

**Osservazione n° 243**

prot. n° 29633 del 30.06.2006

Richiedente: Cambellotti Eda (Superscan s.p.a.)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- tenuto conto del mutato scenario di riferimento degli insediamenti commerciali, caratterizzato da un'ampia offerta di strutture per la media e grande distribuzione collocate in aree con minore densità insediativa e più agevole accesso veicolare, la proposta della Società osservante, volta alla realizzazione di un intervento di ristrutturazione urbanistica con riduzione e riorganizzazione della superficie commerciale esistente ed inserimento di una quota di edificazione residenziale (senza incrementi rispetto alla volumetria complessiva esistente) è ritenuta di interesse per l'integrazione del "Quadro previsionale strategico" riferito al quinquennio 2007-2011. Appare pertanto opportuno l'inserimento nel Regolamento Urbanistico di una nuova area di riqualificazione (RQ 05b), per consentire un intervento di ristrutturazione urbanistica nei termini sotto specificati;
- la nuova area di riqualificazione RQ 02c (Area Superal / riorganizzazione insediamento commerciale e integrazione residenziale) avrà le seguenti caratteristiche essenziali:
  - ridimensionamento e riorganizzazione della struttura commerciale, con un massimo di mq 3.000 di superficie utile lorda (Sul) ricostruibile. Entro tale limite potrà essere ricavata una superficie di vendita (Sv) compresa tra un minimo di mq 1.500 ed un massimo di mq 2.500;
  - parziale recupero della volumetria legittima esistente residua, fino ad un massimo di mq 1.200 di superficie utile lorda (Sul) con destinazione residenziale e/o terziario/direzionale;
  - realizzazione (facoltativa) di autorimesse private non pertinenziali, collocabili in sottosuolo o fuori terra (anche in forma di autosilo), in modo da contribuire alla riduzione del fabbisogno di posti auto pubblici nelle aree centrali del capoluogo;
  - dimensionamenti relativi alla sosta di relazione definiti dalla "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni", ovvero, nelle more della sua approvazione, dalla "Disciplina urbanistica delle attività commerciali", approvata con Deliberazione C.C. n° 145 del 27.11.2003 in variante al previgente strumento urbanistico;
  - conferma in termini quantitativi delle dotazioni di parcheggio pubblico (o ad uso pubblico) esistenti;
  - previsione di benefici pubblici correlati alla valorizzazione dell'area di cui trattasi, tra i quali contestuali interventi di riqualificazione degli spazi pubblici nelle aree centrali del capoluogo (Piazza Togliatti e/o aree circostanti);
  - assoggettamento dell'area a Piano Attuativo;

il tutto come meglio dettagliato e disciplinato dalla relativa 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' costituente parte integrante del provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico.