

Osservazione n° 61

prot. n° 28645 del 26.06.2006

Richiedente: Ing. Pisani (per Bartolini Donatella e altri)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto segnalato dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- al fine di favorire un intervento di riconfigurazione del fronte urbano degradato su Via Baccio da Montelupo appare opportuno inserire nelle previsioni del Regolamento Urbanistico una nuova area di riqualificazione (RQ 05c) estesa al lotto edificati immediatamente confinanti ai terreni di proprietà degli osservanti, sui quali insistono edifici ed attività non residenziali (officina meccanica, gommista);
- la nuova area di riqualificazione RQ 05c (Via Baccio da Montelupo / riconfigurazione del fronte edificato e integrazione residenziale) avrà le seguenti caratteristiche essenziali:
 - attribuzione di mq 450 di superficie utile lorda (Sul) con destinazione residenziale all'area di proprietà degli osservanti;
 - possibilità di demolizione e ricostruzione a parità di volume (V) per gli immobili non residenziali esistenti sul lotto confinante;
 - eliminazione di consistenze edilizie incongrue, con possibilità di parziale recupero della volumetria legittima esistente;
 - utilizzazione del dimensionamento come sopra determinato per la realizzazione di un nuovo complesso edilizio a destinazione prevalentemente residenziale, con possibilità di insediamento anche di attività terziarie-direzionali esercizi di vicinato, pubblici esercizi, attività private di servizio alla persona;
 - assoggettamento dell'area a Piano Attuativo (o Progetto Unitario convenzionato);
 - obbligo di progettazione unitaria di tutti gli interventi, realizzabili poi anche come separate unità di intervento predeterminate;

il tutto come meglio dettagliato e disciplinato dalla relativa 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' costituente parte integrante del provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico.