

Scheda n. 18
Ex Teatro “La Gran Guardia”

A. Descrizione e localizzazione

Area compresa tra via Grande, via del Giglio, via Santa Giulia e piazza Cavallotti.

B. Obiettivi

Intervento finalizzato alla riqualificazione dello spazio pubblico e della qualità urbana;
Valorizzare l'immagine urbana verso lo spazio pubblico;
Recupero area e riqualificazione dell'isolato intesa all'apertura anche all'uso pubblico degli spazi esterni dell'edificio accessibili da piazza Cavallotti e da via del Giglio, al fine di creare un percorso di permeabilità pedonale con Piazza, anche coperta, e di spazi di relazione ad uso pubblico;
Mantenimento della qualità riscontrata delle parti e non frazionabilità del “Foyer”.

C. Tipo di intervento

Ordinaria e Straordinaria manutenzione, come disciplinato dall'art. 15, punti 1 e 2 del vigente Regolamento Edilizio;
Ristrutturazione edilizia dei volumi esistenti, come disciplinato dal disposto dell'art. 15, punto 4, primo e secondo capoverso del vigente Regolamento Edilizio, con esclusione degli interventi di cui alle lettere a), d), e) del medesimo articolo.

D. Destinazione d'uso

- Attività commerciali;
- Residenza;
- Attività Terziarie;
- Attività espositive, congressuali e fieristiche;
- Attività di servizio alle persone;
- Attività pubbliche e d'interesse pubblico.

E. Parametri edilizi

1. Mantenimento della qualità riscontrata delle parti del “Foyer e degli elementi tipici dell'ex teatro”;
2. - Parcheggi pertinenziali, 1 mq ogni 3 mq di SLP dell'unità immobiliare in cui si prevede di insediare la media struttura di vendita;
- Parcheggi pertinenziali all'attività terziaria, 1 mq ogni mq di SLP;
I parcheggi pertinenziali di cui al punto 2. qualora non reperibili nell'area di pertinenza, possono essere localizzati in un raggio di m. 500 dall'intervento.
3. Attività espositive, congressuali, fieristiche, Attività pubbliche e d'interesse pubblico e Attività di servizio alle persone, massimo mq 400 di SLP.
4. Nel caso di realizzazione di piazza coperta, la struttura portante non potrà avere altezza interna, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura o dall'organismo di copertura, non inferiore a m. 6,50.

Classi di Attività e superfici consentite:

Piano Terra:

- Commerciale max 2.100 mq con superficie di vendita max 1.500 mq;

- Da via Santa Giulia/Piazza Cavallotti, area riservata per l'ingresso alle residenze ed alle attività terziarie, fino ad 80 mq di S.L.P.;
- Piazza privata ad uso pubblico, anche coperta, secondo i parametri edilizi di cui al punto 4 del precedente paragrafo;
- Struttura a servizio delle persone, massimo mq 60 di S.L.P. a presidio della piazza ad uso pubblico.

Piano Primo:

- Attività terziarie, S.L.P. Max 600 mq;
- Cinema, S.L.P. Non inferiore a 1.100 mq.

Piano Secondo:

- Residenza e/o Attività Terziarie, S.L.P. Max 400 mq;
- Cinema e servizi complementari, S.L.P. non inferiore a 80 mq;
- Attività commerciali e servizi di pertinenza;
- Attività mussali di interesse pubblico.

Piano terzo quarto e quinto (nel volume della torre del palcoscenico dell'ex Teatro):

- Residenza e/o attività Terziarie, S.L.P. Max 400 mq per ogni piano abitabile.

F. Modalità attuative:

1. Denuncia d'inizio attività previa stipula di convenzione, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle Classi di attività e Superfici consentite;
2. Permesso di costruire convenzionato:
 - per le attività commerciali e servizi di pertinenza consentite al piano terra nell'area della piazza ad uso pubblico ed al piano secondo;
 - per la realizzazione della struttura a copertura della piazza privata ad uso pubblico.
3. Denuncia d'inizio attività, per gli interventi di straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia interessanti l'attuale cinema-teatro, senza modifiche di destinazione di uso.

G. Classificazione:

- L'isolato, compreso nel vigente Regolamento Urbanistico in Area di impianto storico è classificato di categoria A ai sensi del D.M. 1444/68

Scheda introdotta con deliberazione CC n. 32 del 27.02.2012