

Osservazione n° 273

prot. n° 29709 del 30.06.2006

Richiedente: Bambi Piero

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- a) ACCOGLIE l'osservazione per quanto riguarda l'attribuzione della Classe 5 all'edificio di cui trattasi ed a tutto il fronte edificato segnalato dall'osservante, in ragione della presenza in loco di una strutturazione urbana attestata su un *"tracciato viario fondativo"* (costituente invariante strutturale del territorio) e della coerenza morfo-tipologica di tale porzione di edificato con i tessuti storici immediatamente adiacenti e circostanti;
- b) ACCOGLIE PARZIALMENTE l'osservazione per quanto riguarda la richiesta di *"individuare gli interventi di addizione funzionale (...) come interventi di ristrutturazione edilizia, per ovviare a quanto previsto dall'attuale legislazione in materia di parcheggi"*. Tale assimilazione di fatto sussiste già nella vigente legislazione regionale (art. 79 comma 2 della L.R. n° 1/2005). Al riguardo appare appropriato e meritevole di conferma quanto specificato all'art. 27 delle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico adottato;
- c) RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la richiesta di *"individuare gli interventi di addizione (...) volumetrica come interventi di ristrutturazione edilizia (...)"*, in quanto in evidente contrasto con le disposizioni dettate dall'art. 78 comma 1 della L.R. n° 1/2005. Al riguardo appare appropriato e meritevole di conferma quanto specificato all'art. 28 delle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico adottato;
- d) per quanto riguarda gli obblighi relativi al reperimento delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale in caso di incrementi volumetrici *una tantum* si rinvia alle controdeduzioni alle osservazioni proposte dall'Ufficio di Piano, qui di seguito riportate:

"Per gli incrementi volumetrici una tantum consentiti dal Regolamento Urbanistico, limitatamente a quelli da realizzarsi all'interno dei tessuti storici di cui all'art. 124, è necessario prevedere una deroga all'obbligo di reperire le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità (per dimensioni o per inaccessibilità carrabile) di collocare tali dotazioni nel lotto di pertinenza dell'edificio interessato dall'ampliamento o in altra area limitrofa di proprietà del proponente. Per tali casi il Consiglio Comunale, come forma di compensazione delle dotazioni non reperite, potrà eventualmente disporre forme di monetizzazione".
- e) RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la richiesta di *"rendere comunque possibile sempre l'utilizzazione ai fini abitativi dei vani sottotetto (...) indipendentemente dalla classe di appartenenza dei fabbricati (...)"*. L'utilizzazione a fini abitativi dei vani sottotetto è assentibile solo in presenza dei requisiti igienico-sanitari di legge e ove sia garantito il rispetto delle disposizioni dettate dal Regolamento Urbanistico in funzione della classificazione attribuita ai singoli edifici o complessi edilizi.