

**Note tecniche relative alle osservazioni al PSC gruppo:
d) ambiti da riqualificare,**

obiettivi

per questa categoria, nel verificare le richieste ed osservazioni pervenute si è operato ponendosi l'obiettivo di accogliere le istanze tese a costituire presupposti migliorativi ed incentivanti delle operazioni di riqualificazione.

Per quanto riguarda la categoria in oggetto sono state registrate **N° 25** osservazioni di privati, che sono state ulteriormente accorpate per sottotemi nel modo seguente:

- **Aumento degli indici edificatori attribuiti in adozione al fine di agevolare il processo di delocalizzazione delle aziende = N° 8**, (N° 14, 15, 16, 17, 18, 20, 41, 42), di cui 6 riferite all'Ambito AR.B.1 di Via Commenda e 2 all'Ambito AR.A.1 della Cicogna, per le quali si è proposto il non accoglimento.
- **Revisione dei criteri attuativi degli ambiti e delle destinazioni d'uso ammissibili = N° 16**, (21, 29, 36, 53, 54, 62, 74, 77, 78, 107, 108, 109, 119, 170, 184, 188);

di cui N°3 per la quale si è proposto l'accoglimento (N° 36, 77, 119,);

N° 9 per le quali si propone l'accoglimento parziale (N° 21, 29, 53, 54, 74, 78, 170, 184, 188);

N° 4 per le quali si è proposto il non accoglimento (N° 62, 107, 108, 109).

- **Contenuti vari = N° 1**, la N° 1, che non richiedendo modifiche agli strumenti, è stata oggetto di presa d'atto.

Il punto di equilibrio tra la volontà di agevolare la rilocalizzazione delle aziende che hanno già mostrato o mostreranno interesse a spostare le attività in aree più confacenti alle necessità di sviluppo, e la volontà di migliorare la qualità urbana dei tessuti esistenti garantendo nelle trasformazioni densità compatibili, si ritiene sia già stato individuato negli indici previsti dal PSC adottato, per cui non si è ritenuto di aumentare gli indici di trasformazione come richiesto soprattutto per l'ambito di Via Commenda già oggetto di analisi in sede di PRU.

Preme sottolineare che in sede di elaborazione definitiva degli strumenti sarà opportuno rafforzare il collegamento fra gli ambiti di riqualificazione e le aree individuate in PSC come funzionali all'espansione dei tessuti produttivi, ponendo in maggiore evidenza anche i criteri di attivazione dei convenzionamenti sul prezzo delle nuove aree da assegnare alle aziende.

Di seguito vengono sintetizzati gli assetti degli ambiti di riqualificazione conseguenti all'esame delle osservazioni:

AR.A.1 – Cicogna vecchia, l'esame delle osservazioni porta a proporre la possibilità di attuare interventi a stralcio del progetto complessivo che si inquadrino come realizzazioni del tutto conformi e compatibili con le indicazioni prescrizioni generali e senza accedere a forme di monetizzazione degli standard urbanistici.

AR.A.3 – Borgatella, si modifica la previsione di PSC eliminando l'ambito di riqualificazione e riconoscendo l'area come Ambito Urbano Consolidato della tipologia con SU di progetto = SU esistente.

AR.A.4 – Idice Nord-Est, si pone la necessità di meglio precisare la stretta connessione tra l'ambito di riqualificazione e gli ambiti limitrofi ANS.C1, approfondendo la valutazione sulla possibilità di collocare i carichi insediativi previsti in applicazione degli indici.

AR.B1 – Commenda, nonostante numerose richieste di aumentare gli indici edificatori, vengono mantenute le quantità esprimibili definite dallo strumento adottato. Si verificherà in occasione dell'esame delle Osservazioni d'Ufficio la necessità di rivedere la perimetrazione dell'Ambito ricomprendendo le aree e gli edifici di proprietà comunale da assoggettare a riqualificazione.

AR.B.3 – Poggi, si confermano le previsioni di PSC.

AR.B.4 – Laghetti del Biacchese, si inseriscono modalità attuative che consentano di delocalizzare in area più idonea sotto il profilo idraulico l'attività esistente incentivandone la funzionalità e assicurando un migliore processo di riqualificazione delle aree lungo Idice.

AR.B.7 – Eternedile, si inserisce la possibilità di attuare anche per stralci autonomi il comparto, oltre che di stralciare motivatamente quote minoritarie dello stesso.

AR.B.38 – Borgatella, si inserisce la possibilità di attuare anche per stralci autonomi il comparto, e si confermano gli usi già in essere.