

Martedì 9 dicembre 2008

Il Consiglio comunale ha approvato l'adozione di una variante urbanistica per implementare la qualità urbana, in coerenza con il nuovo Psc: 6000 metri quadrati di superficie edificabile in meno

Il Consiglio comunale ha approvato oggi l'adozione di una variante urbanistica per implementare la qualità urbana, che riguarda vari ambiti della città e consente risparmio di territorio con una **diminuzione delle superfici utili edificabili fino a 6.000 metri quadrati**. Qualità ambientale e territoriale sono criteri fondanti delle soluzioni urbanistiche approvate, in una prospettiva che si inserisce nel nuovo Piano strutturale comunale.

La delibera è stata approvata con 21 voti favorevoli (Pd, Pdc, Misto-Idv-Fantini, Das, La Sinistra); sei contrari (An-Pdl, Lab Re, Gente Re, Lega Nord) e quattro astenuti (Italia popolare, Prc e Malato-Gruppo Misto).

“La variante - ha detto l'assessore all'Urbanistica **Ugo Ferrari**, presentando la delibera - complessivamente diminuisce di oltre seimila metri quadrati la superficie utile edificabile, rispetto alle potenzialità edificatorie attuali. Con questo atto, inoltre, si chiudono delocalizzazioni che si trascinano da molti anni”.

Si destina inoltre un'area sulla Via Emilia, all'altezza del Marabù, alla realizzazione di una zona boscata, evitando la chiusura di un varco agricolo con ulteriore edificazione.

Infine, si corrisponde ad alcune esigenze di piccolissimi ampliamenti, vitali per alcune aziende già insediate sul territorio, oltre a ratifiche assai contenute relative alla mobilità minore.

“Si affrontano così - ha proseguito Ferrari - alcuni temi non più rinviabili e si forniscono risposte ad alcune esigenze del territorio, in particolare riferite agli ambiti delle **Ville, le frazioni extraurbane**. Al riguardo va evidenziata la coerenza dei contenuti proposti con le indicazioni programmatiche di pianificazione emerse nelle attività preliminari di elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici, nonché con il percorso di pianificazione intrapreso dall'amministrazione interpretato come processo per dotare il territorio di politiche indirizzate verso la qualità e la sostenibilità anche attraverso varianti che affrontano temi specifici o puntuali”.

La delibera riguarda fra l'altro:

TRASFERIMENTO DI QUOTA DI EDIFICABILITÀ DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATA ALLA DELOCALIZZAZIONE

Con deliberazione consiliare del 19 marzo 2004, venivano individuati alcuni ambiti oggetto di trasferimento di volumetrie di proprietà dell'Amministrazione comunale.

L'area, ricollocata, è sita in via El Greco a Cella, ha una superficie di 10.310 metri quadrati, di cui il 40% (4.124 metri quadri) viene ceduto all'Amministrazione comunale per fini di residenza sociale o servizi di quartiere, mentre sul restante 60% (6.186 metri quadrati) vengono ricollocati 1.500 metri quadrati di superficie utile configurando pertanto un indice di utilizzazione fondiaria pari a circa 0,24.

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Proposta di variante sostanzialmente riconducibile al conseguimento di soluzioni di armonizzazione urbanistica in ambiti a prevalente destinazione produttiva industriale ed agricola. In via Ferruccio Ferrari (Circoscrizione 2), un'area nei pressi del Centro Commerciale Meridiana era destinata a tessuto residenziale. Si propone di trasformare l'intera area in Tessuto polifunzionale, in accordo con la vocazione polifunzionale e commerciale dell'ambito circostante. In via Norvegia si avrà l'ampliamento di uno stabilimento produttivo.

RIQUALIFICAZIONE DI AMBITI DELLE VILLE E FRAZIONI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Area di Trasformazione produttiva polifunzionale di **via Manzotti a Marmiolo**.

La proposta prevede la riclassificazione della area di trasformazione produttiva polifunzionale in area di trasformazione residenziale integrata.

La nuova destinazione residenziale si pone in maggiore armonia con il contesto urbanistico di riferimento, e non stravolge la struttura urbanistica della Villa, ma ne completa il disegno urbano, creando un'importante dotazione di verde pubblico.

Si sottolinea la forte riduzione del potenziale edificatorio proposto: **da 4.000 metri quadrati a 2.500 metri quadrati (da 4.540 a 2.837 metri quadrati di superficie utile)** e **l'aumento della quota di cessione per il verde pubblico dal 25 al 40 % della Superficie territoriale**.

In **via Tirabassi (terza Circoscrizione)**, si prevede lo stralcio dell'area di proprietà del richiedente (estensione 14.000 metri quadrati, corrispondente ad una potenzialità edificatoria di 1.400 metri quadrati di superficie utile), dall'area di trasformazione, e la riclassificazione a zona agricola a valenza ambientale. Si configura una riduzione complessiva delle nuove volumetrie insediabili, in un'ottica di diminuzione globale del consumo di territorio.

MODIFICHE ALLA VIABILITA', ACCESSIBILITA' DEI LOTTI, RETTIFICHE DELLA ZONIZZAZIONE URBANISTICA, NUOVI SERVIZI PER LA MOBILITA'

In questo caso si tratta di piccole modifiche alle previsioni urbanistiche relative alla viabilità locale di quartiere, al miglioramento dell'accessibilità dei lotti edificabili, a rettifiche della zonizzazione urbanistica ed all'individuazione di area da destinare a servizi per la mobilità. Sono interessate le vie Beato Angelico (Circoscrizione 5); Redipuglia (Circoscrizione 7); Bligny (Circoscrizione 7) e Garlassi (Circoscrizione 4).

TRASFERIMENTO DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI O DELLE SUPERFICI PREVISTE

E' la ricollocazione di parte della capacità edificatoria dell'area Enaip.

- Ambito di trasferimento: via Fratelli Cervi (Circoscrizione 2)

- Ambito di ricollocazione: via Lasagni (Circoscrizione 6)

La ricollocazione riguarda 5.400 metri quadrati di superficie utile da trasferire (da area a Servizi privati a Pieve Modolena) su un'area sita in via Lasagni, a Villa Bagno. L'intervento si inserisce in modo armonico fra la chiesa e il quartiere esistente prossimo alla scuola in progetto, designando un sistema urbano fornito di dotazioni territoriali, percorsi ciclopeditoni e spazi aperti fruibili.

Nel corso del dibattito sono intervenuti i consiglieri Giovannini, Eboli, Rangone, Colosimo, Ballarini, Ferrigno, Fornaciari, Giampaoli, Grassi, Fantini, Monducci.