

Osservazione n° 339

prot. n° 29864 del 30.06.2006

Richiedente: Gheri Guido

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- la porzione di terreno indicata dall'osservante ricade nelle *'aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti'* individuate dal vigente Piano Strutturale. Come specificato dall'art. 66 delle relative Norme, tali aree sono essenzialmente *"vocate alla collocazione di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico"*;
- ai sensi del citato art. 66 all'interno di dette aree il Regolamento Urbanistico può consentire esclusivamente le seguenti attività:
 - agricola e attività ad essa connesse
 - tempo libero all'aperto e relativi servizi
 - pubbliche o di interesse pubblico
 - a parcheggio
 - verde privato

Sono dunque da escludersi interventi diretti di interesse privato quali quelli prospettati dall'osservante (edificazione residenziale con indici simili a quelli delle aree circostanti);

- alla luce degli assetti insediativi che caratterizzano l'intorno urbano di riferimento la porzione di terreno di cui trattasi appare indispensabile per il completamento degli assetti viabilistici oltreché necessaria per l'integrazione della dotazione di attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico nell'area interessata.

Nella fattispecie appaiono dunque appropriate e meritevoli di conferma le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico adottato.

Nel merito delle considerazioni formulate dall'osservante riguardo al vincolo espropriativo si segnala che nella porzione di terreno di cui trattasi - per la parte ricadente in area ad edificazione speciale per standard - 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^a Sezione, nn° 1597, 1604 e 1629 dell'11.07.2000.