

**Osservazione n° 254**

prot. n° 29671 del 30.06.2006

Richiedente: Nardone Sergio e Guerino

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- il recupero integrale dell'edificabilità attribuita dal previgente P.R.G.C. appare improponibile, in quanto i parametri previsti per le aree B/T4 risultano del tutto sproporzionati rispetto alle dimensioni del lotto di cui trattasi (della superficie dichiarata di mq 323,70) ed alle caratteristiche planoaltimetriche dell'edificato adiacente (in particolare dell'edificio confinante realizzato con Licenza Edilizia n° 2612 del 27.04.1062);
- in ragione delle caratteristiche dimensionali del lotto e delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale ricavabili appare opportuno definire un numero massimo di unità immobiliari ad uso residenziale realizzabili;
- nella fattispecie appare pertanto opportuno prevedere l'inserimento di un'area per edificazione di completamento (CP 01a) a destinazione residenziale, con i seguenti parametri:
  - superficie utile lorda (Sul) massima edificabile: mq 300
  - rapporto di copertura (Rc) massimo: 40%
  - altezza massima (Hmax): non superiore all'altezza in gronda dell'edificio confinante a sud
  - n° max unità immobiliari: 3

Il tutto come meglio dettagliato e disciplinato dalla relativa 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' costituente parte integrante del provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico.