

Osservazione n° 159

prot. n° 29358 del 29.06.2006

Richiedente: Zianni Antonio / Cagliostro Caterina

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- **RESPINGE** l'osservazione per quanto riguarda la rettifica della perimetrazione dell'area di trasformazione TR 06a* (Loc. 'Padule' / Area produttiva speciale ad integrazione di funzioni). Il Regolamento Urbanistico adottato riporta infatti il confine esatto di tale area di trasformazione, perfettamente corrispondente a quello definito dalla Variante al P.R.G.C. riferita all'area P.A.4 in loc. 'Padule', approvata con Delib. C.C. n° 231 del 17.12.2002, e - conseguentemente - a quello del relativo Piano Particolareggiato approvato con Delib. C.C. n° 75 del 31.05.2004. Al riguardo è opportuno specificare che:
 - nel P.R.G.C. approvato con Delib. C.R.T. n° 160 del 05.06.1991 l'edificio di proprietà degli osservanti era collocato in immediata adiacenza (stimabile in circa 3÷4 ml nel punto più vicino) ad una viabilità di previsione che delimitava a sud il comparto produttivo soggetto a pianificazione attuativa;
 - con la Variante al P.R.G.C. riferita all'area P.A.4 in loc. 'Padule', approvata con Delib. C.C. n° 231 del 17.12.2002, il confine del comparto soggetto a pianificazione attuativa è stato collocato in perfetta coincidenza con il margine esterno di tale viabilità, senza alcun pregiudizio aggiuntivo a carico degli immobili di proprietà degli osservanti;
 - la base cartografica utilizzata per la redazione del Regolamento Urbanistico (Carta Tecnica Regionale in scala 1:2.000) è assai più dettagliata - e dunque indubbiamente più attendibile in termini di leggibilità - di quella utilizzata per i precedenti strumenti ed atti di pianificazione (ivi compresi la 'Variante generale del territorio aperto' ed il Piano Strutturale);
 - il Regolamento Urbanistico conferma necessariamente le previsioni contenute nel vigente Piano Particolareggiato, comprese le infrastrutture viarie e di trasporto (ed in particolare il corridoio infrastrutturale riservato all'eventuale estensione del tracciato tramviario), e non introduce pertanto elementi di novità rispetto alla strumentazione previgente;
- **ACCOGLIE PARZIALMENTE** l'osservazione per quanto riguarda la previsione riferita alla nuova viabilità di collegamento tra la Via di Casellina e la Via Bachelet. Al riguardo si segnala che il Settore Opere Pubbliche ha provveduto ad elaborare una nuova soluzione progettuale che contempera in modo adeguato le necessità pubbliche di funzionalità della rete viaria con le esigenze di idonea accessibilità e fruibilità delle aree di proprietà degli osservanti. Non è comunque condivisibile la richiesta di totale soppressione della previsione di cui trattasi, in quanto la nuova viabilità risulta indispensabile per il completamento degli assetti viabilistici nel quadrante territoriale in esame;
- l'osservazione è da ritenersi **NON PERTINENTE** con i contenuti del Regolamento Urbanistico per quanto riguarda la richiesta di modifica di previsioni contenute nel vigente Piano Particolareggiato (in ordine al quale sono stati tra l'altro già sottoscritti dall'Amm./ne Comunale atti convenzionali con i soggetti realizzatori). In particolare la realizzazione del "*filtro a verde*" in corrispondenza del confine dell'area di trasformazione TR 06a* esula dai contenuti del Regolamento Urbanistico, attenendo alla fase realizzativa degli interventi di cui al citato Piano Particolareggiato. Al riguardo appare comunque opportuno inoltrare copia della presente osservazione al Settore Opere Pubbliche, che potrà valutare nel dettaglio le soluzioni progettuali necessarie nonché le più opportune opere di sistemazione del corridoio infrastrutturale riservato all'eventuale tracciato tramviario e delle aree immediatamente circostanti;
- **RESPINGE** l'osservazione per quanto riguarda la classificazione della tettoia. Trattasi di manufatto (seppur storicizzato) destinato a funzioni accessorie e/o di servizio dell'edificio principale di riferimento: per tale manufatto appare pertanto appropriata e meritevole di conferma la classificazione attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato (VS - 'Volumi secondari'). Al riguardo occorre ricordare che nella "*Fascia ripariale del Vingone*" l'art. 121 del Regolamento Urbanistico adottato prescrive comunque "*la conservazione dei volumi secondari costituenti componenti di interesse storico o testimoniale degli assetti insediativi di origine rurale*".