

**Identificazione**

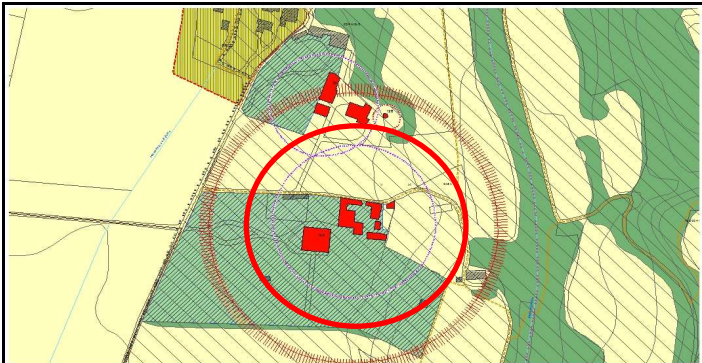
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4-5	Indirizzo		TOSS	
Tavola	TA/05	Foglio	72 66	TAP	53
Località	Mucciano	P.lle	2-13-102 408	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola - Art. 59 NTA  
 Scheda di trasformazione n.23  
 Scheda edifici tutelati, di pregio e di valore storico testimoniale n. 133

Viene richiesto: 1- che sia rettificata la delimitazione dell'area di intervento di cui alla scheda di trasformazione n. 23; 2- che sia modificata la categoria di intervento per gli edifici costituenti la "Fattoria" rispetto alla villa assegnandogli la REC; 3- che sia delimitata un'area a PdR comprendenti la villa e alcuni poderi per consentirne il recupero con cambio di destinazione d'uso a turistico-ricettivo.

Preso atto delle richieste contenute nell'osservazione, premesso che in tal senso era stata presentata domanda di Avviso pubblico contrassegnata al n. 55 dell'elenco relativo alle stesse e che dal suo esame, svolto da apposita commissione, era emerso l'interesse e la compatibilità di quanto proposto, in linea con le previsioni del Piano Strutturale, si passa ad esaminare in dettaglio i contenuti osservati: 1- Sulla base di quanto segnalato si provvederà alla correzione del perimetro dell'area di trasformazione di cui alla scheda n. 23; 2- Considerata la rispettiva valenza dei complessi denominati "Villa" e "Fattoria" si provvederà a modificare la scheda degli edifici di pregio, n. 133 assegnando al secondo complesso la categoria della ristrutturazione edilizia conservativa REC con specifica della destinazione d'uso residenziale e/o Turistico/ricettiva nei limiti dati dal dimensionamento del PS, mentre per la "Villa" resta invariata la categoria del restauro RS.; 3- A riguardo dell'area da assoggettare a PdR si specifica che ai fini del potenziamento dell'attività turistica della zona, il RUC adottato ha previsto un ampliamento della struttura già esistente per 1000 mq di SUL. L'integrazione della scheda n. 133 degli edifici specifica la possibilità di ristrutturare il complesso della "fattoria" anche con destinazione ricettiva. La ristrutturazione degli edifici a carattere residenziale risulta ammessa dalle norme per le zone agricole. Si ritiene in fase di primo RUC non opportuno aggiungere un'ulteriore PdR che determini una quantità eccessiva di trasformazioni in attività ricettive, riservando ad un secondo RUC (POC) tale possibilità una volta verificato l'andamento dell'attività nel vigente quinquennio. Per quanto sopra si propone **di ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata secondo le suddette specifiche.

**Vincoli**

Paesaggistico	
Idrogeologico	X
SIC-SIR	
Area boscata	X
Prot. Storico/Amb.	
Fuoco	
Cimiteriale	
Siti da bonificare	

	I/G
Pericolosità Idraulica	
Pericolosità Geologica	
Cassa di espansione	
Pericolosità PAI	

	Scheda
Aree protette PTCP	
Aree fragili PTCP	
Edifici di pregio	
Edifici storico-testim.	
Invariante Strutturale	

**Effetti vincoli e invarianti**

