

EMENDAMENTO 1

Il sottoscritto arch. Simone Pedonese in qualità di RUP del procedimento del Piano Operativo ed in accordo con i progettisti incaricati chiede, in considerazione del confronto svoltosi durante la seduta della Commissione Urbanistica di lunedì 26 aprile 2021, di presentare il seguente emendamento tecnico:

- a) Al paragrafo 4.3.3.1. I morfotipi degli insediamenti puntuali e a tipologia mista punto 2 "tessuto di tamponamento o intercluso" di pagina 24, aggiungere anche gli interventi di **sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica**, come da testo allegato;
- b) Al paragrafo 4.3.3.1. I morfotipi degli insediamenti puntuali e a tipologia mista punto 4 "tessuto periferico della Vaiana" di pagina 25, **precisare meglio gli interventi consentiti e le prescrizioni di riqualificazione riscrivendo le alinee 2 e 3 con nuove alinee 2, 3 e 4**, come da testo allegato;
- c) Al paragrafo 5.1. Dimensionamento del PO di pagina 35, **correggere la tabella 2** "Dimensionamento Residuo Programmabile" per la parte "Residenziale per il libero mercato", "Commerciale, Artigianale e Direzionale" e "Turistico-Alberghiero" inserendo i dati effettivi rilevati dall'ufficio, come da testo allegato.

Di seguito si allegano gli stralci dei paragrafi e della tabella come proposti in modifica. In rosso doppio barrato gli stralci in blu grassetto sottolineato le aggiunte.

Stralci - ~~parola~~
Aggiunte - **parola**

Si allegano le tre pagine con le correzioni proposte

Come Dirigente proponente la delibera di Consiglio Comunale per "l'avvio di procedimento del PO e contestuale limitata variante al PS" sull'emendamento presentato si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica amministrativa;

2) tessuti tamponamento o interclusi

- trattasi di formazioni urbane residenziali caratterizzate da edificazione episodica che si sono formate in assenza di un progetto ordinatore in termini di "forma urbana". Questo tessuto, caratterizzato da edifici a villino su lotti di piccola dimensione recintati, è intercluso tra quelli di tipo omogeneo su percorso principale e secondario e sono dipendenti da un asse viario principale sul quale si sono strutturati percorsi di accesso privati a fondo chiuso;

- nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni del PS, il PO, in quanto questo tipo di tessuto ha sostanzialmente saturato l'ambito urbano di appartenenza, non richiede interventi di densificazione (nuove costruzioni) ma solo quelli volti alla riqualificazione edilizia in chiave ecologica (anche attraverso l'assegnazione di bonus volumetrici nei limiti di legge), [la sostituzione edilizia e la ristrutturazione urbanistica](#) ai fini di rispondere alle esigenze abitative delle famiglie residenti;

- il PO prevede inoltre la tutela dei residui spazi inedificati e la previsione, ove possibile, di idonee infrastrutture necessarie per il reinserimento di tali tessuti all'interno della struttura urbana;

4) tessuto periferico della Vaiana

- il tessuto periferico della Vaiana si è sviluppato lungo i tracciati del territorio agricolo attraverso un processo di densificazione edilizia che ha formato un "recinto urbanizzato" che include ancora porzioni di territorio agricolo, caratterizzato dalla presenza di una edilizia a bassa densità con edifici mono e bifamiliari;

- nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni del PS, il PO prevederà ~~una progettazione dello spazio urbano partendo dalla definizione "bordo del recinto urbanizzato", prevedendo~~ una estesa opera di riqualificazione in chiave ecologica del patrimonio edilizio esistente ~~e di limitate addizioni edilizie allo scopo di ricucire la maglia urbana per formare fronti omogenei~~ attraverso interventi di ristrutturazione, demolizione, ricostruzione e ampliamenti funzionali, nel rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati e la riconversione di edifici produttivi in modo da arricchire il contesto urbano di nuove funzioni;

- per rafforzare il limite urbano e per formare fronti omogenei che possono contribuire al riordino e alla ricucitura dell'edificato, potranno essere individuate limitate addizioni in continuità con il tessuto edificato recente;

- il nucleo della Vaiana è dotato di servizi e dotazioni alla scala di quartiere che dovranno essere qualificati e potenziati a partire dal polo scolastico di Via ~~Nenni~~ degli Olmi. Particolare attenzione sarà posta al piano del verde e alla formazione di "mura verdi" e percorsi alberati che dovranno definire il confine dell'insediamento come indicato nel PS e al ~~rimboschimento di tali aree in chiave ecologica~~ e all'individuazione di un'area per lo svolgimento delle attività sociali svolte dalla frazione. Il progetto del verde sarà inquadrato in un più vasto disegno di tipo naturalistico per la tutela e valorizzazione del sistema dei canali e corsi d'acqua e delle aree agricole relittuali;

Tab 2 – Dimensionamento Residuo Programmabile

Funzioni	Mq SE utilizzata	Quantità Residua (mq di SE)
Residenze riservate per attuare una politica della casa (prima casa a prezzi calmierati, residenze sociali) rivolta a residenti e abitanti locali per mantenere e vitalizzare il contesto sociale	8.675	6.325
Residenziale per il libero mercato	1.452 4.548	1.452
Commerciale, Artigianale e Direzionale	2.425 455	5.375 4.545
Turistico-Alberghiero	455 2.425	4.545 5.375
Ristrutturazione Urbanistica o Rigenerazione Urbana	0	15.000
Completamenti o addizioni urbanistiche	0	3.000