

ALLEGATO 1

VARIANTE PARZIALE 35 AL PRGC
Ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i.
PROGETTO PRELIMINARE

CRONOLOGIA EVENTI NELL'AREA
EX- PIAZZA "BRIGATA ALPINA TAURINENSE"

ANALISI CRONOLOGICA

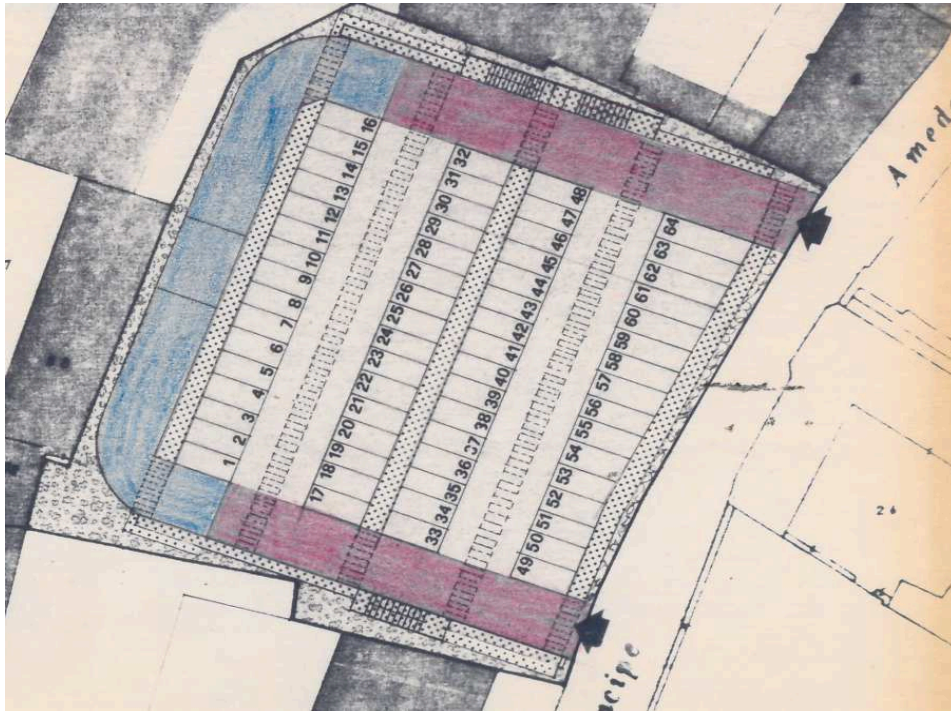
L'area di via Principe Amedeo già denominata "Piazza Brigata Alpina Taurinense" era in origine occupata dalla storica residenza della famiglia Biscaretti, sviluppata lungo il fronte della via e ormai perduta a seguito delle sommarie demolizioni occorse antecedentemente all'adozione del vigente Piano Regolatore. La memoria dell'edificio è conservata all'interno delle tavole del Catasto Rabbini.



La trasformazione del sito che ha condotto all'assetto attuale ha avuto inizio nei primi anni Ottanta:

1982/84

Con PEC n°405/82 e successiva variante n° 397/84 viene realizzato un parcheggio interrato privato (tutt'ora esistente) e uno pubblico in superficie, tramite convenzione tra la Società Manolino Bartolomeo e il Comune di Chieri. La porzione superficiale è gravata da vincolo perpetuo per complessivi 1.295 mq di parcheggi e 386 mq di accessi comuni.



1999

A seguito dell'adozione della Variante Strutturale n° 2 viene introdotto nell'art. 31.1 delle NTA – aree Ar1/2 (edificato) - il punto 2-XI con nuova disciplina per l'area:

“Nell’ambito n°6 in via Principe Amedeo (piazza Brigata Alpina Taurinense) ove sono avvenute demolizioni indiscriminate è prevista la ricucitura del tessuto edilizio esistente con la realizzazione di un edificio in fregio alla via Principe Amedeo di altezza ed andamento simile al preesistente palazzo dei Conti Biscaretti, destinato a residenza assistita per anziani. L’intervento è soggetto a Piano Particolareggiato di Recupero e regolato da convenzione da stipularsi ai sensi dell’art.49 comma 5) della LR56/77 e smi.”

Contestualmente alla variante urbanistica è approvato Piano Particolareggiato a firma dell'arch. Luzi, volto alla realizzazione di un edificio destinato a Residenza Assistita per Anziani tramite la ricostruzione della perduto corpo di fabbrica lungo via Principe Amedeo al di sopra del preesistente parcheggio. Il progetto mantiene la destinazione a parcheggio pubblico dell'intero piano terreno, il volume del nuovo edificio è pari a 5.440 mc circa, per 1.700 mq circa di SLP. Il fabbisogno di circa 1.360 mq di servizi si prevede assolto con la dismissione dell'area successivamente denominata Sp15*, da destinare a parcheggio, in vicolo Bastioni della Mina.

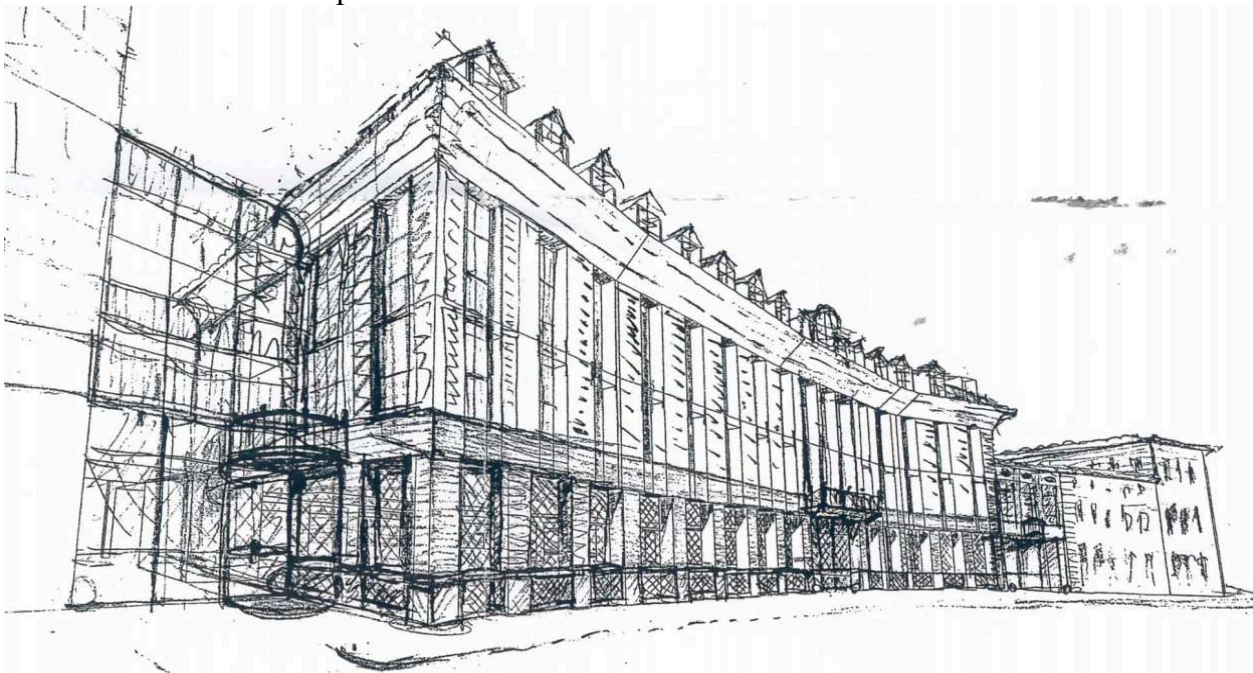
2001

Con la variante parziale n°7 viene individuata l'area normativa Sp*15 ai “bastioni della mina”, per la superficie di 1.360 mq.



2002

Il Piano Particolareggiato subisce una rielaborazione e viene nuovamente presentato da parte della Società "Residence Principe Amedeo".



2004

Con l'approvazione del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n°2 viene recepito il Piano Particolareggiato di Recupero, che individua l'area normativa definitiva all'interno del PRGC. La destinazione d'uso del nuovo edificio è limitata, ai sensi dell'art. 24, c.4, lett. c), ai soli usi sociali di

cui all'art. 21. Si conferma nel PP che l'area Sp15* assolve allo standard per servizi richiesto per la Residenza in progetto (80% della SLP).

2008

A seguito dell'approvazione della Variante Parziale n°17, che conferma la destinazione del nuovo fabbricato a Residenza Assistita per Anziani, è incrementato il volume dell'edificio da 5.440,71 mc a 7.100 mc, con il vincolo che la cubatura aggiuntiva sia finalizzata all'assolvimento di usi funzionali alla Residenza.

2016

Con l'approvazione della Variante Parziale n°33 s'introduce il co-housing tra le destinazioni d'uso possibili all'interno del costruendo "Residence Principe Amedeo".

2018

Il progetto di massima per l'introduzione del co-housing all'interno del fabbricato, ormai da lungo tempo in corso di costruzione, viene respinto per impedimenti di natura tecnica, tra i quali l'incompatibilità della formula proposta con le finalità sociali previste dal PRGC.

2021

Il progetto preliminare della Variante parziale n°35 propone, allo scopo di consentire l'ultimazione del fabbricato in continuità con la logica di utilizzo dell'area, l'introduzione della possibilità di attuare residenza convenzionata per finalità sociali, mediante l'inserimento tra le destinazioni ammesse, di quella denominata "U1 Abitazioni (convenzionate e con finalità sociali)" – parcheggi oltre a quelle già presenti. Permane l'obbligo di destinare a servizi la porzione del piano terreno denominata "31" nella Tavola C.5 del P.R.G.C..

