

Osservazione n° 308

prot. n° 29798 del 30.06.2006

Richiedente: Maltinti Antonio (Soc. Colline Fiorentine srl)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- con riferimento alle specificità tipologiche di edifici e/o complessi edilizi quali quello oggetto di osservazione appare opportuno integrare la disciplina degli artt. 107 e 108 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico, consentendo negli edifici di Classe 2 e di Classe 3 la realizzazione di soppalchi, come disciplinati dal Regolamento Edilizio (sezione tematica "*Regolamento igienico-sanitario per gli interventi urbanistico-edilizi*"), anche comportanti incremento di superficie utile abitabile (Sua), a condizione che:
 - il vano interessato dall'intervento abbia altezza massima non inferiore a ml 5,00 ed altezza media non inferiore a ml 4,50;
 - l'inserimento del soppalco risulti compatibile con la tutela degli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile, ed in particolare con i caratteri spaziali del vano oggetto di intervento e con gli eventuali elementi formali e decorativi in esso presenti.
- per quanto riguarda gli interventi sui prospetti principali dell'edificio appaiono condivisibili e meritevoli di conferma le disposizioni dettate dall'art. 107 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato, ed in particolare i criteri e requisiti progettuali volti alla "*conservazione dell'unità formale dei fronti esterni principali*".

Nella circostanza appare comunque opportuno precisare che gli interventi di ristrutturazione edilizia 'R1', come definiti dall'art. 26 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico, non escludono interventi comportanti aumento di superficie utile lorda (Sul), purché si tratti esclusivamente di "*incrementi di superficie non residenziale (Snr) all'interno dell'involucro edilizio esistente*".