

Osservazione n° 333

prot. n° 29851 del 30.06.2006

Richiedente: D'Uva Maria Domenicangela

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- ove riferita a strumenti urbanistici di dettaglio in corso di formazione alla data di approvazione del Piano Strutturale - come nel caso dell'area di trasformazione TR 09b (Via Meucci / Insedimenti produttivi) - la superficie utile lorda (Sul) prelevata dal Piano Strutturale per 'nuovi insediamenti' costituisce un dato di valenza solo indicativa. Il dimensionamento effettivo dell'intervento è nella fattispecie quello specificato nella 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' alla voce "Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse";
- la superficie territoriale (St) indicata nella 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' deriva da misurazioni automatizzate ricavate dal programma informatico utilizzato per la redazione del Regolamento Urbanistico e costituisce un mero dato conoscitivo (espresso oltretutto per arrotondamento). Dai riscontri effettuati dall'Ufficio di Piano l'identificazione dell'area di trasformazione sugli elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico risulta corretta e pertanto il dato in questione è da considerarsi sufficientemente attendibile. In ogni caso il dimensionamento massimo dell'intervento è espresso in valori assoluti e non mediante indici o rapporti percentuali, pertanto il dato relativo alla superficie territoriale (St) appare sostanzialmente irrilevante ai fini progettuali;
- la fissazione di un numero massimo di unità immobiliari ad uso produttivo contenuta nella 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' appare opportuna e condivisibile, essendo finalizzata a garantire un'offerta differenziata con tagli adatti anche ad aziende medie e medio-piccole, evitando eccessivi frazionamenti. Nella fattispecie, dato il dimensionamento complessivo dell'intervento, il numero massimo di unità immobiliari può tuttavia essere parzialmente incrementato, comunque non oltre il 20% del numero massimo stabilito in fase di adozione (da 40 ad un massimo di 48 unità immobiliari con destinazione produttiva);
- per quanto riguarda le problematiche di natura idraulica si rinvia alle controdeduzioni all'osservazione n° 312 (prot. 29803 del 30.06.2006);
- appare condivisibile la proposta di demandare alla redazione del Piano Attuativo - nel caso in esame e in casi consimili - la definizione della dotazione di alberature di alto fusto negli spazi a parcheggio per la sosta stanziale. Al riguardo il punto 7 dell'art. 13 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico viene riformulato come segue:

"7. Fatte salve particolari esigenze di tutela dei beni culturali e paesaggistici, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie devono essere dotate di alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 80 mq di superficie netta dei posti auto, al netto degli spazi di accesso e manovra. Tale disposizione non è comunque prescrittiva:

- *per le aree a parcheggio di pertinenza di edifici residenziali;*
- *per le aree a parcheggio da realizzarsi nelle aree di trasformazione e nelle aree di riqualificazione di cui agli artt. 3 e 4. In tali aree la dotazione di alberature di alto fusto è definita in sede di elaborazione del Piano Attuativo o del Progetto Unitario convenzionato.*

Per gli impianti arborei e arbustivi devono essere impiegate le specie autoctone e/o tipiche del paesaggio locale definite dal Regolamento Edilizio.

Nel caso di parcheggi soprastanti a parcheggi interrati possono essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali."