

**Osservazione n° 155**

prot. n° 29346 del 29.06.2006

Richiedente: Sodi Lorenzo / Daddi Bianca / Nacci Mery (e altri)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che - contrariamente a quanto desumibile dalle dichiarazioni degli osservanti - la porzione di terreno evidenziata nell'estratto cartografico allegato all'osservazione comprende anche aree di proprietà di terzi;

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

- la previsione relativa ad un'area per campeggio nelle immediate vicinanze dell'immobile, contenuta nel Regolamento Urbanistico adottato, è formulata con particolare considerazione dei valori paesaggistici propri del contesto rurale in questione (*"l'assetto complessivo del campeggio deve rispettare le regole fondanti del paesaggio agrario tipico dei luoghi: ad esse deve ispirarsi ogni sistemazione prevista, ivi compreso l'impianto di nuovi esemplari di specie arboree ed arbustive. Devono essere in ogni caso evitate artificiose strutturazioni e/o geometrizzazioni degli spazi destinati alle piazzole, ai percorsi, alle strutture di servizio"* - art. 166 punto 2 delle Norme per l'Attuazione), né tale previsione determina un carico urbanistico permanente in caso di cessazione dell'attività (in tal caso infatti le strutture stabili realizzate, comprese le relative dotazioni di parcheggio, devono essere obbligatoriamente destinate a *"finalità pubbliche o di interesse pubblico"*, ed è altresì prescritta *"la rimozione di tutte le strutture e sistemazioni reversibili e l'esecuzione di operazioni di recupero ambientale"* - art. 166 punto 3);
- non appare giustificata né condivisibile la proposta identificazione dell'immobile e del suo resede di pertinenza come area di riqualificazione 'RQ' in quanto non sussistono - né al momento, né in prospettiva - situazioni di degrado di cui si renda necessario il superamento;
- per mitigare gli effetti generati dall'eventuale realizzazione del campeggio nelle aree confinanti con l'immobile di cui trattasi appare comunque opportuno inserire nel citato art. 166 una specifica prescrizione atta a garantire una fascia di protezione di almeno 20 ml, misurati dal confine di proprietà del complesso immobiliare residenziale denominato 'La Querce';
- alla luce delle caratteristiche tipologiche e costruttive delle consistenze accessorie presenti nel resede di pertinenza dell'immobile, appare opportuno riclassificare i due manufatti in muratura come "VS - Volumi secondari", mentre risulta appropriata e meritevole di conferma la classificazione attribuita alle residue consistenze ("TL - Edifici e manufatti a trasformabilità limitata").