

## **Allegato H**

*Sintesi delle modifiche discusse e votate in sede di seduta consigliare, apportate **All.C** “Tabella delle osservazioni con pareri tecnici e controdeduzioni”*

### **Osservazione n. 11 punto osservazione 11B**

La modifica riguarda il testo dell'istruttoria:

<b>Oss. n.</b>	<b>Prot.</b>	<b>Data</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Punto oss.</b>	<b>Art.</b>	<b>Sintesi</b>	<b>Motivazione</b>	<b>Istruttoria</b>	<b>Esito Quesito</b>	<b>Esito osservazione</b>
<b>11</b>	<b>7711</b>	<b>03/02/2017</b>	<b>Sammontana</b>	B	5	Prevedere possibilità di ricorso alla deroga per volumi tecnici e deroga alle distanze		Il riferimento all'art. 5 non è corretto, in quanto le deroghe in esso previste hanno valenza in casi di interesse pubblico e non per disciplinare casi specifici quali quello richiamato. Quanto alle deroghe previste dall'art. 140, comma 4 della L.R.T. 65/2014, non è chiaro dalla richiesta quali siano le specifiche deroghe che vengono richieste, tranne il riferimento alle “distanze previste dal D.M. 1444/68” che, però, per quanto attiene alla distanza tra pareti finestrate, sono inderogabili. Peraltro, si ricorda che sulle aree produttive è in corso una specifica variante, nel cui contesto potrà essere esaminato anche il quesito proposto, qualora meglio precisato. Pertanto, si propone di non accogliere il quesito.	<b>NON ACCOLTO</b>	

## Allegato H

Sintesi delle modifiche discusse e votate in sede di seduta consigliare, apportate **All.C** "Tabella delle osservazioni con pareri tecnici e controdeduzioni"

### Osservazione n. 31 punto osservazione 31Q

La modifica riguarda il testo dell'istruttoria:

Oss. n.	Prot.	Data	Richiedente	Punto oss.	Art.	Sintesi	Motivazione	Istruttoria	Esito Quesito	Esito osservazione
31	8024	06/02/2017	Manfredini Alessandra	Q	55	Rileva che nelle zone B0 risultano preclusi interventi di demolizione con fedele ricostruzione, senza motivazione; inoltre ritiene necessario che la demolizione e ricostruzione in zona B0 sia assoggettata ad un parametro urbanistico		<p>La formulazione dell'articolo citato induce effettivamente a ritenere esclusa la demolizione con fedele ricostruzione nelle zone B0, mentre tale tipologia di intervento è compresa nella ristrutturazione ricostruttiva che è ammessa anche in tali zone; per questo si propone di modificare l'articolo togliendo il riferimento indicato.</p> <p>Il secondo rilievo richiede invece il ripristino di parametri urbanistici, che, nel caso delle B0, dall'Ufficio tecnico erano stati eliminati. A fronte di zone urbanistiche B0 per definizione intese come zone "sature" in termini di parametri urbanistici, l'ufficio ritiene di non dover ripristinare in toto i parametri urbanistici specifici da raggiungere, in quanto il problema che può presentarsi in dette zone non è tanto quello della saturazione, che già è in atto, quanto quello di consentire il "diradamento" dell'edificato. Proprio per favorire questa eventualità di "diradamento" appare corretto ripristinare almeno un parametro urbanistico, ossia quello dell'altezza massima. Se ci limitasse, come abbiamo scritto nella formulazione attuale, a consentire interventi di recupero dell'esistente nei limiti dei parametri urbanistici esistenti, anche l'altezza dovrebbe rimanere invariata al pari del rapporto di copertura, del volume e dell'indice di fabbricabilità. Al contrario, a parere dell'Ufficio dovrebbe essere favorita e salvaguardata l'eventualità che, in una zona B0, un edificio per es. di due piani venga demolito e ricostruito ad una altezza pari a quella degli edifici adiacenti aventi per es. un numero di piani pari a tre, con riduzione dell'ingombro planimetrico. Pertanto, si chiede ai Consiglieri di esprimersi e mettere in votazione, rispetto a quanto precedentemente contro dedotto, una aggiunta e</p>	PARZIALMENTE ACCOLTO	

## Allegato H

Sintesi delle modifiche discusse e votate in sede di seduta consiliare, apportate **All.C** "Tabella delle osservazioni con pareri tecnici e controdeduzioni"

								<p>specifica dell'art. 55.</p> <p>Si propone, quindi, non di ripristinare tutti i parametri urbanistici per le zone B0 ( ecco perché l'esito del quesito rimane "parzialmente accolto" ), ma di aggiungere una specifica al quart'ultimo capoverso dell'art. 55 delle NTA del RU, come segue: "<b>a eccezione dell'altezza massima, per la quale è ammesso l'adeguamento all'altezza prevalente degli edifici adiacenti</b>".</p> <p>Non viene proposta una altezza massima da raggiungere (nel testo ante adozione il valore massimo raggiungibile in altezza era pari a 13,50 m), che risulterebbe incongrua per una zona saturata, quale la zona B0, in cui se il contesto prevalente è di edifici ad es. a due piani non si vi è l'opportunità di consentire edifici con un numero di piani superiori a quelli presenti nel contesto, ma, esclusivamente la possibilità di consentire ad edifici di altezza massima inferiore a quella degli edifici adiacenti, di adeguare la propria altezza massima a quella degli edifici presenti nel proprio contesto, riducendo l'ingombro planimetrico (ovviamente il volume dovrebbe rimanere invariato, così come il resto dei parametri urbanistici).</p> <p>Si propone, pertanto, di mettere in votazione l'aggiunta proposta al quart'ultimo capoverso dell'art. 55 rispetto al testo di cui all'all. E. proposto al Consiglio.</p> <p>Si propone pertanto la risposta di variazione con contestuale conseguente modifica del quart'ultimo capoverso dell'art. 55 nel testo sotto indicato:</p> <p><i>"Gli interventi che interessano una superficie utile lorda di progetto &lt; 1500 mq (comprensiva delle superfetazioni e degli annessi precari condonati) sono consentiti nel rispetto dei parametri urbanistici esistenti, ovvero in diminuzione rispetto ad essi, <b>ad eccezione dell'altezza massima, per la quale è ammesso l'adeguamento all'altezza prevalente degli edifici adiacenti</b>".</i></p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

## **Allegato H**

*Sintesi delle modifiche discusse e votate in sede di seduta consigliare, apportate **AII.C** "Tabella delle osservazioni con pareri tecnici e controdeduzioni"*

### **Osservazione n. 34 Punto osservazione 34 I**

La modifica riguarda il testo dell'istruttoria e l'esito del quesito:

Oss. n.	Prot.	Data	Richiedente	Punto oss.	Art.	Sintesi	Motivazione	Istruttoria	Esito quesito	Esito osservazione
34	8386	06/02/2016	Ufficio	I	75.4	Reintrodurre tra gli interventi ammessi nelle zone agricole la categoria della "sostituzione edilizia" e la ristrutturazione urbanistica	Risolvere il vuoto normativo creato dalla sostituzione della categoria della "sostituzione edilizia" con "ristrutturazione edilizia ricostruttiva"; quest'ultima infatti non ammette la demolizione e ricostruzione in alto sedime di edifici o porzioni di essi.	L'osservazione, assieme ad altre che vertono sullo stesso argomento, merita di essere presa in considerazione laddove propone di reintrodurre la possibilità di demolire e ricostruire volumi in zona agricola, per risolvere situazioni di conflitto con vincoli sovraordinati o di altre incompatibilità. Si propone di accoglierla parzialmente in ragione dell'errore materiale rilevato in sede di discussione consigliare, dando luogo ad alcune modifiche degli artt. 75.4, 77, 78, 79	PARZIALMENTE ACCOLTO	

con conseguente modifica dell'esito finale dell'Osservazione n. 34:

Oss. n.	Prot.	Data	Richiedente	Punto oss.	Art.	Sintesi	Motivazione	Istruttoria	Esito quesito	Esito osservazione
34	8386	06/02/2016	Ufficio	I						PARZIALMENTE ACCOLTA