

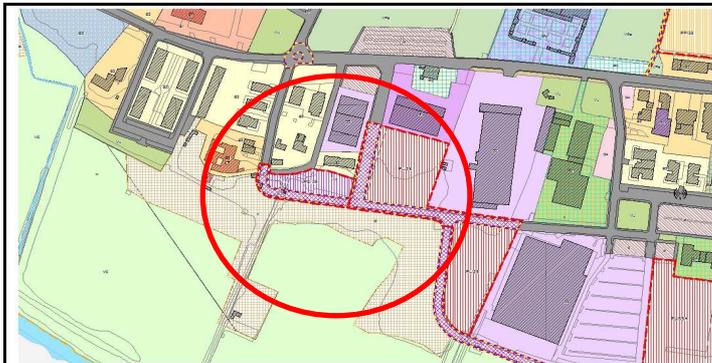
identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

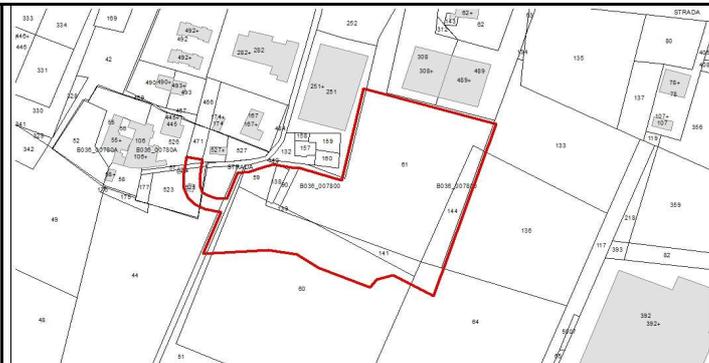
UTOE	6	Indirizzo		TOSS	
Tavola	AU/13 - AU/14	Foglio	78	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	59-61-64-65-49-90-117-138-140-141-144	TCON	

schemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Aree di Trasformazione - Art. 86 NTA
 Schede di trasformazione nn. PL36 e PC39

1- Richiesta di modifica della scheda PC39 variandone il perimetro e assegnando una SUL di mq. 4000 a carattere residenziale e direzionale;
 2- Modifica della scheda PL36 con variazione del perimetro e assegnando una SUL di 4000 mq per produzione di beni e di servizi;
 3- Modifica della viabilità di regolamento urbanistico come da proposta grafica allegata;
 4- Rettifiche per errori materiali a riguardo delle tavole AU/13 e AU/14.

Sintesi Tecnica

Si premette, in merito alla premessa esplicitata nell'osservazione, che con delibera di C.C. n. 154 del 29.11.2000 veniva individuata un'area di recupero, ai sensi della legge 457/78 e tra le azioni del Piano Strutturale, approvato nel 2009, si inseriva la realizzazione di un piano complesso che dovesse attuare gli intenti dati con l'atto originario. Con l'adozione del RUC, considerato che non era mai stato dato corso a tale previsione per le difficoltà riferibili all'area di proprietà pubblica, che vedeva coinvolti i cantieri operativi del Comune e di Publiambiente e per quelle incontrate dai privati in ordine agli accordi inerenti le singole proprietà e in considerazione del lungo tempo trascorso che comportava la revisione di quanto a suo tempo previsto, si provvedeva a regolamentare tale area sulla base della situazione in essere assicurando la possibilità di interventi edilizi congrui sul patrimonio edilizio esistente e inserendo alcune previsioni di aree di trasformazione portatrici di pubblico interesse. In particolare aree che con la loro realizzazione concorressero alla realizzazione della viabilità nella zona a valle del V.le Giovanni XXIII e che contribuissero alla risoluzione delle criticità evidenziate nello studio sulla mobilità urbana del Capoluogo.

A riguardo degli specifici punti osservati si specifica quanto segue:

1- 2- Le modifiche richieste che prevedono la variazione del perimetro delle aree di trasformazione e il consistente aumento della SUL realizzabile, non risultano compatibili con la zona di appartenenza che risulta a margine tra l'edificato e l'area verde. Una realizzazione con la consistenza richiesta non risulta sostenibile rispetto all'area marginale e provocherebbe effetti del tutto opposti rispetto agli obiettivi posti a monte della scelta di inserire tali aree di trasformazione, quali l'alleggerimento del traffico veicolare in direzione est mediante il completamento della viabilità della zona. Inoltre la quantità di SUL assegnata appare congrua rispetto alle urbanizzazioni poste a carico delle realizzazioni.

3- La proposta di modifica della viabilità prevista ricalca quella già contenuta nel vigente PRG, a riguardo della parte posta più a sud si evidenzia che la previsione ricadrebbe quasi interamente in area a pericolosità idraulica molto elevata PI4 che ne vieta la realizzazione. Inoltre in relazione a quanto controdedito all'osservazione n. 244 ed in particolare al punto 3 della sintesi tecnica, tale previsione di viabilità, che verso ovest scavalca il torrente Le Cale, viene stralciata.

4- Preso atto delle incongruenze relative ad una modesta porzione di area identificata nella destinazione in Area per servizi comunali - IPc, rispetto alla proprietà e al relativo utilizzo, identificata nella tavola AU/14, si provvederà alla correzione della stessa attribuendo la corretta destinazione. Si provvederà inoltre alla corretta individuazione dell'ante telefonica sulla tavola AU/13.

Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.