

Controdeduzioni

**alle Osservazioni giunte presso l'Amm.ne Comunale di Vicchio
a seguito della Delibera del CC n 24 del 29/02/2012 "Adozione Piano attuativo Lago Viola".
Responsabile del Procedimento: arch. Riccardo Sforzi**

1)

*Con nota del 05.07.2012 prot. 9737 i sig.i **Sannino Gino e Zionela Celestina** hanno prodotto Osservazioni alla Delibera CC con oggetto: Adozione P.A. Lago Viola n. 24 del 29.02.2012 pubblicata sul BURT il 30.05.2012 ; rilevata la presentazione di cui sopra nei termini di legge, con la predetta è chiesto "la sospensione del Permesso di Costruire dato alle Società Residenze Toscane srl e Edil Pitti srl, per quanto riguarda l'edificazione della proprietà e dei terreni contesi giudizialmente fino alla definizione delle vertenze giudiziarie".*

Pertanto, in sostanza, questo UT interpreta l'osservazione come richiesta di rimandare la data di approvazione delle delibera medesima da parte del CC, a termini dipendenti da procedimenti giudiziari in corso tra gli osservanti e le società citate.

Constatato l'improprio richiamo dell'Osservazione al Permesso di Costruire, essendo quest'ultimo eventuale procedimento successivo all'approvazione del Piano Attuativo e non oggetto della delibera di adozione, si assume che l'intenzione dell'istante sia quella di sospendere un procedimento in essere in quanto la titolarità della proprietà immobiliare è da questo contestata.

A fronte della necessità di approfondire l'argomento, questo Ufficio ha provveduto a rinnovare l'esame degli atti già posti in adozione (di cui il titolo di proprietà è elemento prioritario e determinante) accertando che al cap. 1.5 della Relazione Tecnica allegata al P.A. sono elencati i titoli di provenienza e che i medesimi risultano gli unici atti pubblici trascritti presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Pertanto, considerato come la definizione della Delibera non possa pregiudicare diritti di terzi, al momento non sussistono motivi ostativi tali da interrompere la formazione del procedimento.

Per quanto specificato nelle presenti controdeduzioni **l'Osservazione non è accolta.**

2)

Con nota del 12.10.2012 prot. 14354 i sig. i **Sannino Gino e Zionela Celestina** hanno prodotto Osservazioni alla Delibera CC n. 63 del 27.06.012 "Provvedimenti sul governo del territorio nel Comune di Vicchio alla scadenza del Regolamento Urbanistico Comunale (primo RUC 2007) e programmazione di varianti anticipatrici nella fase di formazione"; essendo detta deliberazione finalizzata all'adozione di quanto espresso ed essendo la scadenza per le osservazioni il 13.10.2012, la nota suddetta risulta essere stata inoltrata nei termini. Gli osservanti nella medesima hanno inteso con tale nota integrare le Osservazioni "già precedentemente prodotte agli atti, che formano parte integrante e sostanziale della presente" (ovvero quelle da riferirsi alla Delibera CC n. 24 del 29.02.2012): da ciò con la presente s'intende assumere la più opportuna completezza alle controdeduzioni di merito a detta delibera.

Puntualmente la nota si riferisce a:

a) "Il titolo di provenienza presentato dalle società richiedenti non è legittimo"

Per quanto riportato dagli osservanti si ritiene sufficiente la controdeduzione di cui al paragrafo precedente inerente note alla delibera CC n. 24 del 29.02.2012.

b) "Sulla visibile parzialità nella conduzione della pratica del Piano Attuativo relativo all'intervento 45/1 detto Lago Viola"

Questo UT conferma e ribadisce che le fasi procedurali che hanno portato all'adozione della delibera inerente il P.A. "Lago Viola" non possono e non hanno condotto ad interpretazioni, operatività (o quant'altro) tali da ritenersi parziali.

c) "Sulla questione dell'abitabilità o residenzialità delle case da costruire"

- In sede di adozione del P.A. "Lago Viola", ancorché ribadito dallo strumento urbanistico comunale, all'art. 1 dell'atto unilaterale (allegato e parte sostanziale della delibera) è stato sottolineato ed ulteriormente evidenziato e specificato quanto segue:
- *"a destinare le unità immobiliari derivate dall'intervento 45/1 al soddisfacimento delle necessità turistico-ricettive individuate nel Comune di Vicchio secondo funzioni e quantità attribuite a tali zone dagli strumenti della pianificazione urbanistica; il complesso edilizio non potrà variare la propria destinazione d'uso e dovrà rimanere indiviso, evitando qualsiasi forma di frazionamento o parcellizzazione ancorché limitata dell'intero comparto. La gestione dell'attività turistico-ricettiva del complesso edilizio dovrà essere esercitata in forma imprenditoriale unitaria su tutti i nuovi corpi di fabbrica."*

Per quanto specificato nelle presenti controdeduzioni **l'Osservazione non è accolta.**

3)

Galardi Giovanna nata a Firenze, 28.06.1942 residente a Firenze in via Casamorata 5 con nota prot. 9278 del 05.07.012 giunta nei termini per le osservazioni alla DEL n.24 del 29.02.012 (adozione Piano Attuativo Lago Viola – scadenza osservazioni 06.07.012) osserva quanto segue:

- in quanto proprietaria delle particelle 84 – 85 del foglio di mappa 105 del Catasto Terreni del Comune di Vicchio, comprese nell'area oggetto del Piano Attuativo Lago Viola, ricordo come già in data 24.01.2009, in una lettera indirizzata al Sindaco del Comune di Vicchio, espressi tutta la mia perplessità per l'annessione a tale Piano dei 2 terreni di mia proprietà visto la presenza su uno di essi del cippo eretto da mio nonno, Ernesto Galardi, a commemorazione della strage nazi-fascista dei "Martiri di Padulivo", tra cui compare anche mio padre, Aldo Galardi. Nella lettera chiedo che fossero rispettate le valenze affettive, storiche e morali dell'area del cippo, meta di sosta durante l'annuale "Marcia della Pace" di Barbiana e di commemorazioni ufficiali da parte delle autorità comunali, e che, quindi, questa area e l'altra immediatamente adiacente, sempre di mia proprietà, fossero preservate da eventuali interventi edificatori. Con la presente vengo a ribadire tale mia posizione e chiedo che, in sede di approvazione definitiva del Piano Attuativo da parte del Consiglio Comunale, i terreni di mia proprietà vengano stralciati dalle previsioni del comparto edificatorio "Lago Viola", visto che nello stesso atto unilaterale d'obbligo Piano Attuativo di Espansione Turistico-Ricettiva Lago Viola, allegato alla Delibera CC succitata (pag. 42 dell'atto pubblicato on-line sul sito web del Comune), le 2 particelle di mia proprietà sono definite aree "di fatto marginali al contesto del Piano Attuativo e non risultando soggette ad alcun tipo di previsione d'intervento", e visto che non ci sono velleità economiche e costruttive da parte mia, ma al contrario, il fermo interesse a che venga preservata la situazione in essere, sia dal punto di vista della consistenza, sia dal punto di vista dell'utilizzo.

nel merito dello stralcio delle particelle di proprietà Galardi interne al comparto Lago Viola, il Piano Attuativo adottato corrisponde ai limiti ed ai dettami del Regolamento Urbanistico e pertanto non sussistono i termini, in questa sede, per cui detta perimetrazione venga variata.

Nel merito delle funzioni che il P.A. prevede per le aree di proprietà dell'osservante, si specifica che le medesime sono riportate come ambiti in cui non sussisterà alcuna previsione edificatoria ("area nella quale non sono previsti interventi" – tav. 5.2) e pertanto non vi sono motivazioni tali da supporre che il Monumento ai Caduti di Padulivo, ivi ubicato, possa subire alterazioni;

Nel merito del Monumento ai Caduti di Padulivo questa Amministrazione più precisamente riconosce nella osservazione pervenuta un valore condiviso dalla cittadinanza e pertanto determina di modificare parzialmente l'art. 2-Garanzie e obbligazioni, dell'Atto Unilaterale d'Obbligo già adottato, aggiungendo la seguente postilla:

Il Monumento ai Caduti di Padulivo, posizionato all'interno del comparto del Piano attuativo ed insistente in una particella che non è oggetto d'intervento edilizio (oltre a non essere intestata a soggetti che costituiscono la maggioranza dell'attuale proprietà), dovrà comunque essere preservato quale bene della memoria collettiva del Comune di Vicchio e pertanto è fatto obbligo, in sede attuativa, di predisposizione di specifico programma di manutenzione del monumento.

Per quanto specificato nelle presenti controdeduzioni **l'Osservazione è parzialmente accolta e si rimanda al dispositivo della Delibera in oggetto per le determinazioni di merito.**