

**Osservazione n° 129**

prot. n° 29258 del 29.06.2006

Richiedente: Prati Angela

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- consegue ad errata interpretazione delle previsioni del Piano Strutturale l'assunto dell'osservante secondo il quale la previsione del Regolamento Urbanistico adottato "*viola il Piano Strutturale*" medesimo. Il Piano Strutturale infatti non contiene prescrizioni sulle modalità con le quali il Regolamento Urbanistico debba perimetrare le aree soggette alla disciplina della perequazione urbanistica. Non sussistono pertanto elementi di contrasto con il Piano Strutturale - né tantomeno con le disposizioni dettate dalla normativa regionale di riferimento - nell'inserimento all'interno dell'area di trasformazione TR 04d di porzioni di terreno ricadenti nell'U.T.O.E. confinante, che appaiono nella fattispecie indispensabili per definire un assetto completo e progettualmente coordinato agli spazi pubblici previsti in adiacenza all'argine sinistro del fiume Greve, stante la finalità espressamente enunciata dalla 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' riferita all'area di trasformazione in questione ("*rafforzamento del sistema lineare costituito dall'asta fluviale del Fiume Greve e delle aree verdi attrezzate ad esso correlate*"). La perimetrazione dell'area di trasformazione è da ritenersi pertanto pienamente rispondente alle finalità perseguite dall'Amm./ne Comunale con il Regolamento Urbanistico;
- parimenti consegue ad errata interpretazione delle previsioni del Piano Strutturale l'assunto dell'osservante secondo il quale i "*tessuti incoerenti ed aree di frangia*" del Piano Strutturale medesimo sono da considerarsi "*terreni con vocazione edificatoria*", contrariamente alle "*aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti*", che di tale vocazione sarebbero prive. Un tale assunto attribuisce erroneamente al Piano Strutturale efficacia conformativa della disciplina dei suoli, laddove invece le previsioni di quest'ultimo ripartiscono l'edificabilità per 'nuovi insediamenti' solo con riferimento a ciascuna U.T.O.E., affidando in via esclusiva al Regolamento Urbanistico il compito di definire la localizzazione ed il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie, anche individuando ambiti soggetti a pianificazione attuativa. A tal fine il Piano Strutturale riserva al Regolamento Urbanistico una pluralità di opzioni pianificatorie coerenti e compatibili con i propri contenuti statuari e strategici. Del tutto legittimamente pertanto il Regolamento Urbanistico ricomprende all'interno dell'area di trasformazione di cui trattasi porzioni di terreno riconducibili a diversi tematismi di articolazione delle singole U.T.O.E., assoggettando unitariamente tali porzioni di terreno alla disciplina della perequazione urbanistica ed attribuendo capacità edificatoria all'area di trasformazione nel suo complesso;
- la trasformabilità di aree quali quella in questione, ricomprese unitariamente in uno strumento urbanistico di dettaglio, è consentita dal Regolamento Urbanistico esclusivamente a condizione che l'intervento sia realizzato in tutte le sue componenti, ivi comprese le opere infrastrutturali e le dotazioni pubbliche e/o di interesse pubblico interne ed esterne all'area di trasformazione. In altri termini la previsione di Regolamento Urbanistico, conformativa del diritto del privato, assume consostanziale la realizzazione integrale di tutti gli interventi e destinazioni ivi previste in sede di strumentazione generale. Peraltro le opere pubbliche e/o di interesse pubblico costituenti parte integrante dell'intervento di trasformazione appaiono nella fattispecie commisurate al dimensionamento previsto e comunque risultano indispensabili a definire un assetto complessivo qualitativamente rispondente alle strategie progettuali definite dall'art. 61 delle Norme del vigente Piano Strutturale.