

**Osservazione n° 64**

prot. n° 28652 del 26.06.2006

Richiedente: Innocenti Pierangiolo

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la classificazione dell'edificio di proprietà dell'osservante che costituisce, per epoca di costruzione e configurazione tipologica ed architettonica, testimonianza qualificata dell'organizzazione fondiaria agricola del versante collinare degradante verso il torrente Pesa. Per l'edificio di cui trattasi appare pertanto appropriata e meritevole di conferma la classificazione attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato ("Classe 3 - Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-architettonico");
- RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la disciplina attribuita porzione di terreno in cui si colloca il fabbricato, in quanto afferente ad edificio di pregio costituente caposaldo di valore storico e testimoniale degli assetti insediativi originari del territorio, è individuata quale invariante strutturale ("*pertinenza paesistica*") del vigente Piano Strutturale, e - conseguentemente - come "*verde privato soggetto a tutela*" dal Regolamento Urbanistico adottato;
- ACCOGLIE l'osservazione per quanto riguarda il riconoscimento del carattere 'urbano' di tutta l'area comprendente il comparto P.E.E.P. di Cerbaia (già pressoché ultimato) e la porzione di terreno di cui trattasi. L'inserimento di tale area all'interno del territorio rurale - desumibile dalla tavola denominata "*Inquadramento generale del territorio comunale (aree urbane / aree di influenza urbana / territorio rurale)*" - costituisce un evidente errore materiale di cui si rende necessaria la correzione.

Nella circostanza, richiamate le controdeduzioni alle osservazioni proposte dalla Giunta Comunale (prot. 10/int del 30.06.2006), si ritiene opportuno classificare come "VS - volume secondario" il manufatto posto in prossimità dell'edificio principale. Tale manufatto non risulta cartografato nelle tavole del Regolamento Urbanistico adottato in quanto, per le porzioni di territorio rurale adiacenti agli insediamenti, è stata utilizzata in fase di adozione la base cartografica C.T.R. in scala 1:10.000, anche laddove erano disponibili riquadri di cartografia regionale in scala 1:2.000. Si dà atto che invece, per la fase di approvazione del Regolamento Urbanistico, i competenti uffici hanno opportunamente provveduto a graficizzare questa parte di territorio in scala 1:2.000, utilizzando la base cartografica disponibile, il che ha dato luogo ad una rappresentazione più precisa, senza modifiche sostanziali alla disciplina urbanistica già attribuita.