

Osservazione n° 128

prot. n° 29257 del 29.06.2006

Richiedente: Cappuccini Guido (Cartaria Fiorentina srl)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- appare nella fattispecie condivisibile e meritevole di sostanziale conferma la disciplina speciale dettata dall'art. 87 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico, volta alla *"riconversione funzionale e ridefinizione morfologica di tessuti produttivi in contesti insediativi prevalentemente residenziali"*, essendo opportuna e coerente con le strategie definite dal Piano Strutturale una progressiva sostituzione del costruito esistente in funzione di una sua crescente integrazione con gli insediamenti residenziali del quartiere di Casellina e con gli assetti insediativi previsti nell'area di trasformazione TR 04c (Nuovo centro della città e parco urbano attrezzato / zone n° 3-4-5-6-7-8-9 del Programma Direttore);
- fermo restando quanto sopra, le problematiche segnalate dall'osservante possono tuttavia essere in larga misura ovviate consentendo - nelle more dell'approvazione dello Schema Direttore previsto dalla disciplina speciale sopra citata - ulteriori interventi urbanistico-edilizi, purché non eccedenti la ristrutturazione edilizia 'R2', con incremento di superficie utile lorda (Sul) non superiore al 20% della Sul legittima esistente (ricavata all'interno dell'involucro edilizio esistente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico), e sempreché tali interventi non determinino incremento del numero delle unità immobiliari e/o la modifica della destinazione d'uso dell'immobile. Appare dunque opportuno integrare in tal senso l'art. 87 punto 5 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato;
- per quanto riguarda l'area frontistante il fabbricato si rinvia alle controdeduzioni all'osservazione n° 20 (prot. 26705 del 15.06.2006).