

**Osservazione n° 311**

prot. n° 29801 del 30.06.2006

Richiedente: Meli Cesare (Soc. Edile Industriale S.E.I. srl)

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

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

- la proposta di modifica delle disposizioni di cui all'art. 11 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato, relativamente all'esclusione dalla superficie utile lorda (Sul) di gran parte delle superfici calpestabili realizzate nel sottotetto, non appare condivisibile:
  - in termini tecnici, in quanto volta a sottrarre porzioni significative dell'edificato al calcolo della volumetria realizzabile e del carico urbanistico effettivamente prodotto dagli interventi urbanistico-edilizi;
  - in termini pianificatori, in quanto modifica sostanziale di una disposizione riferita all'intero territorio comunale, per di più avente effetti non compatibili con la vasta e differenziata disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente dettata dal Regolamento Urbanistico, basata sulla definizione della Sul contenuta nelle Norme per l'Attuazione adottate;
- in presenza di linee di elettrodotto in esercizio - pur se destinate, in futuro, alla dismissione - le prescrizioni relative alla preventiva valutazione dell'esposizione umana ai campi magnetici, nonché al rispetto dei limiti previsti dalle normative vigenti in caso di permanenza continuativa di persone, costituiscono per l'Ente obblighi non derogabili, preposti alla tutela della salute dei cittadini. Per quanto attiene all'invito rivolto all'Amm./ne Comunale a *"farsi garante"* della dismissione della linea di elettrodotto da parte dell'ENEL (o in subordine a *"denunciare l'inadempienza"* ed a *"sanzionarlo a termini di legge"*), l'osservazione risulta non pertinente con i contenuti del Regolamento Urbanistico;
- le opere pubbliche e/o di interesse pubblico cui è condizionata la realizzazione degli interventi di interesse privato appaiono nella fattispecie necessarie e commisurate all'entità delle realizzazioni previste nell'area di trasformazione TR 09h (Capannuccia / integrazione residenziale). Tali opere (fognatura, parcheggi) costituiscono comunque indicazioni di primo riferimento, dal momento che la relativa 'scheda normativa e di indirizzo progettuale' prevede espressamente la possibilità per l'Amm./ne Comunale *"di optare per opere pubbliche e/o di interesse pubblico diverse da quelle sopra indicate, di valore complessivamente equivalente"*.