

Osservazione n° 260

prot. n° 29681 del 30.06.2006

Richiedente: Coppolaro Mirco

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- la classificazione del fabbricato, raffigurato nella sua interezza negli elaborati cartografici di livello C del Regolamento Urbanistico adottato, appare appropriata e meritevole di conferma in quanto trattasi di consistenza incongrua di origine abusiva la cui permanenza e/o il cui consolidamento confliggono con le finalità e con gli assetti insediativi definiti dal Regolamento Urbanistico nell'area di cui trattasi. Contrariamente a quanto affermato dall'osservante, occorre precisare che la classe "TL - Edifici e manufatti a trasformabilità limitata" non comprende solo manufatti e consistenze di vario genere con caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili, ma anche *"consistenze di varia origine, talora realizzate in assenza di titolo abilitativo, ivi compresi edifici che presentano caratteristiche costruttive di stabilità e durevolezza"* (cfr. art. 122 punto 1 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato);
- per quanto riguarda la perimetrazione dell'area di sedime del fabbricato principale prospettante su Via del Pellicino non trovano alcun riscontro le lamentate difformità tra la delimitazione della porzione di *"tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed edifici sparsi di recente origine"*, di cui al Regolamento Urbanistico adottato, e la delimitazione della zona agricola E (non zona B come erroneamente indicato dall'osservante) di cui al previgente P.R.G.C. approvato nel 1991. Tale perimetrazione appare corretta e meritevole di conferma. Al riguardo va comunque specificato che:
 - a) la base cartografica di riferimento utilizzata per l'elaborazione del Regolamento Urbanistico è più dettagliata ed aggiornata (Carta Tecnica Regionale in scala 1:2.000 in formato digitale) di quella utilizzata per il previgente P.R.G.C. (aerofotogrammetrico in scala 1:5.000 su supporto cartaceo);
 - b) il Regolamento Urbanistico può comunque modificare le delimitazioni di zona ed ogni altra previsione del previgente P.R.G.C., avendo come unico riferimento cogente le previsioni del vigente Piano Strutturale;
- dagli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico adottato risulta comunque evidente ed inequivocabile che il fabbricato oggetto di osservazione ricade in parte prevalente nella perimetrazione dell'area di trasformazione TR 08a* (corrispondente al comparto Badia a Settimo / S. Colombano del vigente P.E.E.P. approvato con Delib. C.C. n° 245/93), e per la residua parte nei *"tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed edifici sparsi di recente origine"* sopra menzionati;
- per quanto sopra specificato appaiono dunque prive di fondamento e come tali non condivisibili le affermazioni dell'interessato secondo le quali l'assenza del fabbricato nella cartografia di base utilizzata per la *"Tav. A5K - Livello A - Disciplina dei suoli e degli insediamenti"* del Regolamento Urbanistico adottato originerebbe *"enorme difficoltà nella valutazione"*, ed altresì la (lamentata) *"difformità"* del perimetro non consentirebbe *"di formulare una corretta osservazione in merito"*.

Per quanto riguarda la richiesta di chiarimenti circa la cancellazione del fabbricato in esame dalla cartografia di base della *"Tav. A5K - Livello A - Disciplina dei suoli e degli insediamenti"* si rinvia alle controdeduzioni all'osservazione n° 264 (prot. n° 29689 del 30.06.2006).