## LE DESTINAZIONI AMMESSE

**Depositi, Magazzini Ed Attrezzature Per  
L'esposizione, Esercizi Di Vicinato ,**



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**10/07/2009**

**INCONTRO AMMINISTRAZIONE COMUNALE,  
PROVINCIA (Redolfi Camocardi),  
PROPRIETA', POLITECNICO (Arch Sibra)**

definizione delle strategie e dei contenuti dello studio che il Politecnico dovrà redigere in collaborazione con Ufficio Comunale di Piano, Provincia, Ing. Gorni incaricato dalla proprietà



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**27/07/2009**

**Incontro Tecnico Presso Provincia di  
Mantova tra Responsabile Area  
Tecnica, Arch. Sibra, Arch Redolfi per  
la Provincia e ing. Gorni per la  
proprietà – in tale sede sono stati definiti  
tecnicamente gli elaborati e i contenuti  
dello studio;**



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**A questo incontro sono seguiti diversi incontri tecnici (Comune, Politecnico e proprietà) per la definizione condivisa dello studio dell'area che il Politecnico doveva consegnare al fine di completare quanto indicato nella Convenzione**



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**21/12/2009**

**Il politecnico ha inviato per posta  
lo studio condiviso dell'area**



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**08/04/2010**

Dopo innumerevoli solleciti telefonici e a mezzo mail è stato richiesto a mezzo posta raccomandata che ci fosse inviata copia dello studio sottoscritto dai redattori;



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**22/04/2010**

Ci è stata finalmente inoltrata copia dello studio del Politecnico sottoscritta dall'Arch Sibra in qualità di redattrice dello studio;



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**26/03/2010**

La proprietà ha inoltrato richiesta di adozione di un **Piano Di Lottizzazione** relativo ad una parte dell'area D4 di circa 81.000 mq



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**26/03/2010**

**è Stato pubblicato apposito avviso di deposito del Piano di Lottizzazione ai sensi e per gli effetti della LR 23/97 che prevedeva l'inoltro di osservazioni e suggerimenti da chiunque ne avesse interesse entro il 15/04/2010**



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**26/03/2010**

**E' stata inoltrata alla ditta proprietaria comunicazione di sospensione del procedimento al fine di integrare la documentazione necessaria per poter procedere all'adozione del PL**



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**01/06/2010 prot.n°5538**

**a nome di Immobiliare Po srl è stata depositata richiesta di permesso di costruire per lavori di “Realizzazione di un nuovo supermercato”;**



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



## **16/06/2010 delibera GC 82**

**la Giunta Comunale ha subordinato il rilascio di tale permesso di costruire alla stipula di una convenzione con la ditta House & Lot srl proprietaria del comparto, che preveda, la demolizione di TUTTI i fabbricati individuati nelle tavole del piano attuativo denominato "Piano di lottizzazione area ex zuccherificio 1° comparto",**



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**a puntuale garanzia dell'esecuzione di quanto sopra, la GC ha richiesto la presentazione da parte del richiedente(House & Lot),di una polizza fidejussoria di importo pari al costo previsto e documentato per tale intervento;**



# LE AZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE



**23/07/2010**

**La proprietà ha inoltrato richiesta di  
Permesso di Costruire Convenzionato  
per la demolizione dei fabbricati  
secondo quanto richiesto nella  
suddetta deliberazione**



# SINTESI CONDIVISA DEL PIANO NEL SUO COMPLESSO



## SINTESI POSITIVA DEL PROGETTO

Studio Ing. Sergio Gorni Mantova

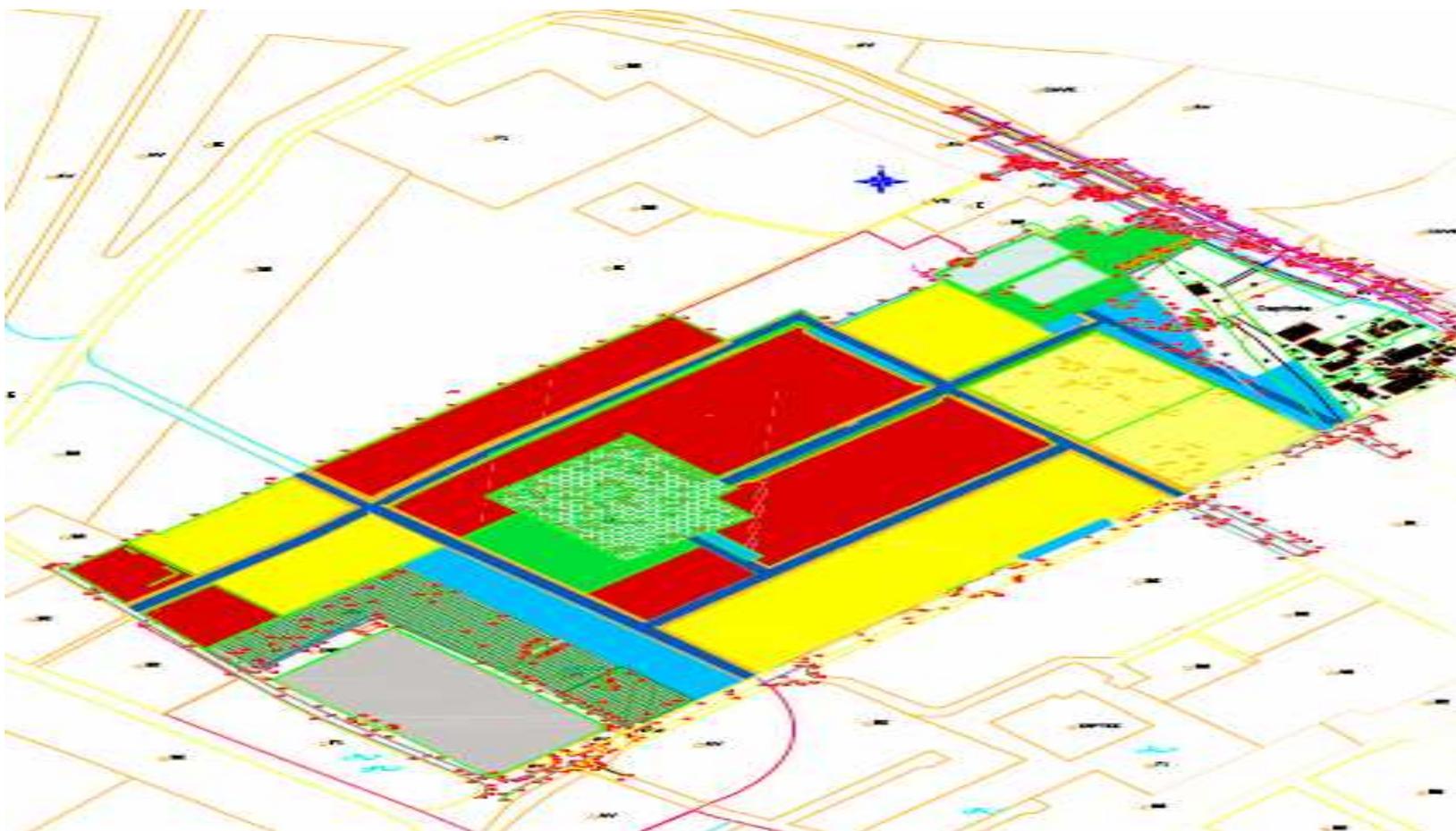
Consulenza scientifica:  
Arch. G. Sibra - Politecnico di Milano - D.P.A.  
Ufficio di Piano Provincia di Mantova  
Ufficio di Piano Comune di Serride

Elaborazione grafica: Solaini Patrizia, Martina Morandi, Matilde Cerutti

7 dicembre 2009



# ZONIZZAZIONE DELL'INTERO COMPARTO



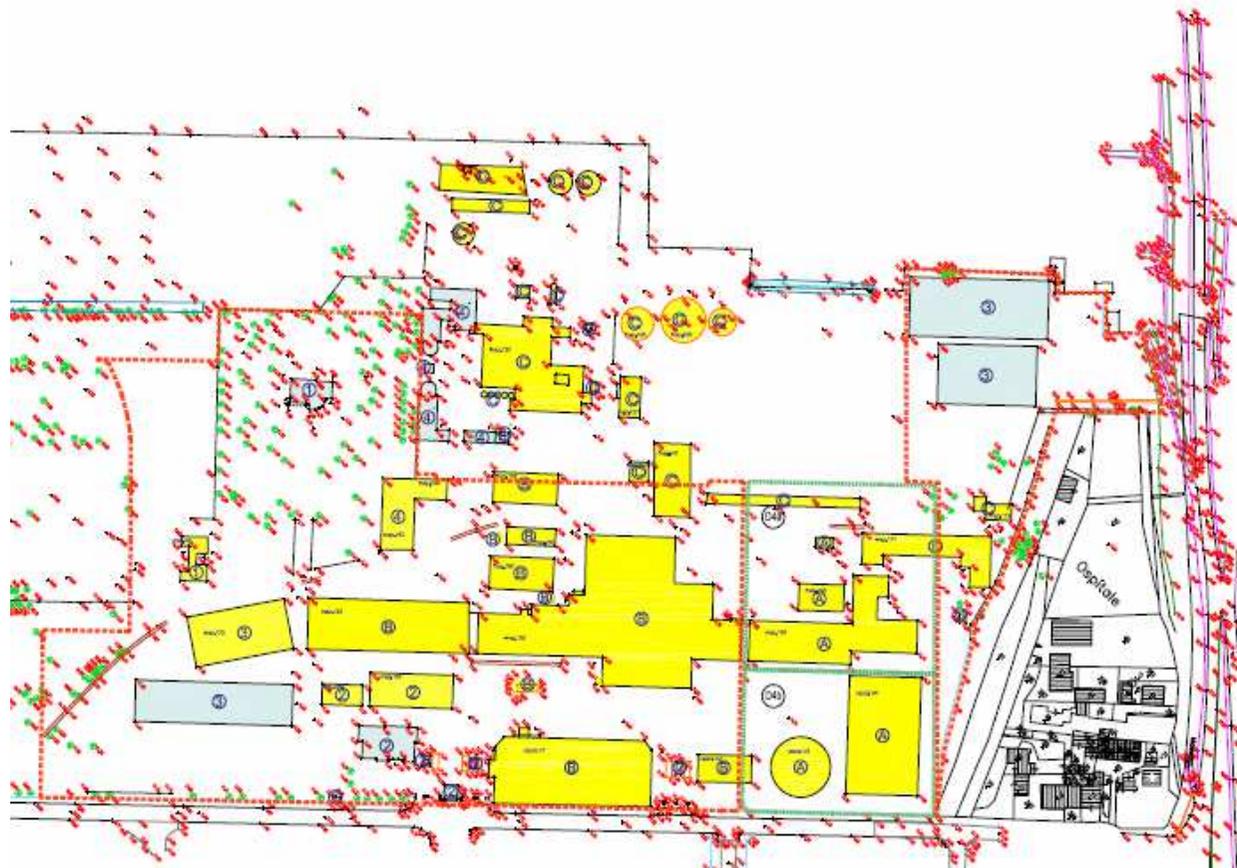
SERMIDE, 10/08/2010

SETTORE TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA

20



# IL PIANO DELLE DEMOLIZIONI



## LEGENDA

- FABBRICATI DA DEMOLIRE
- FABBRICATI DA DEMOLIRE DA DISCIPLINARE (PER IL FABBRICATO)
- FABBRICATI DA DEMOLIRE DA DISCIPLINARE (PER IL LOTTO)
- PERIMETRO DI AREA APPROVATA
- PERIMETRO DI LOTTO APPROVATO
- STRADA PRIMA
- STRADA SECONDA
- STRADA TERZIARIA
- STRADA QUARTA
- STRADA QUINTA
- STRADA SECONDA
- CIRCOLO CENSUARI
- FINE ALBERGO
- FINE STRADA PRIMA
- FINE STRADA SECONDA
- FINE STRADA TERZA
- FINE STRADA QUARTA
- FINE STRADA QUINTA

COMUNE DI SERMIDE PROVINCIA DI MANTOVA

**PROGETTO DI DEMOLIZIONE  
DI PARTE DEI FABBRICATI  
DELL' AREA EX ZUCCHERIFICIO**



# IL PIANO DELLE DEMOLIZIONI



- 1) colorazione gialla e lettere A-B-C: immobili che verranno demoliti completamente secondo un ordine temporale da A a C;
- 2) colorazione a righe bianche/gialle e con numeri 1-2-3-4: immobili che verranno demoliti quando la proprietà avrà sciolto i vincoli esistenti, oppure non verranno demoliti ma recuperati all'uso;
- 3) colorazione grigia e con numeri 1-2-3-4: immobili che non verranno demoliti in quanto vincolati o di interesse per la proprietà.





# IL PRIMO COMPARTO DEL PIANO DATI PLANIVOLUMETRICI



## **LE AREE**

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

**81.103,00**

**SUPERFICIE RESIDENZIALE**

**19.098,00**

**SUPERFICIE COMMERCIALE**

**21.689,00**



# IL PRIMO COMPARTO DEL PIANO DATI PLANOVOLUMETRICI



## LE AREE PUBBLICHE

### PARCHEGGI

**6.948,00 +2403,00 F.C.**

### VERDE

**16.416,00**

### STRADE-MARCIAPIEDE-PISTA CICLABILE

**6.085,00**





# COSA PREVEDE IL VIGENTE PRGC



**AREA PRIVATA DI COMPLESSIVI MQ. 200.000**

## **LE DESTINAZIONI AMMESSE**

**Grandi Strutture di Vendita con superficie di vendita superiore ai 1.500 mq e Centri Commerciali**

**Medie Strutture di Vendita sia alimentari che non alimentari fino ad una superficie di vendita massima di 1.500 mq,**