

**Sindaco:** L'iter di formazione/ approvazione di questo strumento urbanistico, impone necessariamente il passaggio all'esame delle controdeduzioni sulle osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione, in questo caso sono 7 (sette), ed il tecnico incaricato, ha rimesso le relative controdeduzioni tecniche, in base alle quali sono orientate le risposte in Consiglio Comunale, in termini di accoglimento, accoglimento parziale, o non accoglimento delle stesse.

Qui nella proposta, sulle osservazioni sono presenti i nominativi degli interessati, che poi sull'atto pubblicato saranno anonimizzati per privacy.

La delibera, verrà votata punto per punto sulla proposta tecnica, quindi se si è favorevoli o contrari alla proposta tecnica, non si vota la richiesta, ma la proposta tecnica che potrebbe anche essere contraria alla richiesta.

*A questo punto inizia la disamina e le votazione delle singole proposte tecniche in risposta alle 7 osservazioni( ndr).*

1) L'osservazione n. 1 riguarda la richiesta di eliminare la previsione di un piccolo premio di cubatura, in cambio di cessione di suolo privato alla proprietà pubblica. L'osservante dichiara di non essere interessato all'aumento volumetrico e alla cessione. Il tecnico risponde che, data la scarsa rilevanza del vantaggio pubblico conseguibile, la richiesta dell'osservante può essere accolta.

Nel primo caso trattato, la proposta è in linea con la richiesta , ma comunque noi facciamo riferimento alla proposta della controdeduzione tecnica.

2) Nell'osservazione n. 2 vengono fatte diverse richieste, alcune delle quali contrastano con i principi fondamentali di questo nuovo strumento, soprattutto per ciò che concerne le distanze dai fabbricati, nello specifico le distanze minime da mantenere tra "fronti" degli edificati, per cui alcune richieste non possono essere accolte, mentre altre come quella del ricalcolo delle superfici possono essere accolte. Quindi la proposta tecnica n. 2) prevede un accoglimento parziale dell'osservazione come da controdeduzione tecnica.

3) L'osservazione non può essere accolta perché propone di intervenire su un comparto che è già stato attivato ed i relativi obblighi sono stati già assolti. Quindi si propone il non accoglimento, come da controdeduzione tecnica.

4) L'osservazione può essere accolta parzialmente, sulla richiesta del doppio piano nel volume esistente, e sulla aggiunta dei lucernari, ma non accolta limitatamente alla modifica delle aperture del fabbricato. Quindi si propone accoglimento parziale come da controdeduzione tecnica.

5) Per l'osservazione si propone il non accoglimento, in quanto la richiesta comporterebbe una modifica del PRG vigente; inoltre alle aree di cui si chiede la modifica , resta attribuita la destinazione di Zona B. Si propone quindi il non accoglimento come da controdeduzione tecnica.

6) L'osservazione non viene presa in considerazione e non votata poiché ritirata ed annullata dall'osservante.

7) Con l'osservazione si chiede la riunificazione di più comparti, di cui uno già frutto di una riunificazione precedente; inoltre a presentarne la richiesta è stata solo una parte dei proprietari dei fabbricati, per cui si lederebbero eventualmente i diritti degli altri proprietari. Quindi per una serie di motivi si propone il non

accoglimento come da controdeduzione. Su questa osservazione tecnica però, si propone un emendamento per una miglioria della previsione urbanistica e per il perseguimento di una finalità pubblica che può andare a vantaggio di tutti. All'interno del comparto (A1 A2), è previsto dal progettista la realizzazione di un parcheggio che verrebbe ubicato al lato nord, in prossimità di Via Patella, rimanendo con una zona di accesso poco agevole, semmai realizzata. Quindi, per una migliore fruizione, si propone un miglioramento della previsione, spostando l'ubicazione del parcheggio sul fronte di Via Patella, al lato sud, ove vi è già una previsione per un piccolo parcheggio, che in questo modo potrebbe assumere dimensioni un po' più grandi e più comode per la fruizione.

A termine della controdeduzione tecnica viene detto, che nulla vieta comunque di dare attuazione ai due comparti previsti secondo la manifesta volontà di procedere unitariamente.

**Nadia Baldini:** Visto che non c'è l'Assessore preposto, data l'incompatibilità con l'argomento in discussione, volevo chiedere come si sono svolti i lavori, visto che abbiamo posto l'accento sulle controdeduzioni del tecnico, ma questo miglioramento proposto per il parcheggio, lo apprendiamo solo adesso. Quindi mi chiedo chi ha deciso che questo eventuale intervento e cambiamento sia migliorativo per la fruibilità del lato strada che ci hai appena accennato. Inoltre volevo sapere se su questa osservazione, ci sono delle diffide o missive da parte di legali che hanno rappresentato le parti interessate.

**Sindaco:** L'emendamento ve l'ho illustrato e secondo me è migliorativo, perché c'è un migliore accesso ad un parcheggio che altrimenti sarebbe scomodo da raggiungere. Invece in questo modo la proposta prevede l'accesso diretto, sul fronte strada, ed in continuità con un'altra previsione di piano, indipendentemente dall'attività privata, perché può essere il Comune che intende realizzare tale miglioria, in quanto reputa che di questi parcheggi ce ne sia effettivamente bisogno. Per cui, una volta efficace questo piano, speriamo di dargli velocemente esecutività, indipendentemente dall'iniziativa privata. Oggi, mancando l'Assessore preposto per dichiarata incompatibilità, io mi sono fatto carico di questa iniziativa.