

Osservazione n° 207

prot. n° 29524 del 29.06.2006

Richiedente: Benini Roberto e Giovanna

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- richiamate le controdeduzioni alle osservazioni proposte dalla Giunta Comunale (prot. 10/int del 30.06.2006), lo schema planimetrico di riferimento contenuto nella 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' riferita all'area di trasformazione TR 05a non deve intendersi come contenuto prescrittivo e vincolante, ma assume valenza di indirizzo progettuale alla quale il Piano Attuativo o il Progetto Unitario convenzionato deve rispondere in termini di coerenza sostanziale, fatta salva la possibilità per gli interessati di proporre ipotesi alternative che risultino migliorative dal punto di vista qualitativo (sia in termini urbanistici che architettonici), e che garantiscano comunque il rispetto di tutti i parametri quantitativi previsti nella scheda di cui trattasi;
- le disposizioni normative contenute nella citata scheda appaiono condivisibili e meritevoli di conferma. Tenuto comunque conto delle contingenze del mercato immobiliare e delle difficoltà connesse all'inserimento di esercizi commerciali di vicinato (e/o di pubblici esercizi) in realtà di quartiere quali quella in esame, appare opportuno contemplare nella 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' di cui trattasi una ipotesi alternativa che consenta di realizzare e destinare l'intero piano terreno dell'edificio (o complesso edilizio) previsto dal Piano Attuativo (o Progetto Unitario convenzionato) a spazi da cedere gratuitamente all'Amm./ne Comunale (destinabili al Consiglio di Circoscrizione, a sedi di associazioni, o ad altri usi da individuarsi da parte del Comune). In tale ipotesi l'intera capacità edificatoria dell'area di trasformazione (mq 1.600 di Sul) potrà essere destinata a residenza, da collocarsi comunque ai piani superiori dell'edificio (o complesso edilizio) con esclusione del piano terreno;
- 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 e meritevoli di sostanziale conferma. Si evidenzia al riguardo che l'area di trasformazione di cui trattasi è collocata in un contesto residenziale nel quale si riscontra una carenza di aree per parcheggi pubblici: la sua realizzazione deve pertanto contribuire al riequilibrio, almeno parziale, delle relative dotazioni. In tal senso si ritiene indispensabile che l'intervento comporti la realizzazione di un quantitativo di posti auto pubblici comunque non inferiore a 120, da collocarsi fuori terra (anche a livello rialzato), senza escludere eventuali soluzioni progettuali che prevedano livelli parzialmente o totalmente interrati;
- la richiesta di escludere dalla 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' la previsione di "opere pubbliche già a carico di soggetti attuatori terzi (...) che operano nel pubblico interesse" appare impropria in quanto la scheda non contiene alcun riferimento ad opere di tal genere.