

Osservazione n° 116

prot. n° 29210 del 29.06.2006

Richiedente: Beligni Carlo (e altri)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto segnalato dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- a) gli indirizzi formulati dalla Giunta Comunale e i pareri resi dalla Commissione Urbanistica in sede di osservazioni al Piano Strutturale non possono in alcun modo costituire riferimenti vincolanti per il Consiglio Comunale ai fini della definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico. Ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 *"Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"* spettano infatti in via esclusiva al Consiglio Comunale le competenze in materia di formazione e approvazione dei piani territoriali ed urbanistici;
- b) come chiaramente sottolineato dal parere reso dalla Commissione Urbanistica sull'osservazione n° 58 al Piano Strutturale, la porzione di terreno di proprietà degli osservanti ricade nelle *"aree di pregio paesistico"* individuate dal P.S. in coerenza con i contenuti del P.T.C.P.. In tali aree, come specificato all'art. 45 delle Norme del P.S. medesimo, *"è vietata ogni nuova costruzione stabile di qualsiasi tipo"* fatta eccezione per *"la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità e annessi agricoli stabili di cui sia dimostrata la necessità in Programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale"*;
- c) contrariamente a quanto asserito dagli osservanti, le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico adottato risultano pienamente conformi ai contenuti del vigente Piano Strutturale. L'inserimento della porzione di terreno di cui trattasi nelle *"aree periurbane o residuali di ricomposizione morfologica"* rientra infatti tra le opzioni consentite dall'art. 65 delle Norme di P.S. per i *"tessuti incoerenti e aree di frangia"* (si vedano in proposito i commi 3 e 4) e risulta altresì pienamente corrispondente alle caratteristiche del sito (area con usi agricoli in atto, potenzialmente di rilevante pregio sotto il profilo paesaggistico e ambientale, nella quale si riscontrano tuttavia fenomeni di degrado localizzato);
- d) per quanto sopra specificato alla lettera b), la richiesta di attribuzione di capacità edificatoria ai terreni di cui trattasi presuppone necessariamente la creazione di un'area di trasformazione soggetta alla disciplina della perequazione urbanistica, nella quale siano comprese anche altre porzioni di terreno suscettibili di ospitare concretamente l'edificabilità attribuita;
- e) l'ipotesi di inserimento in località 'Le Fonti' di una nuova area di trasformazione con le caratteristiche di cui alla lettera d) risulta priva di elementi di interesse per l'integrazione del *"Quadro previsionale strategico"* riferito al quinquennio 2007-2011. In tale arco temporale le esigenze di nuova edificazione residenziale nella zona di cui trattasi appaiono adeguatamente garantite dalle previsioni relative all'area di riqualificazione RQ 09b (Via delle Fonti / Riqualificazione di area con deposito di inerti e materiali).