

Osservazione n° 117

prot. n° 29216 del 29.06.2006

Richiedente: Castellani Andrea e Stefano

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- appare opportuno recuperare, per la fase di approvazione del Regolamento Urbanistico, la *previsione* contenuta nelle *"Linee strategiche di indirizzo per la formazione del Regolamento Urbanistico"*, presentate dall'Assessore all'Urbanistica al Consiglio Comunale nella seduta del 28.09.2005, inserendo in località Casicchiole una nuova area di trasformazione (TR 07a), comprendente sia le aree di proprietà degli osservanti che altre porzioni di terreno confinanti e limitrofe. Si richiamano al riguardo le controdeduzioni alle osservazioni n° 271 (prot. 29707 del 30.06.2006) e n° 338 (prot. 29862 del 30.06.2006);
- la nuova area di trasformazione TR 07a (Casicchiole / integrazione residenziale) avrà le seguenti caratteristiche essenziali:
 - attribuzione di mq 1.000 di superficie utile lorda (Sul) complessivi, con destinazione residenziale e con possibilità di collocazione di pubblici esercizi;
 - assoggettamento alla disciplina della perequazione urbanistica;
 - obbligo di realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'abitato di Borgo ai Fossi;
 - assoggettamento dell'area a Piano Attuativo (o Progetto Unitario convenzionato);il tutto come meglio dettagliato e disciplinato dalla relativa 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' costituente parte integrante del provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico.

Riguardo ai contenuti dell'osservazione è inoltre opportuno specificare che:

- il Piano Strutturale non ha valenza conformativa dell'uso dei suoli e pertanto le sue previsioni non danno alcuna indicazione in ordine all'edificabilità di singole porzioni di terreno, anche ove le stesse siano ricomprese nei *"tessuti consolidati prevalentemente residenziali"*;
- il Regolamento Urbanistico adottato collocava il terreno di cui trattasi nelle aree identificate come *"verde e spazi prevalentemente non edificati ad uso privato nelle aree urbane"*, destinazione che rientra nelle opzioni consentite dal vigente Piano Strutturale per i *"tessuti consolidati prevalentemente residenziali"*.