

## MEZZOCORONA

Il comparto residenziale avrà una diversa distribuzione degli spazi pubblici (verde e parcheggi) previsti ora all'interno

La superficie è stata suddivisa in sei lotti. Per ciascuno stabiliti il numero massimo di piani e la superficie utile consentita

# C'è l'ok per la nuova lottizzazione

## Approvata la variante sull'area tra le vie Borgonuovo e S. Marco

ANTONIO LONGO

MEZZOCORONA – La Giunta provinciale ha approvato nei giorni scorsi in via definitiva la Variante 3/2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Mezzocorona. Un passaggio che interessa l'area compresa tra via Borgonuovo e via San Marco e che porterà alla nascita di un nuovo comparto residenziale con una diversa distribuzione degli spazi pubblici. Per semplificare al massimo la portata dell'intervento, la nuova lottizzazione prevede che parcheggi e aree verdi non siano collocati ai margini, ma inseriti direttamente all'interno del comparto, lungo un asse centrale.

Il provvedimento è frutto di un percorso articolato, avviato dal Consiglio comunale con una prima deliberazione del settembre 2024. Dopo aver recepito le osservazioni degli uffici provinciali e completato l'iter partecipativo previsto dalla normativa, l'Amministrazione comunale ha approvato la versione definitiva della variante lo scorso marzo. La Provincia ha dato il suo via libera il 20 giugno, chiudendo così l'iter con un provvedimento che consente di passare alla fase attuativa.

Il cuore della variante riguarda il piano denominato PL3, un piano di lottizzazione che interessa un'area destinata a uso residenziale. Rispetto alla versione precedente, il nuovo dise-



L'area tra via Borgonuovo e via San Marco dove nascerà un nuovo comparto residenziale

gno urbanistico ridefinisce il posizionamento delle aree pubbliche. Le zone a verde e i parcheggi saranno collocati lungo l'asse centrale del nuovo quartiere, creando così un corridoio verde fruibile da tutti e migliorando l'accessibilità interna.

La variante prevede la suddivisione dell'area in sei lotti edificabili. Per cia-

scun lotto sono stati stabiliti il numero massimo di piani e la superficie utile consentita. Saranno i privati, come previsto dalla normativa, a realizzare le opere di urbanizzazione, compresi i parcheggi pubblici e le aree verdi, che diventeranno patrimonio della comunità.

L'intervento si configura come un'e-

spansione ordinata e pianificata all'interno di uno strumento di governo del territorio già esistente. La destinazione dell'area resta coerente con le previsioni del PRG e non interessa terreni gravati da usi civici. Questo significa che non vi sono variazioni che toccano diritti collettivi o beni di particolare sensibilità sociale o ambientale.

Il percorso tecnico ha richiesto tempo e coordinamento. La Provincia ha impiegato 31 giorni in più rispetto al termine previsto per la conclusione dell'istruttoria, a causa dell'elevato numero di varianti in corso di esame. L'iter si è comunque concluso con la piena condivisione dei contenuti tra Comune e Provincia.

Per Mezzocorona questo intervento rappresenta un esempio concreto di sviluppo urbano equilibrato, dove l'aumento dell'offerta abitativa – tema annoso in Rotaliana – si accompagna a un rafforzamento dei servizi pubblici e della qualità urbana. La centralità attribuita agli spazi verdi e alla mobilità dolce testimonia una visione attenta alla vivibilità e alla sostenibilità.

La trasformazione dell'area riguarda anche il modo in cui si immagina la vita quotidiana delle famiglie, l'accessibilità ai servizi, il rapporto tra spazio costruito e spazi collettivi. Da qui l'importanza di pianificare con metodo, coinvolgendo le istituzioni e ascoltando il territorio.