

Osservazione n° 309

prot. n° 29799 del 30.06.2006

Richiedente: Moretti Daniela (Soc. Eliseo srl)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto segnalato dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale specifica quanto segue:

- a) la proposta (edificazione a fini produttivi non legata ad un piano di sviluppo aziendale) risulta priva di elementi di interesse per l'integrazione del *"Quadro previsionale strategico"* riferito al quinquennio 2007-2011. In tale arco temporale le esigenze di nuova edificazione a fini produttivi nella zona di cui trattasi risultano adeguatamente garantite dalle previsioni relative all'area di trasformazione TR 05b (Via Ponchielli / ampliamento stabilimento produttivo) e dalla nuova area di riqualificazione RQ 05b (Area Gucci / riorganizzazione e ampliamento insediamento produttivo e direzionale) prevista in parziale accoglimento dell'osservazione n° 242 (prot. 29631 del 30.06.2006). Tali previsioni risultano particolarmente coerenti con le strategie perseguite dall'Amm./ne Comunale in quanto direttamente correlate a piani di sviluppo delle attività aziendali;
- b) la destinazione prevista dal Regolamento Urbanistico adottato (*"verde e spazi prevalentemente non edificati ad uso privato nelle aree urbane"*), pur non prevedendo l'edificabilità del soprasuolo, appare meritevole di conferma in quanto consente opportunamente di utilizzare l'area per usi complementari alle attività produttive contermini. La proposta di eliminazione o di traslazione di tale previsione non appare dunque condivisibile. Al riguardo va inoltre rilevato che non appare pertinente la motivazione addotta dalla Società osservante (*"l'intero ambito (...) dispone già di ampie disponibilità di spazi per parcheggi e verde, notevolmente superiori alle quantità minime previste dalle vigenti ed adottate norme di attuazione e dagli standards generali relativi anche all'UTOE di riferimento"*) in quanto in termini urbanistici non sussiste alcuna relazione tra il dimensionamento degli standard (attrezzature e spazi a destinazione pubblica) e le aree destinate a *"verde privato"*;
- c) per quanto riguarda la richiesta di integrazione delle disposizioni di cui all'art. 128 punto 5 lettera b) delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato, al fine di attribuire l'incremento *una tantum* anche agli edifici *"in corso di costruzione alla data di adozione del RU"* l'osservazione è da ritenersi meritevole di accoglimento. Appare al riguardo opportuno riformulare il citato punto 5 come segue:
- "b) incremento una tantum nella misura del 5% della superficie utile lorda (Sul) legittima di ciascun edificio esistente o in corso di costruzione alla data di adozione del Regolamento Urbanistico - esclusi volumi secondari (VS) e manufatti a trasformabilità limitata (TL) - realizzabile mediante addizione volumetrica (...)"*

Analoga integrazione andrà inserita all'art. 127 punto 5 lettera b), per quanto riguarda i tessuti produttivi saturi.

Alla luce di quanto specificato alla lettera c) l'osservazione è da ritenersi MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.