

Osservazione n° 304

prot. n° 29794 del 30.06.2006

Richiedente: Turchi Mauro

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale non ritiene condivisibili le valutazioni negative dell'osservante sul vigente Piano di Recupero relativo all'area di riqualificazione RQ 02a* (approvato con Delib. C.C. n° 161 del 16.12.2003), che definisce per l'area di cui trattasi un assetto insediativo di elevata qualità dal punto di vista urbanistico e architettonico, con superamento delle condizioni di degrado conseguenti alla dismissione dell'ex stabilimento farmaceutico Sims e perduranti da circa un ventennio. Non sussiste inoltre alcuna discriminazione né penalizzazione dell'immobile indicato dall'osservante, dal momento che il vigente Piano di Recupero attribuisce a ciascuna Unità Minima di Intervento (U.M.I.) la stessa percentuale di incremento volumetrico nonché le stesse opzioni in termini di destinazioni d'uso ammesse. Per l'immobile di cui trattasi (U.M.I. n° 5) risulta dagli elaborati del PdR una possibilità di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico superiore a 1.000 mq, senza che ciò comporti superamento dell'indice di fabbricabilità di 3 mc/mq calcolato globalmente sulla base della superficie fondiaria (Sf) dell'area di riqualificazione di cui trattasi.

Né trova fondamento la lamentata *"pesante svalutazione"* dell'immobile in questione, fino ad oggi frontistante uno stabilimento produttivo dismesso e in stato di abbandono, con pesanti problematiche dal punto di vista dell'ordine pubblico e delle condizioni igienico-sanitarie, e che non può che beneficiare di una sensibile rivalutazione a fronte delle realizzazioni previste dal vigente Piano di Recupero.

Tutto ciò premesso il Consiglio Comunale ritiene tuttavia l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, non rilevando particolari controindicazioni nel consentire la sopraelevazione del fabbricato oggetto di osservazione secondo la disciplina riferita agli immobili di Classe 10, ove ritenuta più favorevole rispetto agli incrementi volumetrici consentiti dal vigente Piano di Recupero. Al riguardo appare pertanto opportuno integrare i contenuti della 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' riferita all'area di riqualificazione RQ 02a* prevedendo per la U.M.I. n° 5 - in deroga alle disposizioni contenute nel vigente Piano di Recupero nonché all'altezza massima ed al numero massimo di piani previsto nella medesima scheda alla voce *"dimensionamento"* - la possibilità per gli aventi titolo di optare per l'applicazione della disciplina derivante dal combinato disposto degli artt. 115 e 125 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico.