

Osservazione n° 210

prot. n° 29527 del 29.06.2006

Richiedente: Landini Lando

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- date le dimensioni dell'area disponibile e le caratteristiche del contesto di riferimento appare assentibile un incremento del dimensionamento - da 500 a 700 mq di superficie utile lorda (Sul) - dell'area di trasformazione TR 01b (Via Allende / integrazione residenziale);
- le opere pubbliche e/o di interesse pubblico costituenti parte integrante dell'intervento di trasformazione appaiono nella fattispecie commisurate al dimensionamento previsto per le opere di interesse privato, oltretutto indispensabili per definire un assetto complessivo qualitativamente rispondente alle strategie progettuali definite dall'art. 61 delle Norme del vigente Piano Strutturale;
- non è condivisibile la proposta eliminazione della cessione gratuita all'Amm./ne Comunale delle porzioni di terreno previste dalla 'scheda normativa e di indirizzo progettuale', in quanto suscettibile di vanificare la qualità complessiva dell'intervento, ed in particolare la realizzazione delle previsioni di interesse pubblico;
- 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' 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. Resta inteso che le eventuali ipotesi alternative proposte devono comunque garantire il rispetto delle previsioni contenute nel Piano Strutturale (in particolare delle indicazioni cartografiche di cui agli elaborati Pr 8 e Pr 9). Nella fattispecie lo schema planimetrico di riferimento risulta comunque condivisibile e meritevole di conferma;
- l'osservazione non può essere accolta per la parte riferita all'incidenza della linea di elettrodotto sull'area di trasformazione, giacché in presenza di linee di elettrodotto in esercizio - pur se destinate, in futuro, alla dismissione - le prescrizioni relative alla preventiva valutazione dell'esposizione umana ai campi magnetici, nonché al rispetto dei limiti previsti dalle normative vigenti in caso di permanenza continuativa di persone, costituiscono per l'Ente obblighi non derogabili, preposti alla tutela della salute dei cittadini. Per quanto attiene all'invito rivolto all'Amm./ne Comunale a "*farsi garante*" della dismissione della linea di elettrodotto da parte dell'ENEL (o in subordine a "*denunciare l'inadempienza*" ed a "*sanzionarlo a termini di legge*"), l'osservazione risulta non pertinente con i contenuti del Regolamento Urbanistico;
- la proposta di modifica delle disposizioni di cui all'art. 11 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato, relativamente all'esclusione dalla superficie utile lorda (Sul) di gran parte delle superfici calpestabili realizzate nel sottotetto, non appare condivisibile:
 - in termini tecnici, in quanto volta a sottrarre porzioni significative dell'edificato al calcolo della volumetria realizzabile e del carico urbanistico effettivamente prodotto dagli interventi urbanistico-edilizi;
 - in termini pianificatori, in quanto modifica sostanziale di una disposizione riferita all'intero territorio comunale, per di più avente effetti non compatibili con la vasta e differenziata disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente dettata dal Regolamento Urbanistico, basata sulla definizione della Sul contenuta nelle Norme per l'Attuazione adottate.