

Osservazione n° 189

prot. n° 29479 del 29.06.2006

Richiedente: Soc. San Colombano srl

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- la porzione di terreno di proprietà della Società osservante ricade in gran parte all'interno del perimetro del territorio rurale individuato dal vigente Piano Strutturale, nel quale non è consentita alcuna nuova edificazione ad uso residenziale (neanche per la realizzazione di abitazioni rurali da parte di aziende agricole), ma solo l'utilizzo abitativo (per residenze rurali e non) degli edifici esistenti. Si veda al riguardo quanto specificato all'art. 40 delle relative Norme (costituenti prescrizioni inderogabili per il Regolamento Urbanistico);
- il Piano Strutturale non ha valenza conformativa dell'uso dei suoli e pertanto le sue previsioni non configurano alcuna quota di edificabilità localizzata su singole porzioni di terreno, anche ove le stesse siano ricomprese nei *"tessuti incoerenti e aree di frangia"*. Le identificazioni grafiche del Piano Strutturale sono in altri termini riferite alla connotazione prevalente di specifici ambiti urbani e/o territoriali e non costituiscono in alcun modo "azzonamenti". I *"tessuti incoerenti e aree di frangia"* non sono pertanto in alcun modo equiparabili alle "zone C" di cui al D.M. n° 1444/68;
- il Regolamento Urbanistico non può modificare le previsioni del vigente Piano Strutturale ma può solo operare scelte di pianificazione all'interno delle opzioni consentite dal Piano Strutturale medesimo ed in coerenza con le strategie ed i dimensionamenti definiti per ciascuna U.T.O.E.. Per tale aspetto l'osservazione è da ritenersi pertanto NON PERTINENTE;
- per quanto riguarda i residui contenuti dell'osservazione - ovvero sia le ipotesi per le quali non si ravvisano elementi di contrasto con il vigente Piano Strutturale - quanto proposto (edificazione a fini residenziali su porzione di terreno retrostante il fronte edificato dell'abitato di San Colombano) risulta privo 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 nell'area di Badia a Settimo / S. Colombano appaiono adeguatamente garantite dal completamento del vigente P.E.E.P. (area di trasformazione TR 08a*).