

**Osservazione n° 109**

prot. n° 29196 del 29.06.2006

Richiedente: Pratelli Alvaro / Benucci Mariva

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- conformemente ai criteri dettati dal P.T.C.P. (art. 21 delle relative Norme per l'Attuazione), il vigente Piano Strutturale detta specifiche prescrizioni cui il Regolamento Urbanistico deve attenersi per la definizione della disciplina relativa alle *"aree di recupero e/o restauro ambientale"* (cfr. art. 43 comma 7 delle relative Norme);
- tale disciplina deve essere volta *"al superamento di condizioni di degrado localizzato"* presenti in tali aree e - nella fattispecie - *"a determinare condizioni di compatibilità ambientale e paesistica tra le attività private insediate ed il contesto territoriale di riferimento (nella prospettiva di una potenziale rilocalizzazione di tali attività), nonché a favorire "l'istituzione di un'area naturale protetta di interesse locale (A.N.P.I.L.) o la sua estensione"*. In particolare, trattandosi di attività diverse da quelle consentite nelle *"aree di recupero e riqualificazione ambientale"* individuate dal Piano Strutturale (cfr. Tav. Pr 8), il Regolamento Urbanistico deve definire gli *"eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente"* (quindi non interventi di nuova edificazione) *"consentiti in relazione a tali attività"* (cfr. art. 67 comma 2 delle Norme del Piano Strutturale);
- il richiesto incremento di capacità edificatoria per la realizzazione di nuova superficie utile lorda (Sul) con destinazione residenziale è da ritenersi pertanto in contrasto con le disposizioni del vigente Piano Strutturale e con i criteri dettati dall'art. 21 del P.T.C.P.;
- non essendo consentiti interventi comportanti aggiunta di consistenze edilizie, per quanto sopra specificato, appare congruo il quantitativo massimo di volumetria esistente recuperabile e riconvertibile a fini residenziali stabilita dall'art. 84 punto 5 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato. Un maggior quantitativo andrebbe infatti a discapito di una funzionale riorganizzazione delle attività produttive insediate.

In ordine alla possibilità di collocare nell'area di cui trattasi attrezzature e impianti per l'edilizia, si precisa che non sussistono particolari impedimenti al riguardo (impianti di tal genere sono del resto già presenti), fermo restando che tali interventi devono comunque garantire il riordino ambientale e paesaggistico, eliminare o ridurre significativamente i fenomeni di degrado derivanti dalle attività in atto, nonché contenere gli impatti visuali (art. 84 punto 4 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato). Gli interventi nell'area di cui trattasi sono altresì condizionati, *"oltre alla corresponsione dei contributi dovuti per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, anche alla contestuale realizzazione, a spese del soggetto attuatore, di opere che favoriscano o incrementino la fruibilità pubblica di aree ricadenti all'interno della perimetrazione del Parco Fluviale"* (art. 84 punto 5).