



PIANI - 31 - 2003 denominato “_Lottizzazione di Tobbiana “

Piano Attuativo depositato con P.G. n. 20110033668 del 11-03-2011

Richiedenti: CONSORZIO DI TOBBIANA

Intervento di Piano di lottizzazione per la realizzazione di un insediamento produttivo ubicato tra le frazioni di Tobbiana e Casale.

Progettisti: Innocenti Roberto Rinaldo - Antonelli Alberto

CONTRODEDUZIONI

Visti i contenuti del P.d.L. 31/2003 e la documentazione allegata, dato atto che il Piano è stato adottato dal Consiglio Comunale con D.C.C. 118 del 28/12/2010 e che l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT 26.01.2011, si presentano osservazioni ai sensi dell'art.17 della L.R. 01/2005 e s-m-i- nella validità dei termini da essa stabilita.

Osservazione P.G. 23756 del 21.2.2011 presentata da Ghelardi Daniele in qualità di presidente del C.A. del “Consorzio di Tobbiana”.

L'osservante rileva che è stata chiesta una proroga dei termini di validità del P.A. per il completamento delle opere di urbanizzazione e la realizzazione degli edifici di 10 anni; Che nello Schema di Convenzione (all.10 della D.C.) all'art. 2 il termine di validità del PdL viene prorogato “per ulteriori anni 10”, che al punto 2 della D.C. viene invece deliberata una proroga di 5 anni dei termini di validità del piano stesso.

L'osservante richiede che nella delibera di approvazione venga riportato il termine di 10 anni di validità del P.d.L. come richiesto.

Controdeduzioni dell'ufficio:

La validità del P.d.L. ha effetto per cinque anni dalla data (7.10.2004) della delibera di approvazione del P.d.L. 31 di Tobbiana, le previsioni pertanto risultano scadute al 7.10.2009.

Si rileva che è stata accolta favorevolmente dal Servizio Istanze Edilizie, l'istanza di proroga (PE 1341/05) per la ultimazione delle opere di urbanizzazione e che le stesse devono essere ultimate entro il 9.11.2011.

A seguito della richiesta di proroga presentata il 18.09.2009 (integrata con P.G. 11029 del 25.1.2010), l'ufficio ha rilevato che è stata realizzata la prima fase delle opere di urbanizzazione.

La CUAP in data 11.03.2010 preso atto della richiesta di proroga integrata il 25.1.2010 ha considerato di prorogare di ulteriori cinque anni le previsioni urbanistiche del P.d.L. di Tobbiana.



Premesso quanto sopra si ritiene che sia stato erroneamente riportato nella bozza di Convenzione il dato riferito a 10 anni, e conferma i cinque anni di proroga già citati nella delibera di adozione.

Osservazione P.G. 24023 del 21.2.2011 e successiva P.G. 56381 del 4.5.2011 presentata da Bugiani Dina, Matteoni Manuela, Bartolozzi Luciano, Bartolozzi Sandra, Gori Loretta in qualità di proprietari di terreni identificati catastalmente nel foglio 72 dalle particelle 982 e 920.

Gli osservanti rilevano che le loro proprietà sono in parte soggette ad esproprio in quanto interessate dalla previsione di realizzare un percorso pedonale di raccordo con la Via di Brugnano per l'accesso attuale alla Scuola Elementare A.Bruni di Casale, per tale motivo sono sottoposte all'apposizione di vincolo preordinato di esproprio come da D.C. 118/2010.

Gli osservanti richiedono nella prima istanza lo spostamento del passo pedonale, nella seconda lettera a rettifica si rendono disponibili alla cessione del terreno a condizione che siano riconosciuti crediti edilizi sull'area edificabile residua.

Controdeduzioni dell'ufficio:

Da nota del Dirigente dell'Edilizia Pubblica si prende atto che nel medio termine verranno realizzati presso la Scuola Elementare A.Bruni, lavori già approvati e attivati che prevedono il progressivo spostamento dell'ingresso del plesso scolastico sul lato sud, ciò premesso si ritiene che la realizzazione del passo pedonale anzidetto e relativo vincolo preordinato all'esproprio, potrebbe nella fase di approvazione del P.d.L. essere stralciata in considerazione della diversa soluzione prevista per il futuro assetto degli ingressi all'edificio scolastico in fase di realizzazione.

Osservazione P.G. 33668 del 11.03.2011 presentata da Cioni Saverio in qualità di proprietario di terreno identificato catastalmente nel foglio 72 dalla particella 980 e comproprietario di terreno particella 475.

L'osservante rileva che parte della sua proprietà è soggetta ad esproprio in quanto interessata dalla previsione di realizzazione del percorso pedonale sopradescritto, per tale motivo le aree sono sottoposte all'apposizione di vincolo preordinato di esproprio come da D.C. 118/2010.

Vista la prossima realizzazione di un parcheggio pubblico e del nuovo accesso a sud della scuola, l'osservante richiede che venga eliminata la previsione del passo pedonale, in subordine che venga localizzato altrove.

Controdeduzioni dell'ufficio:

Per le osservazioni inerenti il passo pedonale si confermano le controdeduzioni sopraesposte.



Osservazione P.G. 33664 del 11.03.2011 presentata da Luccianti Riccardo in qualità di comproprietario di un immobile confinante con la proprietà Cioni Saverio (sopracitata) e titolare di diritto di passo sul terreno identificato catastalmente nel foglio 72 dalle particelle 587 – 1169, parzialmente interessato all'apposizione di vincolo preordinato di esproprio come da D.C. 118/2010.

L'osservante rileva la necessità di riconsiderare la realizzazione del passo pedonale visto il progetto scolastico in corso, richiede pertanto che venga eliminata la previsione del passo pedonale, in subordine che venga localizzato altrove.

Controdeduzioni dell'ufficio:

Per le osservazioni inerenti il passo pedonale si confermano le controdeduzioni sopraesposte.

Prato, 5.07.2011

Il Funzionario Tecnico
Geom. Aida Maria Montagner

Il Responsabile dell'U.O. Piani Attuativi
Arch. Sergio Tacconi