

**Osservazione n° 199**

prot. n° 29515 del 29.06.2006

Richiedente: Rorandelli Mauro

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto segnalato dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- la proposta (incremento della capacità edificatoria dell'area di trasformazione TR 09e, nonché l'attribuzione di capacità edificatoria ad ulteriori porzioni di terreno segnalate dall'osservante con creazione di una nuova area di trasformazione) risulta priva di elementi di interesse per l'integrazione del "*Quadro previsionale strategico*" riferito al quinquennio 2007-2011. In tale arco temporale le esigenze di edificazione residenziale nell'area di cui trattasi appaiono adeguatamente garantite dalle previsioni relative all'area di riqualificazione TR 09e (Via di Porto / Integrazione residenziale) ed all'attigua area di riqualificazione RQ 09a (S. Giuliano a Settimo / Recupero di area con edifici e manufatti incongrui). Tali previsioni appaiono equilibrate e commisurate al contesto di riferimento e come tali meritevoli di conferma;
- non è condivisibile l'eliminazione del limite minimo di mq 45 di superficie utile abitabile (Sua) per ogni unità immobiliare ad uso residenziale da realizzarsi nell'area di trasformazione di cui trattasi, essendo opportuno nella fattispecie garantire la realizzazione di alloggi con tagli differenziati, adatti anche a nuclei familiari di 3 o più persone;
- per quanto attiene la proposta di attribuire all'Amm./ne Comunale l'onere di garantire la demolizione della linea di elettrodotto (o in subordine la programmazione di interventi di messa in sicurezza) da parte dell'ENEL, l'osservazione non appare pertinente con i contenuti del Regolamento Urbanistico;
- la trasformabilità delle aree in questione, ricomprese unitariamente in uno strumento urbanistico di dettaglio, è consentita dal Regolamento Urbanistico esclusivamente a condizione che l'intervento sia realizzato in tutte le sue componenti, ivi comprese le opere infrastrutturali e le dotazioni pubbliche e/o di interesse pubblico interne ed esterne all'area di trasformazione. In altri termini la previsione di Regolamento Urbanistico, conformativa del diritto del privato, assume sostanziale la realizzazione integrale di tutti gli interventi e destinazioni ivi previste in sede di strumentazione generale. Non è quindi pertinente il richiamo ad opere pubbliche e/o di interesse pubblico con valore commisurato all'importo tabellare per oneri di urbanizzazione (importo comunque ammissibile a scomputo);
- le opere pubbliche e/o di interesse pubblico, costituenti parte integrante dell'intervento di trasformazione di cui trattasi, appaiono nella fattispecie commisurate al dimensionamento previsto per le opere di interesse privato, oltreché indispensabili per definire un assetto complessivo qualitativamente rispondente alle strategie progettuali definite dall'art. 61 delle Norme del vigente Piano Strutturale. Tali previsioni appaiono pertanto meritevoli di conferma.