

Osservazione n° 81

prot. n° 28928 del 27.06.2006

Richiedente: Bandinelli Fernando

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la modifica della classificazione delle consistenze edilizie esistenti all'interno dell'Unità di Intervento n° 2. Trattasi infatti di un insieme di manufatti con caratteristiche costruttive precarie e facilmente reversibili che determinano un assetto insediativo incompatibile, dal punto di vista urbanistico, paesaggistico e ambientale, con il contesto di riferimento e con le finalità perseguite dal Regolamento Urbanistico adottato. Per i manufatti di cui trattasi appare pertanto meritevole di conferma la classificazione attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato ("TL - edifici e manufatti a trasformabilità limitata"), che risulta certamente più appropriata di quella precedentemente attribuita dalla 'Variante generale del territorio aperto';
- RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda l'incremento del volume ricostruibile a fronte della demolizione delle consistenze esistenti. La percentuale di volume (V) ricostruibile a fini residenziali consentita (in deroga alle disposizioni di cui all'art. 122) dal Regolamento Urbanistico adottato - pari al 60% del volume virtuale (Vv) degli edifici e manufatti a trasformabilità limitata (TL) legittimi esistenti - appare notevolmente premiante considerata la natura e consistenza dei manufatti di cui trattasi. Per lo stesso motivo non appare condivisibile la proposta di attribuire indici di fabbricabilità alle singole Unità di Intervento in cui è suddivisa l'area di riqualificazione RQ 09a (S. Giuliano a Settimo / Recupero di area con edifici e manufatti incongrui).

Per quanto riguarda le modalità di attuazione delle previsioni riferite all'area di riqualificazione RQ 09a si evidenzia che le stesse possono essere attuate o mediante la predisposizione di un complessivo Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato, ovvero, in alternativa, mediante singoli interventi convenzionati subordinati alla previa approvazione di Progetti Unitari riferiti a ciascuna Unità di Intervento.