

**Osservazione n° 319**

prot. n° 29817 del 30.06.2006

Richiedente: Don Carlo Maurizi

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate le controdeduzioni all'osservazione n° 318 (prot. 29813 del 30.06.2006), riguardo alle considerazioni preliminari all'osservazione di cui trattasi, e premesso che:

- sono privi di fondamento i rilievi dell'osservante secondo i quali la previsione del Regolamento Urbanistico adottato riferita all'area di trasformazione TR 08b costituirebbe una *"vera e propria eccezione normativa"*. La previsione di cui trattasi, consistente in un modesto intervento residenziale di completamento, risulta al contrario pienamente coerente e conforme alle previsioni del vigente Piano Strutturale, come desumibile dagli elaborati Pr 8 e Pr 9 nonché dalle disposizioni di cui all'art. 63 delle relative Norme;
- la collocazione dell'area di trasformazione, in adiacenza e continuità con l'abitato esistente, non risulta in alcun modo pregiudizievole dei valori paesaggistici del contesto di riferimento e delle visuali da e verso il complesso monumentale della Badia di Settimo;
- il dimensionamento previsto dal Regolamento Urbanistico adottato (1.200 mq di Sul complessivi, corrispondenti ad un massimo di 10-11 unità immobiliari terra-tetto o, in alternativa, ad una ventina di piccoli alloggi collocati a pianterreno e al primo piano f.t.), nonché l'altezza massima consentita (ml 6,50), appaiono commisurati al contesto edificato di riferimento.

Tenuto conto altresì del parere reso dalla Commissione Urbanistica, nel quale si evidenzia che:

- l'area di trasformazione di cui trattasi è realizzabile solo in caso di scorporo dell'area dalle previste casse di espansione di tipo B da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno. Tale scorporo potrà avvenire solo in ragione dell'esito delle verifiche finali dell'Autorità di Bacino medesima relativamente alla concreta fattibilità ed alla esatta configurazione delle citate casse di espansione di tipo B;
- la tempistica necessaria per le verifiche sopra citate non lascia presumere una effettiva realizzabilità dell'area di trasformazione TR 08b nell'arco temporale di validità della medesima (approvazione del Piano Attuativo o Progetto Unitario e stipula della convenzione entro 5 anni dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico).

Per quanto sopra specificato il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, disponendo lo stralcio della previsione di cui trattasi dal *"Quadro previsionale strategico"* del Regolamento Urbanistico per il quinquennio 2007-2011, in attesa dell'esito delle verifiche finali dell'Autorità di Bacino sulla fattibilità delle casse di espansione di tipo B.