

Sommacampagna, lì 31.03.2015

Spett.
COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
Provincia di Verona

Comune di Sommacampagna-Vr	
	2/4/2015
	Nr. 0005208
	Titolario
6	3

P. SAA

C.:
al
SIGNOR SINDACO
Dott. Graziella Manzato

Al Tecnico
Arch. Paolo Sartori

**Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - Primo Piano degli Interventi - (Artt. 17 -18 della Legge Regionale 11 del 23.04.2004
DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO**

I sottoscritti Tomelleri Giorgio e Tubini Elena,
quali proprietari di un fondo agricolo situato in località Custoza (Partita 6176 - 2868 - foglio 35 - Mappali: 100-101-102-103-104-105-106-107-110-113 per totali ha 4.12.05 - Situato tra confini mappali 108 - 363 - Cavo Tione - mappali,, 97e 99 - Strada Comunale Tre Ponti),

PRESENTANO

Una "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE", prevista dal Piano di Interventi in oggetto.

Il nostro progetto prevede le seguenti iniziative da esercitare sul luogo e rispettose delle direttive del Piano degli Interventi:

- 1) - **Turismo Equestre**
- 2) - **Cicloturismo e noleggio biciclette**
- 3) - **Area sosta picnic per sportivi e visitatori del territorio**
- 4) - **Punto vendita diretta a KM 0 nostre coltivazioni biologiche**
- 5) - **Recupero struttura edilizia esistente per accoglienza turistica**
- 6) - **Piccola struttura con tettoia per riparo cavalli e biciclette**

Punto n. 1) - Turismo equestre:

Intendiamo organizzare passeggiate a cavallo e offrire un punto di sosta, sul nostro fondo, per cavallo e cavaliere, proponendo percorsi idonei su tracciati campestri già esistenti (es: Valle dei Molini) o percorsi risorgimentali, storici, naturalistici (Ossario, Pieve di Sant'Andrea, Ville storiche, Valle del Tione, ecc.) da studiare con i proprietari dei territori e prevedendo, nel corso delle uscite, punti di sosta presso i luoghi storici, eno-gastronomici e ristorativi del nostro Comune, nell'ottica di favorire il richiamo di una nuova fascia turistica che riguarda i proprietari di cavalli e di diffondere la pratica dello sport equestre di campagna con una visione volta alla sensibilizzazione nei confronti del cavallo e degli animali in genere, oltre che nei confronti degli aspetti naturalistici, storico-artistici ed eno-gastronomici del nostro territorio.

Punto n. 2) - Cicloturismo e noleggio biciclette:

Vorremmo incentivare e sviluppare i numerosi percorsi cicloturistici del territorio delle "Terre del Custoza" e limitrofi offrendo la possibilità di noleggio biciclette e caschi, con un piccolo punto di assistenza per la riparazione del mezzo (foratura gomme, rottura catene, ecc.).
Come per il turismo equestre, proponiamo di organizzare percorsi cicloturistici nelle zone di maggior interesse storico, naturalistico ed eno-gastronomico prevedendo punti di sosta presso altre realtà ristorative e ricreative della zona.

Riteniamo che la posizione del nostro fondo si trovi in un punto ideale per la partenza, gli arrivi e la sosta degli amanti della bicicletta e del cavallo, in quanto situato sulla direttrice principale n. 8 - (Caselle, Custoza, Valeggio e Borghetto) e all'inizio del percorso della Valle dei Molini (*Vedi Circuito Anello Terre del Custoza*).

Punto n. 3) – Area sosta picnic per sportivi e visitatori del territorio:

Grazie all'attenzione che da oltre un ventennio riserviamo all'ambiente, il nostro fondo, oggetto della presente "Manifestazione di interesse", presenta un aspetto molto gradevole per i visitatori: il bordo del Tione conserva la vegetazione tipica fluviale con un filare di pioppi cipressini ben sviluppati, dall'ingresso la vista spazia su un vasto prato centrale sul quale pascolano alcuni cavalli in libertà, mentre sulla parte a sinistra più elevata è presente un oliveto di circa 200 piante e circa 100 piante di cachi, sulla destra, all'ingresso è presente un frutteto di varietà antiche e un orto biologico e sulla sinistra vi è una struttura esistente che si vorrebbe modificare destinandola a una piccola ricettività turistica (Vedi punto n. 6).

Queste caratteristiche ci inducono a ritenere il luogo idoneo per un'area di sosta per sportivi e famiglie amanti della natura, offrendo un punto di stazionamento per cavalli e biciclette, oltre che un luogo ideale per partenze e arrivi di passeggiate. Perciò vorremmo allestire una zona con barbecue e servizi igienici adeguati e a norma.

Punto n. 4) – Vendita diretta a Km 0

Per rendere interessante l'accoglienza degli ospiti, vorremmo proporre la vendita diretta dei nostri prodotti agricoli esenti da pesticidi e diserbanti.

Punto n. 5) – Recupero struttura edilizia esistente:

Sul fondo in questione esiste già una struttura di 60 metri quadrati, adibita inizialmente per uso ricovero attrezzi e per la quale è stato presentato il Condono Edilizio, in fase di definizione (L.n. 326/2003 e L.R. n. 21/2004) per "Cambio di destinazione d'uso da deposito attrezzi agricoli ad abitazione e per realizzazione pergolato, pavimentazione esterna e cammino" - istanza prot. N. 24443 e prot. N. 24444 del 07.12.2004. Si precisa, inoltre, che è stato presentato un Progetto per l'ampliamento residenziale con la normativa "Piano Casa" attuale e che vorremmo utilizzare per realizzare una piccola struttura ricettiva specializzata per il turismo equestre, al fine di richiamare turisti esterni al nostro territorio (Vedi punto n.1).

Punto n. 6) – Piccola struttura con tettoia per riparo cavalli e biciclette:

Al fine di poter realizzare i punti 1 e 2, sopraesposti, riteniamo necessaria la realizzazione di una tettoia chiusa su tre lati, di circa 200 metri quadrati, per poter ospitare, sellare e accudire i cavalli e le biciclette a noleggio. Da inserire nella zona alberata dell'oliveto ben mascherata dalle fronde.

Siamo proprietari del fondo agricolo dal 1994 e da sempre i nostri obiettivi principali sono stati la preservazione del territorio dal punto di vista ambientale con piantumazione di specie botaniche autoctone, piantumazione di pioppi cipressini ora già ben sviluppati che caratterizzano l'aspetto della zona e valorizzazione di platani secolari lungo l'argine del Tione.

Fin dai primi anni abbiamo accolto alcuni cavalli, salvandoli dal macello (Codice Aziendale Allevamento 082 VR 168) che sono lasciati liberi di muoversi su tutta la proprietà per cercare di restituire a questi animali lo spazio che attualmente la nostra società non concede loro, ma che necessiterebbero di un minimo di strutture idonee soprattutto per i cavalli più anziani che attualmente trascorrono l'inverno all'aperto.

Abbiamo pertanto costituito nel 2009 l'Associazione Culturale "La Valle dei Cavalli" con sede legale in Via Ugo Foscolo, 6 a Sommacampagna e sede operativa sul fondo in questione e registrata presso l'Albo delle Associazioni del nostro Comune. Per poter diffondere al meglio queste finalità di sensibilizzazione, ogni anno l'Associazione organizza una festa sociale per offrire alle persone la possibilità di conoscere il cavallo e l'ambiente, affiancando varie iniziative culturali e musicali con interventi di specialisti e artisti professionisti del nostro territorio. Sarebbe nostra intenzione

poter trasferire la sede dell'Associazione sul fondo stesso in cui opera onde concederle una degna sistemazione, oltre che creare un luogo di accoglienza dei soci. Per questo avremmo individuato nella struttura già esistente e oggetto di condono (di cui sopra), la sistemazione più idonea.

Rendiamo noto, inoltre, che in data 06.03.2000, abbiamo presentato un "Progetto di costruzione di un fabbricato da adibire a box cavalli ed annesso rustico (Prot. 5958)" ricevendone l'autorizzazione ad eseguire i lavori e le opere richieste da parte del vostro Ufficio Edilizia Privata in data 11.05.2000 e di cui si allegano lettera di autorizzazione e prospetto. Detto progetto non è stato realizzato per motivi economici.

Riteniamo che le nostre proposte rientrino negli obiettivi del Piano degli Interventi e che rispettino in pieno i seguenti punti:

Punto a) pag. 14: "salvaguardia, valorizzazione e miglioramento della qualità della vita.... per la tutela della società e dell'ambiente";
le passeggiate a cavallo, il cicloturismo, la sosta in un ambiente naturale e salvaguardato, l'osservazione degli elementi naturalistici e storico-artistici, favoriscono sicuramente il benessere delle persone, l'approfondimento culturale e sensibilizzano nei confronti degli animali e della natura. Sono anche ottime occasioni per apportare nuovi visitatori e indirizzarli verso altre strutture ricettive (agriturismi, cantine, ristoranti, pizzerie, ecc.). Vedi anche Punto 2 del Progetto "Custoza Museo Diffuso" (Pag.15).

Punto b) pag.14: "promozione attività economiche..."

In questo punto rientra la trasformazione della struttura esistente in una piccola struttura ricettiva e la realizzazione di un punto di vendita diretta a Km 0, oltre che la sosta, prevista durante le passeggiate, presso le altre realtà economiche del territorio.

Punto c) pag. 14: "risparmio territorio e risorse naturali"

Questo punto è attuato con il recupero del patrimonio edilizio esistente adattandolo a struttura ricettiva attraverso il Piano Casa.

Con coltivazioni biologiche che favoriscono la biodiversità delle specie, con orto biologico e con coltivazione di olivi in zona D.O.P. Garda Orientale.

Punto d) pag. 14: "risparmio e recupero risorse..."

Ci attiveremo impegnandoci al risparmio e recupero di risorse utilizzando tecnologie costruttive eco-compatibili di risparmio energetico e di solidarietà sociale.

Restando a Vs. completa disposizione per qualsiasi chiarimento, porgiamo cordiali saluti.

Si allega n. 1 carta con mappali

n. 4 estratti del P.A.T.

n. 1 lettera autorizzazione progetto con
prospetto fabbricato

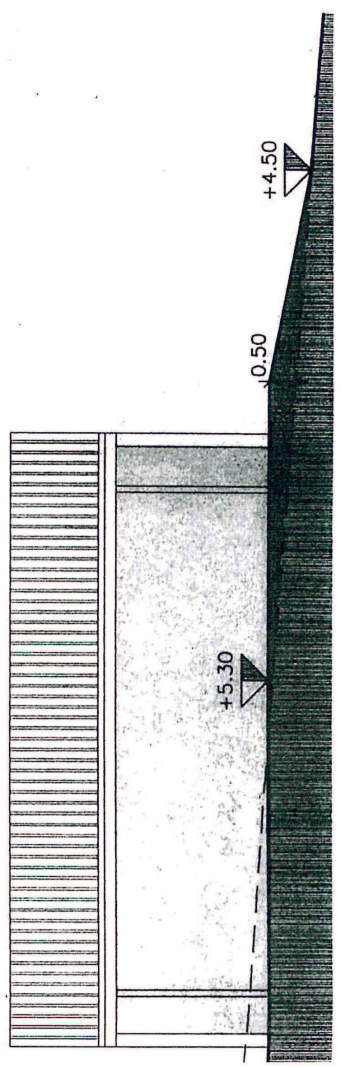
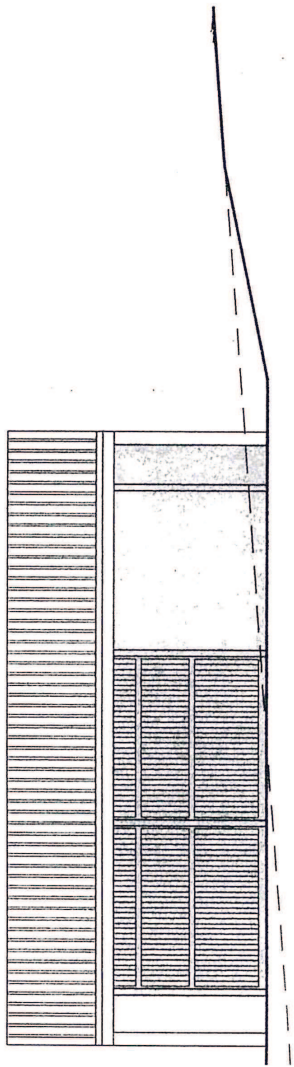
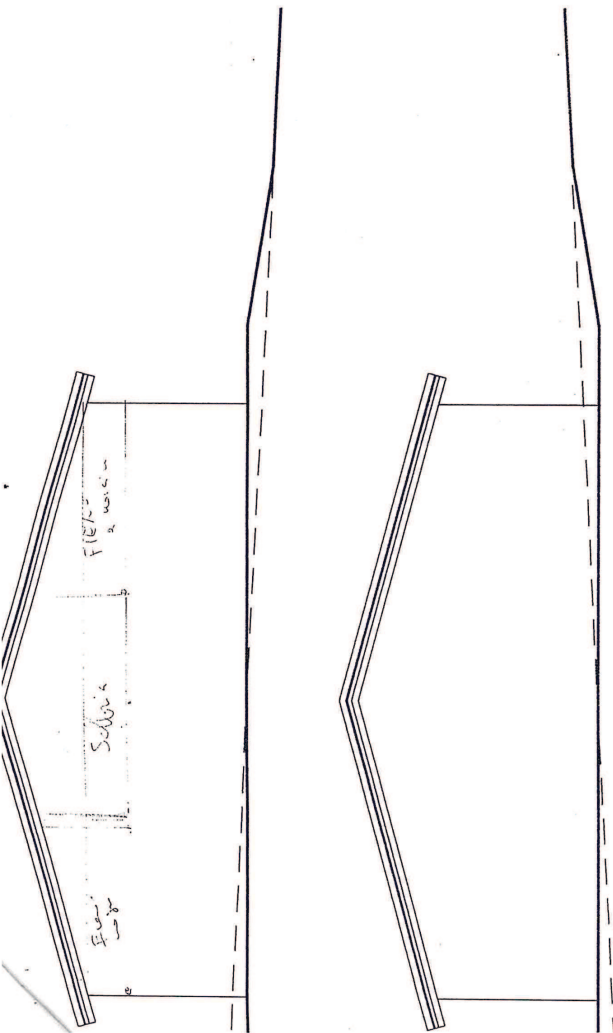
I richiedenti

Tomelleri Giorgio
Tubini Elena





Comune di Valeggio sul Mincio



PROSPETTO NORD

