

Osservazione n° 27

prot. n° 27028 del 15.06.2006

Richiedente: Avv. Cecchi (per Baccini Maria e altri)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

la richiesta di destinare all'edificazione privata una congrua parte dei terreni identificati al Foglio di Mappa catastale n° 6 particelle 149, 154, 495, 991 e 992 non appare assentibile, in quanto:

- a) i terreni di cui trattasi ricadono 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"*;
- b) per la loro particolare collocazione i terreni di cui trattasi risultano indispensabili 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.

Riguardo ai rilievi formulati dall'osservante in merito al vincolo preordinato all'esproprio, cui risulta assoggettata l'area in questione, si specifica inoltre quanto segue:

- nella porzione di terreno di cui trattasi la disciplina contenuta nel previgente P.R.G.C., approvato con Delib. C.R.T. n° 160/1991 (si veda in proposito l'art. 39 delle N.T.A.) consentiva al privato, *"interventi (...) nel sottosuolo, (...) purché venga mantenuta la destinazione d'uso del soprasuolo come prevista dal P.R.G., salve le infrastrutture di collegamento tra i livelli. Le destinazioni ammesse per i manufatti realizzati dal privato sono di interesse pubblico o collettivo ovvero privato, quali ad esempio commercio al dettaglio (...), attività direzionali o simili, nel rispetto delle disposizioni previste dalle presenti norme, nonché da norme di leggi statali o regionali (...)"*;
- tale fattispecie non comportava, pur in ipotesi di reiterazione, previsione di indennizzo: si vedano a riguardo le sentenze della Corte Costituzionale 20 maggio 1999, n° 179; del T.A.R. della Toscana, I^a Sezione, nn° 1597, 1604 e 1629 dell'11.07.2000;
- il Regolamento Urbanistico adottato destina - per la prima volta - gran parte dell'area di cui trattasi a *"estensione della tramvia veloce ed attrezzature connesse"*. Tale previsione è soggetta a decadenza quinquennale per il caso di mancata attivazione delle procedure espropriative, in quanto non consente, data la specificità delle opere dalla stessa previste, la possibilità di intervento da parte del privato per l'utilizzo del sottosuolo.