

**Osservazione n° 111**

prot. n° 29202 del 29.06.2006

Richiedente: Biancalani Renzo (Studio Biesse srl)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- non è condivisibile una riproposizione *tout-court* della disciplina del previgente P.R.G.C. riferita agli interventi di demolizione e ricostruzione attuabili nelle aree di trasformazione 'T1' ricadenti in zona omogenea 'B', in quanto in applicazione della medesima si sono prodotti nella maggioranza dei casi esiti edificatori disarmonici rispetto ai singoli contesti di riferimento;
- ciò premesso, la problematica segnalata dall'osservante può trovare risposta in termini più equilibrati consentendo nelle ex aree di trasformazione 'T1' ricadenti in zona omogenea 'B' - limitatamente alle istanze in itinere alla data di adozione del Regolamento Urbanistico - il parziale recupero della volumetria attribuita dal previgente P.R.G.C., nel rispetto dei seguenti parametri:

volume (V) ricostruibile: max 60% del volume (V) ricostruibile in applicazione dell'art. 27 delle N.T.A. del previgente P.R.G.C.

Rapporto di copertura (Rc): max 40%

Altezza massima (Hmax): ml 10,00

Date le dimensioni del lotto urbanistico di riferimento e del contesto edificato circostante, i parametri sopra indicati appaiono idonei a garantire un intervento edilizio ben proporzionato dal punto di vista planivolumetrico. La soluzione progettuale relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione dovrà comunque essere corredata da un apposito studio dei rapporti planoaltimetrici del nuovo fabbricato con l'edificato circostante.