

Osservazione n° 87

prot. n° 29031 del 28.06.2006

Richiedente: Pagliai Piero

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- ACCOGLIE PARZIALMENTE l'osservazione per quanto riguarda la possibilità di sfruttare la capacità edificatoria residua del lotto attribuita dal previgente P.R.G.C.. Trattasi di porzione di tessuto a carattere produttivo nella quale è riscontrabile un sostanziale equilibrio tra volumi edificati e spazi liberi pertinenziali, senza evidenti effetti di sovraccarico urbanistico sugli spazi pubblici limitrofi. Appare pertanto opportuno modificare la disciplina dei suoli contenuta nelle cartografie di livello A del Regolamento Urbanistico adottato inserendo la porzione di tessuto di cui trattasi nei "*tessuti produttivi consolidati*", con conseguente possibilità di sfruttamento *una tantum* della capacità edificatoria attribuita dal previgente P.R.G.C. e non ancora utilizzata prima dell'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, nonché possibilità di incremento *una tantum* nella misura del 5% della superficie utile lorda (Sul) legittima esistente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico;
- ACCOGLIE PARZIALMENTE l'osservazione per quanto riguarda la possibilità di frazionamento degli edifici produttivi con creazione di unità immobiliari a destinazione produttiva inferiori a 300 mq di Sul nei "*tessuti produttivi saturi*". La fissazione di limiti dimensionali per i frazionamenti immobiliari di immobili produttivi, operata dal Regolamento Urbanistico adottato, appare condivisibile e meritevole di sostanziale conferma, essendo finalizzata a garantire un'offerta differenziata con tagli adatti anche ad aziende medie e medio-piccole, evitando eccessive suddivisioni dell'edificato produttivo esistente. Al riguardo si richiama comunque il punto precedente delle presenti controdeduzioni e si rinvia altresì alle controdeduzioni all'osservazione n° 267 (prot. 29702 del 30.06.2006);
- ACCOGLIE l'osservazione per quanto riguarda l'inserimento nella base cartografica di riferimento (Carta Tecnica Regionale, in scala 1:2.000) del piccolo manufatto in ferro per l'alloggiamento dei macchinari da laboratorio presente nella parte tergo del lotto. Per tale manufatto appare congrua la classificazione proposta dall'osservante ("VS - Volumi secondari");
- per quanto attiene al reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggio per la sosta stanziale per interventi urbanistico-edilizi che non comportano incremento della superficie utile lorda (Sul) si rinvia alle controdeduzioni all'osservazione n° 267 (prot. 29702 del 30.06.2006).