

OSSERV 139/140

Comune di San Vincenzo
Ente: CSV AOO: ADOCSV
Prot: (A) 2014/0016104 del 21/07/14

OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PIANO STRUTTURALE:



TITOLO III CAPO 1 ART. 29 - 40 139

In riferimento al piano strutturale adottato di cui alla D.C.C. 102 del 06 dicembre 2013 è opportuno fare alcune precisazioni al solo scopo di migliorarne la lettura, mettendo a punto le connessioni tra le norme e le corrispondenti tavole grafiche, poiché alcune aree risultano avere una sovrapposizione degli ambiti e quindi una doppia lettura della normativa.

Quanto sopra scaturisce dalla tavola dello statuto del territorio B06 dei sistemi ambientali ed insediativi con la tavola delle strategie dello sviluppo C01 delle unità territoriali organiche elementari e quindi con la lettura delle disciplina del piano di cui al titolo III capo 1 articoli da 29 a 40 con il titolo IV capo 2 articoli da 68 a 76.

La duplice normativa sembrerebbe non essere allineata e dettare versioni contrastanti, rendendo difficoltoso capire fino a che punto può prevalere l'una sull'altra, con la necessità quindi di chiarire tali aspetti, poiché la disciplina degli articoli da 29 a 40 stabilisce, per ciascuno dei sottosistemi insediativi e ambientali, gli indirizzi e le prescrizioni per la formazione del successivo regolamento urbanistico.

Si chiede pertanto con la presente di chiarire tali aspetti e la valenza del capo I articoli da 29 a 40 ove sono presenti gli indirizzi e le prescrizioni per la formazione del RU in relazione alle più generali previsioni delle strategie dello sviluppo e nello specifico all'adeguamento del perimetro delle UTOE, dove sono compresi anche ambiti esterni ai sottosistemi insediativi ricadenti invece nei sottosistemi ambientali.

Si chiede di specificare quali sono le prescrizioni e gli indirizzi per la formazione del RU per tali ambiti.

ART. 37, 38, 39, 40 INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER PER IL REGOLAMENTO URBANISTICO 140

Nei suddetti articoli si prevede il mantenimento delle attività commerciali ed i servizi di vicinato nell'ambito dell'intero sub sistema, vietando in senso generalizzato il cambio di destinazione d'uso dei piani terreno.

Questo non tiene di conto delle singole zone e delle difficoltà a mantenere tale destinazione la dove lo zona non lo permette, tant'è che il vigente regolamento urbanistico ha già dettato indicazioni in merito individuando le zone e le vie più opportune ove il cambio di destinazione d'uso non è ammesso e dove pertanto le attività commerciali debbono essere mantenute.

Si richiede pertanto di rivedere il suddetto comma legandolo alla realtà delle singole zone ed alle difficoltà attuali per il mantenimento dei fondi commerciali, allineandolo al contempo alle previsioni del vigente regolamento urbanistico, il quale ha già valutato tale ipotesi indicando dove è obbligo prevedere tale destinazione d'uso.

AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO
IL DIRIGENTE
(Geom. Andrea F. Vito)

