

**Osservazione n° 86**

prot. n° 29029 del 28.06.2006

Richiedente: Francini Franco (L.I.F. srl)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- a) considerate caratteristiche del sito, posto in prossimità della Pieve di S. Giuliano a Settimo in un contesto periurbano caratterizzato dalla presenza di case sparse e nel quale perdurano attività agricole residuali, appaiono meritevoli di conferma le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico adottato, volte ad una progressiva evoluzione in senso residenziale delle attività produttive insediate all'interno dell'area di riqualificazione RQ 09a (S. Giuliano a Settimo / Recupero di area con edifici e manufatti incongrui);
- b) la norma che limita alla ristrutturazione edilizia 'R1' gli interventi urbanistico-edilizi nelle more dell'approvazione del Progetto Unitario non comprime, se non in minima parte, le esigenze aziendali di adeguamento dei fabbricati esistenti, e merita pertanto di essere confermata, fatto salvo quanto sotto specificato al punto c);
- c) in deroga ai limiti di intervento di cui al punto b), appare meritevole di accoglimento la richiesta di consentire, nelle more dell'approvazione del Progetto Unitario, la demolizione e ricostruzione del piccolo fabbricato in muratura di 40 mq descritto nell'osservazione (classificato "VS - volume secondario"), in quanto trattasi di intervento di scarsa rilevanza non incompatibile con le finalità dichiarate dal Regolamento Urbanistico per l'area di riqualificazione RQ 09a. Al riguardo è opportuno specificare che:
  - alla luce dei riscontri effettuati sulla documentazione agli atti dell'Amm./ne Comunale (Conc. Ed. in Sanatoria n° 5 del 24.07.1987), trattandosi di piccolo edificio con caratteristiche incongrue adibito in prevalenza ad utilizzazioni di carattere primario (ufficio con servizi igienici), è opportuno riclassificare il fabbricato come "Classe 15 - Edifici privi di interesse architettonico ed incompatibili con il contesto insediativo";
  - la consistenza edilizia derivante dall'intervento di demolizione e ricostruzione, utilizzabile per attività aziendali, non potrà comunque superare il mq 50 di superficie utile lorda (Sul).