

**Osservazione n° 223**

prot. n° 29602 del 30.06.2006

Richiedente: Cotellessa Maria Antonietta

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- ACCOGLIE PARZIALMENTE l'osservazione per quanto riguarda la modifica della classificazione dell'immobile individuato al Foglio di mappa n° 23 part. 96. Trattasi di edificio con caratteri di stabilità e durevolezza, costruito in assenza di titolo abilitativo e successivamente sanato come civile abitazione con Concessione Edilizia in sanatoria n° 867 del 29.05.1993, che risulta - per la sua scadente qualità costruttiva ed i suoi caratteri morfo-tipologici - incongruo rispetto al contesto territoriale e paesaggistico di riferimento. Per esso è pertanto da perseguire prioritariamente la demolizione ai fini di una ricostruzione in armonia con il contesto. Appare pertanto opportuno modificare la classificazione attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato, riclassificando l'edificio di cui trattasi nel modo seguente: "Classe 14 - Edifici privi di interesse architettonico ed incompatibili con il contesto rurale";
- ACCOGLIE PARZIALMENTE l'osservazione per quanto riguarda lo scorporo della porzione di terreno di proprietà dell'osservante dalla perimetrazione delle "aree agricole degradate", soggette alla disciplina speciale di cui all'art. 85 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato. Tale scorporo appare assentibile solo per quanto riguarda la particella 96 del Foglio di mappa n° 23 (ossia il resede di diretta pertinenza dell'edificio) in quanto la residua porzione di terreno risulta caratterizzata da condizioni di degrado ambientale e paesaggistico - derivante dalla casualità degli assetti, dalla presenza e dalle caratteristiche costruttive dei numerosi annessi precari presenti sul fondo - non riscontrabili nelle zone limitrofe, e per essa appaiono pertanto appropriate e meritevoli di conferma le previsioni del Regolamento Urbanistico adottato.  
Al riguardo occorre comunque specificare che le disposizioni di cui all'art. 85 non costituiscono una "prescrizione", quanto piuttosto una disciplina speciale di riqualificazione paesaggistica e ambientale (attivabile discrezionalmente dai soggetti interessati) di maggior favore rispetto alla disciplina ordinaria dettata dal Regolamento Urbanistico per la realizzazione degli annessi agricoli reversibili (art. 146 delle Norme per l'Attuazione).