

Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 3

- 1) La decisione di iscrivere all'O.d.G. del Consiglio Comunale del 24 e 25 luglio u.s. il PII è stata assunta in considerazione dell'avvenuta conclusione del relativo iter istruttorio. Nelle suddette serate si è peraltro registrata una notevole partecipazione di pubblico. Indipendentemente dal consueto deposito presso la Segreteria Generale, l'Amministrazione ha promosso un'ulteriore iniziativa al fine di garantire la maggior conoscenza possibile del piano da parte dei cittadini: dalla data di adozione, infatti, gli elaborati più significativi tra quelli costituenti il PII (inquadramento, viste, plastici) sono rimasti esposti presso il Comune. L'ufficio URP ha fornito i chiarimenti richiesti e ha provveduto alla raccolta di commenti e proposte.
- 2) Per quanto riguarda l'impatto derivante dall'incremento di popolazione ipotizzato nell'osservazione, innanzitutto vale quanto detto al punto 4 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 1 e al punto 1 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 24. Relativamente alle problematiche connesse al traffico e al conseguente inquinamento atmosferico e acustico, si precisa che i singoli profili sono stati presi in considerazione e i relativi impatti analizzati nelle relazioni prodotte e costituenti il PII (Elaborati 8AR 03 - Studio della Mobilità, 8AR 05 - Relazione Tecnica con indicazioni per il contenimento dei consumi energetici, 8AR 06 - Strategie Ecologiche, 8CC 01, 8DG 01, 8 SE 01 - Valutazione previsionale del clima acustico). Si tratta di analisi, studi ed elaborazioni che hanno costituito il presupposto necessario alla decisione di adottare il PII, e che sono stati positivamente valutati dal Nucleo di Valutazione dei PII, in quanto ritenuti rispondenti alle necessità del territorio comunale. Vale inoltre, a specificazione maggiore della proposta di controdeduzione, quanto riportato in premessa al punto 2), motivo per cui si propone di accogliere parzialmente l'osservazione relativamente a tale aspetto.
- 3) La lama d'acqua denominata "vasca" nell'ambito "Centro Città" rappresenta un'attrezzatura che integra e qualifica l'area di 62.256 mq destinata a parco pubblico, il quale non costituisce un giardino a servizio di alcuni fabbricati ma un consistente impianto urbanizzativo (più di 6 ettari di verde pubblico fruibile dalla collettività). Attengono invece alla gestione del manufatto i problemi della proliferazione delle zanzare e della possibile imputrescenza dell'acqua. Di tali problemi e della necessaria corretta gestione del corso d'acqua si è tenuto conto sin dalla fase progettuale. Tuttavia, in fase di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione del Centro Cittadino sarà attentamente rivalutato il progetto di realizzazione della "vasca", puntando ad un suo dimensionamento in riduzione rispetto all'attuale ipotesi progettuale prevista nel PII. Si propone quindi di accogliere parzialmente questa parte di osservazione limitatamente alla modifica del progetto della "vasca", proponendo, nella successiva fase di rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Centro Cittadino, di valutare la riduzione delle dimensioni della "vasca" rispetto all'attuale ipotesi progettuale prevista nel PII in misura compatibile con il mantenimento della significatività progettuale e del paesaggio delineato.
- Tra le modifiche al PRG, preliminari all'approvazione del PII, si richiama quella volta al trasferimento, nell'ambito De Gasperi Ovest, di quota parte della capacità edificatoria, corrispondente a una SLP pari a mq 9.600, già ammessa dal vigente PRG nell'ambito Centro Città, con conseguente riduzione degli abitanti insediabili in quest'ultimo.
- Per quanto riguarda l'area cani, saranno successivamente sentiti i cittadini (nella fase propedeutica al rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione) se ritengono o meno di destinare ai cani parte del parco pubblico.
- Si veda anche la proposta di controdeduzione alle osservazioni nn. 1.5 e 3.2.
- Si tratta di un'area pubblica, venendone ceduta al Comune la relativa proprietà. Conseguentemente, resta in capo al Comune anche l'onere della sua manutenzione.
- 4) A proposito della temuta, scarsa fruibilità pubblica dei nuovi servizi pubblici previsti dal PII, vale quanto detto nella proposta di controdeduzione all'osservazione n. 9.

5) L'edilizia convenzionata non può essere imposta. Nel nostro caso la definizione di edilizia convenzionata (compresa nelle volumetrie "private" del PII) per una SLP pari a 2.000 mq, è stata condizionata anche da due, ulteriori prestazioni rilevanti dell'operatore, prestazioni delle quali non si può non tener conto:

— a) cessione gratuita dell'area di 3.200 mq, con sovrastante edificio, ubicata in fregio a via Ravenna, che il Comune potrà eventualmente utilizzare per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;

— b) cessione gratuita dell'area di 2.308 mq e realizzazione, a cura e spese dell'operatore, di un edificio di SLP pari a mq 4.500 da destinarsi a residenza sociale e a residenza per anziani.

Garantendosi tali prestazioni il Comune ha inteso far fronte ad esigenze analoghe se non identiche a quelle cui risponde l'edilizia convenzionata. Si tratta di un bilancio unico che va valutato complessivamente e positivamente. Pretendere, come fa l'osservante, di considerare soltanto una parte delle prestazioni acquisite non può che condurre a conclusioni errate.

*Per queste motivazioni si propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione n. 3 in esame **limitatamente** per quanto riguarda i seguenti aspetti:*

— la modifica del progetto della "vasca", proponendo, nella successiva fase di rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Centro Cittadino, di valutare la riduzione delle dimensioni della "vasca" rispetto all'attuale ipotesi progettuale prevista nel PII in misura compatibile con il mantenimento della significatività progettuale e del paesaggio delineato;

— nella previsione che al momento della progettazione esecutiva degli interventi e del rilascio dei Permessi di costruire saranno definiti provvedimenti specifici per la regolamentazione della viabilità cittadina, finalizzati ad evitare l'attraversamento del traffico esterno e congestionamenti della mobilità interna.