

**Osservazione n° 24**

prot. n° 26829 del 15.06.2006

Richiedente: Martelli Renza / Righi Danilo

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO specificando quanto segue:

- a) RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la richiesta di attribuzione di capacità edificatoria alla porzione di terreno su via Pisana (identificata dal Foglio di mappa catastale n° 6, particelle 152 e 1483) in quanto:
- la porzione di terreno di cui trattasi ricade in larga parte nelle 'aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti' individuate dal vigente Piano Strutturale. Come specificato dall'art. 66 delle relative Norme, tali aree sono "*vocate alla collocazione di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico*";
  - per la sua particolare collocazione tale area risulta indispensabile per la realizzazione del futuro capolinea della tramvia e del connesso polo di scambio intermodale, nonché di interventi di integrazione della rete viaria. In tal senso la disciplina del Regolamento Urbanistico adottato traduce coerentemente in previsioni operative le indicazioni strategiche contenute nel vigente Piano Strutturale ed appare pertanto meritevole di conferma;
  - in sede di realizzazione degli interventi di interesse pubblico di cui sopra l'Amm./ne Comunale potrà, se del caso, individuare - mediante procedimenti di evidenza pubblica o nelle altre forme previste dalla legge - eventuali attività complementari insediabili nell'area del capolinea della tramvia. Sono comunque da escludersi forme di intervento diretto da parte di soggetti privati.
- b) RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la richiesta di attribuzione di capacità edificatoria alla porzione di terreno in località S. Colombano (identificata dal Foglio di mappa catastale n° 1, particelle 67 e 834) in quanto:
- la porzione di terreno di cui trattasi ricade in una fascia di territorio di stretta pertinenza fluviale ai fini idraulici, ambientali e paesaggistici, interposta tra l'insediamento urbano di S. Colombano ed il fiume Arno, prevalentemente connotata da ordinamenti fondiari iscritti nella più estesa geometria della centuriazione *secundum naturam* che caratterizza la piana fiorentina. In essa si rendono necessari interventi volti prioritariamente al mantenimento (o al recupero) delle valenze paesaggistiche e ambientali tipiche degli ambiti perfluviali, nonché alla riduzione del rischio idraulico, coerentemente con le disposizioni dettate dagli artt. 20, 26, 34 e 43 delle Norme del vigente Piano Strutturale (si vedano al riguardo anche le disposizioni di cui agli artt. 67 e 73 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato, rispettivamente riferite alle "*aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico*", ed agli "*ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale*");
  - contrariamente a quanto proposto dall'osservante appare pertanto opportuno inserire parte dell'area sopra individuata all'interno della "*fascia ripariale dell'Arno*" (di cui all'art. 138 delle Norme del Regolamento Urbanistico), modificando *in parte* qua le cartografie di livello A del Regolamento Urbanistico adottato. Si richiamano al riguardo le controdeduzioni alle osservazioni proposte dalla Giunta Comunale (cfr. allegato n° 2 alle osservazioni medesime). Risulta viceversa opportuna la conferma della destinazione a standard sulla residua porzione, finalizzata alla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'abitato di S. Colombano.
- c) RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la richiesta di attribuzione di capacità edificatoria alla porzione della particella 238 del Foglio di mappa catastale n° 1 posta in località S. Colombano, per la parte ricadente all'interno del perimetro del territorio rurale individuato dal vigente Piano Strutturale, nel quale non è consentita alcuna nuova edificazione ad uso residenziale (neanche per la realizzazione di abitazioni rurali da parte di aziende agricole), ma solo l'utilizzo abitativo (per residenze rurali e non) degli edifici esistenti. Si veda al riguardo quanto specificato all'art. 40 delle relative Norme. Per tale

porzione di terreno le previsioni del Regolamento Urbanistico adottato, necessariamente conformi al vigente Piano Strutturale, appaiono appropriate e meritevoli di conferma e sono dunque da escludersi interventi edificatori quali quelli prospettati dall'osservante (intervento P.E.E.P. con edifici a tre piani e tre gruppi di villette a schiera di edilizia privata su due piani);

Per quanto riguarda le richieste riferite alla residua porzione della particella 238 del Foglio di mappa catastale n° 1 posta in località S. Colombano nonché alla attigua particella 542, si rinvia alle controdeduzioni all'osservazione n° 281 (prot. 29728 del 30.06.2006), il contenuto della quale ricalca sostanzialmente gli argomenti trattati nell'osservazione di cui trattasi.