

OSSERVAZIONE N. 44 – AVANZATI ANNA

44	PROT. 28037	13/12/2021 pervenuta all'Uff. Urbanistica Il 26/07/2022
----	----------------	--

SEZ.	FG	MAPP.
TR	16	8008

RICHIESTA

MODIFICA destinazione urbanistica da zona standard attrezzature pubbliche ad Ambito Di Completamento 1 Residenziale ai sensi dell'art. 19 (PdR del PGT) non inferiore al 70% della superficie e cessione non superiore al 30% per attrezzature di interesse pubblico, su superficie rilevata

Tavola PR 3.6 via Brandenera

COMMENTO TECNICO:

La edificabilità della zona di via Rossini- Brandenera è stata mantenuta in essere sin dal PRG(1987-2014) con indicazione esplicita sul mapp. 8008 a standard parcheggio pubblico e confermata nel PGT come AT03 (2014-2022), con onere a carico dei lottizzanti per la realizzazione dello standard parcheggio pubblico e della strada comunale.

L'Amministrazione Comunale aveva accolto parzialmente la proposta inviata dalla Sig.ra Avanzati in data 13/01/2020 prot. 698, svincolando il mapp. 8008 dalAT03, ma mantenendo la destinazione di standarda parcheggio a servizio della scuola primaria.

In data 13/12/2022, la Sig.ra Avanzati ha presentato un'osservazione formale in merito che, per un disguido tecnico informaticoviene qui ora contro dedotta.

L'Amministrazione comunale intende acquisire il mapp. 8008 verso fronte strada per il sedime utile a realizzare lo standard di uso pubblico, avvalendosi dell'istituto compensativo previsto dall'art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.

L'art. 4 del Piano dei Servizi prevede la cessione bonaria di standard con compensazione di IF 0,20 mq/mq.

I diritti edificatori, trascritti su apposito registro, potranno essere utilizzati o su altre proprietà immobiliari o su parte del mapp. 8008, di superficie catastale mq 1280.

Nel secondo caso la superficie minima a standard da cedere sarà comunque almeno pari ad 1/3della superficie del lotto rilevato.

La procedura sarà regolamentata con Permesso di Costruire Convenzionato utilizzando i parametri urbanistici di riferimento in analogia con l'Ambito di completamento 1.

La progressiva riduzione dei diritti edificatori atterrati sul mapp. 8008, incrementerà proporzionalmente la superficie in cessione gratuita per lo standard.

parere favorevole parzialmente accoglibile

PROPOSTA AMMINISTRAZIONE: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto si prevede la possibilità dell'utilizzo dei diritti edificatori su parte del mapp. 8008 o su altro mappale con cessione bonaria di parte dello standard a parcheggio.

VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO E AMBIENTE DATA _____					
favorevole	_____ GRUPPI CONSILIARI	parzialmente favorevole		Non favorevole	
MOTIVAZIONE (in caso di valutazione "parzialmente favorevole" e "non favorevole")					
_____ favorevoli, _____ contrari, _____ astenuti					

