VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO N.6 per la modifica della Scheda n. 124 della disciplina de Patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano e contestuale PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO relativo alla ristrutturazione di annessi e realizzazione di nuovi edifici per uso agricolo in C.A. Santa Caterina. Proponente: Soc. Bonifiche Ferraresi spa.

SCHEDA RELATIVA ALL'OSSERVAZIONE N.1

Richiedente	Geom. Maurizio Burroni e Dott. Agr. Angelo Cecchetti
Protocollo	n. 25507 del 11/08/2016
NOTE	Osservazione fuori termine rispetto PAPMAA Osservazione nei termini per quanto riguarda la VAR al RU n. 6

CONTENUTI PRINCIALI:

1) In merito alla tettoia "O" di collegamento tra l'annesso "f" e gli essicatoi "e", di ripropone la soluzione progettuale iniziale con copertura ondulata anzichè con unica pendenza;
2) In merito alle prescrizioni di cui al punto 7 dell'Art. 5 delle NTA "*Le coperture degli annessi di nuova realizzazione dovranno essere realizzate con tegole e coppi di coloritura analoga a quella dei fabbricati esistenti*", relativamente alla copertura delle strutture in legno, tettoie e collegamenti pedonali (strutture identificata con la lettera "O"), si chiede di poter realizzare una copertura di tipo trasparente oppure in rame o con materiale di finitura equivalente.
3) Adeguamento degli elaborati del RU relativamente alla strada di previsione comunale, in quanto essa si sovrappone al tracciato di una strada interpoderale esistente da sempre utilizzata come strada privata.

PROPOSTA TECNICA

In merito ai punti 1 e 2 sopra illustrati, poichè dette prescrizioni derivavano dai verbali della Commissione Edilizia del 18/12/2015 e del 09/05/2016, in data 29/08/2016 è stata nuovamente convocata la commissione edilizia che ha espresso il seguente parere n. 197:

"Vista l'osservazione presentata agli elaborati adottati si esprimeil seguente parere:

- per quanto riguarda la modifica dell'andamento rettilineo delle strutture in legno, tettoie e collegamenti pedonali si conferma quanto prescritto al punto 6 del precedente parere n. 269/15;

- per quanto riguarda le coperture delle strutture in legno, tettoie e collegamenti pedonali le stesse potranno essere realizzate in tegole e coppi di coloritura analoga a quella dei fabbricati esistenti, oppure, in alternativa, potranno essere realizzate coperture in rame o materiale di finitura superficiale analoga a quella del rame ossidato."

Pertanto le NTA possono essere modificate come da ultimo verbale della Commissione Edilizia.

In merito al punto 3 si prende atto della necessità di adeguamento degli elaborati grafici del RU che tengono conto delle previsioni definite nel PMAA adottato prevedendo la cancellazione delle

linee che identificano detta strada come pubblica o da destinare ad uso pubblico. Rimane, ovviamente, il tracciato della strada poderale o interpoderale di collegamento delle proprietà della tenuta e rimangono le viabilità pubbliche alternative di accesso e collegamento tra le varie proprietà della tenuta.

Si evidenzia inoltre che detta strada non fa parte dei percorsi storici presenti al catasto lorenese nè risulta una strada di interesse paesistico territoriale e locale, pertanto la sua eliminazione come strada pubblica non contrasta con gli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati, ma anzi si allinea all'effettivo utilizzo che è stato fatto nel tempo di detta strada ovvero esclusivamente di tipo privato come collegamento tra poderi e terreni appartenenti alla stessa proprietà, come dichiarato nell'osservazione in oggetto.

PROPOSTA DI PARERE: PARZIALMENTE ACCOLTA

L'osservazione è stata parzialmente accolta ed in tal senso gli elaborati della variante (NTA, Tavole) saranno adeguati come segue:

- Per quanto riguarda la NTA

  Art. 5:

  Punti 1-10: Invariati

  Punto 11: Le coperture delle strutture in legno, tettoie e collegamenti pedonali le stesse potranno essere realizzate in tegole e coppi di coloritura analoga a quella dei fabbricati esistenti, oppure, in alternativa, potranno essere realizzate coperture in rame o materiale di finitura superficiale analoga a quella del rame ossidato

- Per quanto riguarda la tavole

  Agli elaborati della variante al RU n. 6 sarà aggiunto un ulteriore elaborato grafico che da conto della eliminazione quale strada pubblica del tratto di strada privata in oggetto.

Pertanto:
- quanto evidenziato al punto 1 dell'osservazione in merito all'andamento curvilineo delle tettoie non è stato accolto (vedi Art. 5 delle NTA, punto 1-10 invariati)
- quanto evidenziato al punto 2 dell'osservazione in merito alla copertura delle tettoie è stato accolto (vedi introduzione all'Art. 5 delle NTA, punto 11)
- quanto evidenziato al punto 3 dell'osservazione in merito alla strada pubblica è stato accolto (vedi introduzione Tavola_oss1)

ALLEGATI:

Copia osservazione geom. Maurizio Burroni e Dott. Agr. Angelo Cecchetti

NTA modificate_oss