

Relazione - integrazione

L'obiettivo della presente variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica per la riqualificazione di un'area pubblica in località Malva Nord a Cervia, approvato con Del. C.C. n.77 del 19.11.2003, è quello di integrare il Piano con l'approvazione della convenzione urbanistica, necessaria per stabilire le modalità di attuazione del Piano e regolare i rapporti tra l'Amministrazione e il soggetto attuatore. Il Comune non realizzerà direttamente le opere ma il soggetto attuatore verrà individuato per mezzo di un Bando ad evidenza pubblica. Al soggetto attuatore così individuato competerà l'onere di realizzare tutte le opere previste nel presente piano a fronte della cessione dell'area su cui sarà realizzato l'edificio polifunzionale con eventuale conguaglio economico. Inoltre si è provveduto ad integrare i contenuti con l'inserimento di specifiche di maggior dettaglio o con piccole modifiche non sostanziali.

Sono state quindi integrate le norme tecniche e le tavole di progetto con specifiche riguardanti i materiali da utilizzare quali il tipo di mattone faccia a vista e il tipo di coppo da utilizzare nella copertura del fabbricato o il tipo di pietra bianca utilizzata sia per i motivi di decorazione della pavimentazione sia per elementi decorativi e di finitura dell'edificio. Tale pietra bianca, inizialmente individuata come Biancone di Asiago, è stata sostituita con il marmo di Trani bianco in quanto si è ritenuto, per le sue caratteristiche intrinseche, un materiale più idoneo all'uso.

Anche il materiale da utilizzare nella copertura del percorso pedonale coperto, inizialmente in coppi, è stato modificato con la previsione di una copertura in lamiera di rame, senz'altro più idonea dal punto di vista estetico ma soprattutto allo scopo di uniformarla a quella del gazebo che costituisce la conclusione del percorso stesso sia funzionalmente che strutturalmente.

Nel porticato pubblico dell'edificio si è provveduto alla modifica del materiale da utilizzare per la pavimentazione sostituendo il legno previsto inizialmente con formelle di porfido, ciò sia per le migliori caratteristiche di durabilità della pietra rispetto al legno e per la ridotta manutenzione sia per il migliore aspetto estetico in abbinamento con gli altri materiali lapidei previsti per la piazza. Per uniformare tutto il percorso porticato con quello complanare sul retro del fabbricato, è stata sostituita nel percorso sul retro la pavimentazione in Biancone di Asiago con la stessa utilizzata per il porticato (porfido).

La sezione dell'edificio è stata integrata con l'evidenziazione del piano seminterrato (già previsto) definendo così la quota di imposta del pavimento del garage e l'altezza del piano. La copertura del gazebo, inizialmente divisa in due elementi distinti, per questioni funzionali relative alla maggiore protezione dalle intemperie, è stata unita costituendo un elemento di copertura unico.

Il progetto approvato prevedeva anche la realizzazione di una fontana nella piazza, in questa fase si è optato per realizzare solo la predisposizione per una sua futura realizzazione attraverso altre forme specifiche di progettazione. Per tale fontana, quindi, verranno solo predisposti i sottoservizi necessari alla sua futura realizzazione.

E' stata infine aggiunta una tavola relativa allo schema per il frazionamento dell'area al fine di individuare l'area di proprietà Comunale e quella che verrà interessata dall'edificio e che quindi diventerà prevalentemente privata.