



## PIANO OPERATIVO - VARIANTE SEMPLIFICATA AREE DI TRASFORMAZIONE TR 09C e TR 09C BIS

### Osservazione n° 1

prot. n. 29229 del 11.06.2024

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione formulata dal Sig. ... OMISSIS ... in data 11/6/2024, prot 29229 - volta a consentire il trasferimento delle facoltà edificatorie afferenti la U.I. n. 1 dell'Area di Trasformazione TR 09c su altro terreno e/o fabbricato, non solo all'interno della U.T.O.E. n. 9 ma anche in tutte le U.T.O.E. limitrofe, dove sono presenti tessuti produttivi già riconosciuti, comunque all'interno del territorio urbanizzato - il Consiglio Comunale ritiene la stessa NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- la proposta dell'osservante si pone in contrasto con gli obiettivi ed i criteri della Variante, formulati dalla Giunta (D.G.C. n. 6 in data 30.01.2024) e fatti propri dal Consiglio, in sede di adozione della Variante stessa (D.C.C. n. 36 del 23.04.2024), secondo i quali il trasferimento delle facoltà edificatorie debbono avvenire nella UTOE n. 9 e/o nella UTOE n. 7, limitatamente per quest'ultima, alla U.I. n. 3 dell'Area di Trasformazione TR 09c, risultando tale unità limitrofa alla UTOE n. 7. Tali obiettivi e criteri consentono infatti di contenere gli effetti della variante in ambiti prossimi all'Area di Trasformazione. E' infatti opportuno, per motivi di sostenibilità e di controllo delle ricadute territoriali, delimitare gli ambiti nei quali consentire il trasferimento volumetrico, a fronte dell'attribuzione al privato della possibilità di individuare liberamente aree ove ospitare le facoltà edificatorie;
- per la U.T.O.E. n. 7, limitrofa all'U.T.O.E. 9, l'Allegato '2' - Dimensionamenti prelevati dal Piano Strutturale per la programmazione 2019/2024 - alla Relazione tecnica del Piano Operativo, prevede una disponibilità residua di 3.600 mq SE con destinazione produttiva, che non sarebbe sufficiente a ricevere anche il solo trasferimento delle facoltà edificatorie della U.I. n. 1 (2.800 mq SE) oltre a quanto già consentito dalla variante adottata per la U.I. n. 3 (900 mq SE) dell'Area di Trasformazione, in ipotesi di destinazione produttiva. Si precisa che la limitazione alla U.I. n. 3 dell'Area di Trasformazione TR 09c della possibilità di trasferimento delle facoltà edificatorie nella U.T.O.E. n. 7, come riconosciuto in sede di adozione della variante, risulta giustificata dalla circostanza di essere collocata al margine di tale U.T.O.E.;
- delle restanti U.T.O.E. limitrofe le nn. 8, 9, 11 risultano prive di tessuti produttivi nei quali ospitare tali capacità edificatorie; solamente l'U.T.O.E. 6 presenta tessuti produttivi nei quali tuttavia risulta inopportuno allocare ulteriori volumetrie in quanto tale ambito territoriale è collocato in area più prossima al centro urbano, già significativamente interessato da problematiche logistiche e di mobilità connesse proprio alla presenza di insediamenti produttivi; quanto sopra peraltro a fronte di un quadro pianificatorio vigente che già prevede una consistente integrazione degli insediamenti produttivi di quest'ultima U.T.O.E. attraverso l'Area di Trasformazione "TR06a\* / Località Padule - Area produttiva speciale con integrazione di funzioni"