



AREA TECNICA

Piazza Maggiore n. 1

C.A.P. 47836

Tel . 0541 981674 - Fax 0541/982060

PIVA 00664480407

Mondaino 02/05/2024

Sptt.le **PROVINCIA DI RIMINI**

pec@pec.provincia.rimini.it

OGGETTO: PIANO TERRITORIALE DI AREA VASTA (PTAV), PROROGA AL 5 MAGGIO 2024 DEL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 45 C.5 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 24/2017

Il sottoscritto Michele Corsucci, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva del Comune di Mondaino, sottopone le seguenti osservazioni in merito alle esigenze riscontrate sul territorio:

1. Vista l'impossibilità di ampliamento oltre il 20 % del costruito delle strutture in zone agricole ad uso esclusivamente residenziale, che molto spesso non è sufficiente per nuclei famigliari di nuovo insediamento in strutture esistenti (Vista l'impostazione di tali abitazioni con canoni completamente differenti da quelli attuali, in case di antica concezione non esistevano neppure i servizi igienici), si fa esplicita richiesta di valutare la possibilità di permettere la costruzione in tali aree, dei ricoveri attrezzi.

Il vivere in zone di campagna pregiudica l'acquisto e la detenzione di macchine e attrezzature atte alla manutenzione del verde e dei terreni che nel centro urbano molto spesso non sono necessari. Si pensi solamente ad un rasaerba, decespugliatore, motosega, taglia siepi cariole piccoli attrezzi per manutenzioni del terreno, (Zappa badili ecc) senza pensare ad attrezzature da produzione orticola personale, quindi vedansi, zappatrici motorizzate, attrezzature per annaffiamento e irrigazione ecc. L'impossibilità di poter installare anche solo dei prefabbricati per il ricovero di tali attrezzature in zone ove risultano indispensabili crea disagio a coloro che decidono di abitare in tali aree.

Si chiede quindi di poter valutare la possibilità di poter costruire almeno dei ricoveri attrezzi nelle zone al di fuori del territorio urbanizzato.

2. Il secondo punto da tenere in considerazione è lo sviluppo di tipo turistico che sta prendendo piede nelle zone agricole sotto forma di case vacanze, tali strutture non avranno la possibilità di espansione. Tali attività dovranno obbligatoriamente restare fossilizzate nella loro cubatura originaria. La possibilità di ampliamento dovrebbe essere garantita anche a tali imprese vista la possibilità offerta alle aziende agricole. Il futuro per la collina, oltre al potenziamento del comparto agricolo è di certo lo sviluppo turistico, in quanto gli unici imprenditori che hanno investito negli ultimi anni, lo hanno fatto in questo versante ristrutturando e rivalutando vecchi casolari di campagna. Al giorno d'oggi per tali strutture risulta impossibile la sola costruzione di una piscina,

Sede: Piazza Maggiore, 1 – 47836 MONDAINO (RN)

Tel. 0541 981674 – Fax 0541 982060 – P. IVA 00664480407

E-Mail: tecnico@mondaino.com

Indirizzo Web: www.mondaino.com

che il più delle volte è da ritenersi indispensabile per poter risultare competitivi e appetibili in termini di ricettività nei confronti delle regioni vicine.

3. In merito ai piani per i centri storici, si chiede di adeguare l'uso dei materiali per infissi delle abitazioni. Attualmente la sostituzione di infissi è prevista in soli due materiali (legno e ferro) sarebbe opportuno poter utilizzare anche materiali che oramai vanno in completa sostituzione di quelli sopra citati, (Alluminio e PVC) viste le differenze ormai impercettibili di questi ultimi nei confronti di finestre in legno. (la sostituzione andrà comunque concordata nei materiali e nei colori con l'ufficio tecnico competente). Inoltre per quello che riguarda sempre i centri storici, la possibilità di apporre su tetti non visibili da terra pannellature fotovoltaiche, e aperture di terrazze a tetto per una maggior fruibilità degli spazi, in quanto chi acquista casa in un centro storico nella maggior parte dei casi non ha a disposizione spazi scoperti. Il tutto sempre compatibilmente con l'estetica delle abitazioni e l'invisibilità d terra dell'intervento. Per terminare sui centri storici, la possibilità di adibire case di nessuna valenza di carattere storico a servizi quali posto auto che sono praticamente introvabili all'interno delle mura castellane, al fine di poter liberare strade e piazze da auto in sosta. Anche su questo punto si dovrà valutare il tutto con l'ufficio tecnico per il minor impatto possibile sull'impianto storico del caseggiato.

Si ringrazia per la disponibilità e collaborazione che vorrete porgere.

Cordiali saluti

Il Responsabile Area Tecnica
Michele Corsucci
(FIRMATO DIGITALMENTE)