

Osservazione n° 188

prot. n° 29464 del 29.06.2006

Richiedente: Rossi Paolo (Soc. Gi.erre. srl)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- appare condivisibile e meritevole di conferma il combinato disposto degli artt. 104 punto 5 e 106 punto 2 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato, che impone un limite di mq 60 di superficie utile abitabile (Sua) per i frazionamenti degli edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico (Classe 1), ammissibili peraltro *“solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo”* conformi a quanto specificato dal citato art. 106, *“e che in ogni caso non introducano separazioni o elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile”*. Tuttavia appare opportuno prevedere la possibilità - per l'autorità comunale competente - di concedere deroghe limitatamente a singoli casi in cui sia comprovato che il rispetto del limite suddetto risulta incompatibile con le esigenze di tutela dell'immobile dettate dalle norme del Regolamento Urbanistico;
- ai sensi dell'art. 156 punto 2.1 lett. j) e dell'art. 161 punto 2.1 lett. k) delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato, la collocazione di attività terziarie/direzionali nel territorio rurale non è del tutto esclusa, purché tali attività risultino pienamente *“coerenti e compatibili con i caratteri insediativi e i valori paesaggistici del territorio rurale”* medesimo;
- al punto 6 dell'art. 106 vi è in effetti un errato richiamo al precedente punto 3 del medesimo articolo (in luogo del punto 4). Si rende pertanto necessaria la relativa correzione.