

**Osservazione n° 323**

prot. n° 29834 del 30.06.2006

Richiedente: Cantini Graziano

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 proposta - volta all'eliminazione di una previsione relativa ad *"aree ad edificazione speciale per standard"* (con indicazione *"aree per parcheggi pubblici"*) - non è condivisibile, in quanto la porzione di terreno di cui trattasi ricade in un contesto urbano nel quale è strategico prevedere una adeguata dotazione di aree per parcheggi pubblici, anche nella prospettiva della realizzazione degli interventi previsti nelle aree di trasformazione TR 04a\*, TR04b e TR 04c;
- l'ipotesi di attribuzione di capacità edificatoria alla porzione di terreno di cui trattasi risulta in ogni caso priva 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 nel nuovo centro della città appaiono infatti adeguatamente garantite dalle previsioni relative alle citate aree di trasformazione TR 04a\*, TR 04b e TR 04c.

Riguardo ai rilievi formulati dall'osservante in merito al vincolo preordinato all'esproprio, si specifica inoltre quanto segue:

- nella porzione di terreno di cui trattasi sono consentiti *"interventi nel sottosuolo da parte del soggetto privato avente titolo, (...) purché vengano contestualmente realizzate nel soprasuolo le attrezzature e/o i servizi pubblici e/o di interesse pubblico previsti dal Regolamento Urbanistico, fatte salve le infrastrutture di collegamento tra i livelli. Per i manufatti realizzati dal privato in sottosuolo (...) sono ammesse destinazioni (...) quali autorimesse, box-auto, depositi (...)"* (art. 98 punto 5 lettera a delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato). Lo stesso dicasi per la disciplina contenuta nel previgente P.R.G.C., approvato con Delib. C.R.T. n° 160/1991 (si veda in proposito l'art. 39 delle N.T.A.), che parimenti consentiva al privato interventi nel sottosuolo, ferma la destinazione pubblicistica (quantomeno in soprasuolo) del bene. La destinazione di cui trattasi, pur reiterata, non deve accompagnarsi a previsione di indennità: si vedano a riguardo le sentenze della Corte Costituzionale 20 maggio 1999, n° 179, e del T.A.R. della Toscana, I<sup>a</sup> Sezione, nn° 1597, 1604 e 1629 dell'11.07.2000.
- il procedimento seguito, nel quadro dell'iter di formazione del Regolamento Urbanistico, è avvenuto nel rispetto delle normative nazionali e regionali in materia (D.P.R. n° 327/2001 e L.R. n° 30 del 18.02.2005). Il criterio generale della partecipazione degli interessati al procedimento, fissato dal D.P.R. n° 327/2001, così come declinato nel contesto regionale dalla L.R. n° 30/2005, ha trovato ottemperanza nell'operato dell'Amm./ne Comunale nei seguenti termini:
  - pubblicazione all'Albo Pretorio, a far data dal 17.05.2006, per 30 gg. consecutivi, dell'avviso di procedimento per apposizione di vincoli preordinati all'esproprio a mezzo del Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci, adottato con Delib. C.C. n° 16 del 30.03.06 (ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. n° 30/05);
  - pubblicazione del medesimo avviso su:
    - sito informatico della Regione Toscana a far data dal 17.05.2006 per 30 gg. consecutivi;
    - sito informatico del Comune di Scandicci a far data dal 17.05.2006 per 30 gg. consecutivi;
    - quotidiano "La Repubblica" in data 17.05.2006;

L'avviso pubblicato conteneva indicazioni (luogo e modalità) per la consultazione degli atti cartografici ove risultano rappresentate le aree sulle quali viene apposto tale vincolo.

In particolare gli avvisi pubblicati all'Albo Pretorio del Comune, sul sito informatico della Regione e su quello del Comune recavano in allegato l'elenco delle particelle catastali assoggettate al vincolo preordinato all'esproprio.

Nell'avviso si precisava inoltre:

- il termine entro il quale era possibile presentare osservazioni (15.06.2006);
- il nominativo del Responsabile del procedimento.