

Osservazione n° 244

prot. n° 29641 del 30.06.2006

Richiedente: Martinelli Luciano

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda lo scorporo di porzioni di terreno dal perimetro dell'area di riqualificazione RQ 03b (Villa 'La Lucciola'), in quanto ciò comporterebbe una riduzione delle valenze qualitative e dei benefici pubblici correlati alla previsione di cui trattasi, che recepisce sostanzialmente i contenuti della previgente strumentazione urbanistica generale. Nella fattispecie appare pertanto meritevole di conferma la perimetrazione definita dal Regolamento Urbanistico adottato;
- ACCOGLIE PARZIALMENTE l'osservazione per quanto riguarda l'ampliamento delle aree pertinenziali del complesso edilizio, ritenendo ammissibile l'uso privato esclusivo della porzione di terreno posta in adiacenza al lato sud del complesso edilizio. Sugli altri lati appare meritevole di conferma la perimetrazione definita dal Regolamento Urbanistico adottato, volta a garantire la continuità e l'organicità delle aree a destinazione pubblica;
- RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda l'incremento di superficie utile lorda (Sul) nella fascia di terreno attigua al complesso edilizio e la possibilità di trasformazione del volume dei *"manufatti incongrui e consistenze di non chiara origine"* in nuove consistenze edilizie. Trattasi di area a destinazione pubblica nella quale insistono manufatti e consistenze edilizie di varia natura - con caratteristiche tipologiche e costruttive eterogenee, e comunque con funzioni accessorie e/o di servizio - per i quali appare appropriata e meritevole di conferma la disciplina dettata dal Regolamento Urbanistico adottato. Appare in ogni caso improponibile la trasformazione in nuove consistenze edilizie di manufatti della cui legittimità non sussiste certezza;
- RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la modifica di classificazione della porzione del complesso edilizio corrispondente al nucleo originario di Villa 'La Lucciola'. Trattasi di porzione di interesse storico e architettonico, con indubbio valore di testimonianza di cultura materiale. Per tale porzione del complesso edilizio appare pertanto appropriata e meritevole di conferma la classificazione attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato (Classe 1 - Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico);
- ACCOGLIE PARZIALMENTE l'osservazione per quanto riguarda il mantenimento delle viabilità private di accesso al complesso edilizio, che appaiono meritevoli di conservazione in quanto testimonianza storicizzata dell'organizzazione fondiaria della pianura agricola. Al riguardo appare opportuno escludere il tracciato di collegamento da Via dei Ciliegi alla Villa 'La Lucciola' dal perimetro dell'area di trasformazione TR 03b (Via delle Sette Regole - Nuova viabilità / integrazione residenziale e funzioni complementari). Gli accessi storicizzati di cui trattasi sono comunque da ritenersi suscettibili di parziali modifiche per prevalenti motivi di interesse pubblico.