

**Osservazione n° 286**

prot. n° 29749 del 30.06.2006

Richiedente: Mugnai Fernando / Dolfi Marcella

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 modifica della disciplina dei suoli per la porzione di terreno di proprietà degli osservanti, correttamente inserita dal vigente Piano Strutturale tra le "Aree di recupero e riqualificazione ambientale" che identificano non a caso le "parti contigue agli insediamenti, prevalentemente inedificate, caratterizzate da abbandono produttivo e/o degrado paesistico" (cfr. art. 67 delle relative Norme). Tale porzione di terreno ricade altresì negli "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale" per la sua contiguità con il fiume e le sue qualità ambientali e paesaggistiche potenzialmente recuperabili (ed in parte ancora sussistenti). Pur limitrofa alle propaggini insediative dell'abitato di Badia a Settimo, la porzione di terreno di cui trattasi appartiene ad una fascia di territorio comprendente aree di stretta pertinenza fluviale ai fini idraulici, ambientali e paesaggistici, poste in adiacenza al fiume Arno, prevalentemente connotate da ordinamenti fondiari iscritti nella più estesa geometria della centuriazione *secundum naturam* che caratterizza la piana fiorentina. In essa si riscontrano usi incongrui e fenomeni di degrado, che postulano interventi organici di riqualificazione e riordino, volti prioritariamente al recupero delle valenze paesaggistiche e ambientali tipiche degli ambiti perifluviali. Per la porzione di terreno di cui trattasi appare pertanto appropriata e meritevole di conferma la disciplina dei suoli definita nelle cartografie di livello A del Regolamento Urbanistico adottato ("*Fascia ripariale dell'Arno*");
- **RESPINGE** l'osservazione per quanto riguarda la classificazione del manufatto posto in aderenza al fabbricato artigianale. Trattasi di manufatto destinato a funzioni accessorie e/o di servizio del edificio principale di riferimento (il citato fabbricato artigianale) e chiaramente distinto dal medesimo per le diverse caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive. Per il manufatto di cui trattasi appare pertanto appropriata e meritevole di conferma la classificazione attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato ("VS - volumi secondari");
- **ACCOGLIE PARZIALMENTE** l'osservazione per quanto riguarda la classificazione dei due manufatti ricadenti nelle particelle n° 347 e n° 338 del Foglio di mappa n° 3, entrambi consistenze incongrue con caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili. Per tali manufatti appare appropriata l'individuazione come "TL - Edifici e manufatti a trasformabilità limitata", e pertanto si rende necessario modificare in tal senso la classificazione attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato al manufatto indicato dagli osservanti come "pollaio".