

RELAZIONE

Il PdL pensato nel 2001, richiede un aggiornamento per la sua tipologia, lunghi edifici in linea non più apprezzati dal mercato e con l'impegno di cantieri che richiedono tempi lunghi per il rientro dell'investimento.

Si è quindi pensato alla presente variante planivolumetrica dove:

- vengono mantenute le destinazioni previste
- l'altezza degli edifici rimane invariata
- le opere di urbanizzazione secondarie ancora da realizzare, rappresentate dal percorso ciclo pedonale parallelo a via Eritrea, tra il muro in pietra esistente e che viene, nei limiti del possibile, conservato e i nuovi edifici, e gli accessi a Parco Venturini sono inalterati
- viene proposto l'allineamento dei fabbricati su via Eritrea per confermare il prospetto sulla via pubblica originariamente previsto
- viene riproposta la stessa altezza e numero dei piani fuori terra, con piano rialzato a quota +1,50 dalla quota 0.00 su via Eritrea a 6 piani complessivi
- viene confermata la destinazione degli edifici e la sua superficie complessiva

In conclusione la sola variante è la previsione di n. 2 + 4 + 2 edifici singoli anziché i 3 edifici previsti.

Così facendo si è pensato a edifici con SLP di m² 2500 – 3000 ciascuno in sostituzione della originaria previsione di m² 3090 + 10470 + 6065 per gli edifici 8 – 9 – 10.

Per altro anche la prevista variante predisposta dagli architetti Lussignoli e Ferrari per conto della società Basileus in lato ovest a via Eritrea è pensata con analoghe proposte tipologiche.

L'operazione realizzata dalla società Regolo negli edifici n. 12 e 13 ha confermato la previsione concludendo l'operazione in tempi più contenuti nell'edificio n. 12, di impatto più contenuto, rispetto all'edificio n. 13.

Nel tentativo quindi di sbloccare una situazione al momento ferma, di concerto con probabili operatori, si propone la seguente variante planivolumetrica con 8 costruzioni anziché le 3 previste.

Ing. Artemio Apollonio
Iscritto all'ordine degli Ingegneri di Brescia al n. 706

studio: Via G. Oberdan 1a - 25128 Brescia
030.6463608 – artemio.apollonio@gmail.com

La programmazione dell'intervento è pensata con inizio dei primi due edifici in lato nord del lotto n. 9 e successivamente i due fabbricati verso sud, passando quindi al lotto n. 8 per finire con i due edifici del lotto n. 10.

Quanto sopra verrà più puntualmente valutato con l'operatore interessato a portare a compimento l'operazione.

Ing. Artemio Apollonio
Iscritto all'ordine degli Ingegneri di Brescia al n. 706

studio: Via G. Oberdan 1a - 25128 Brescia
030.6463608 – artemio.apollonio@gmail.com