

OSSERVAZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T.
RELATIVO ALL'IMMOBILE SITO IN VIA TORTA
PRESENTATO DALL'IMPRESA EDILE F.LLI ABSINTA
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 109 DEL 19.12.2017
(ai sensi degli art. 13-14 della L.R. 12/05 e s.m.i.)

SCHEDA DI SINTESI OSSERVAZIONE

OSSERVANTE:

Pinelli Luca in qualità di promissario acquirente della proprietà Ramella Via Torta 34, Gritti Adriana e famiglia residenti in Via Torta 32.

PRESENTATA IL:

10.03.2018 a mezzo pec, Prot. n. 14116 del 14.03.2018

SINTESI OSSERVAZIONE:

Vista la relazione tecnica e gli allegati planimetrici dell'Arch. Bencetti si osserva che:

1. la realizzazione di un edificio in posizione centrale rispetto al lotto di proprietà e il conseguente spostamento del parcheggio privato d'uso pubblico, per un miglior impiego edificatorio della volumetria di PGT, è una scelta progettuale e non una necessità dovuta al rispetto delle distanze dai confini di proprietà;
2. pur essendo un diritto sfruttare le potenzialità concesse dal PGT, dovrebbe essere di pari rilevanza il rispetto del Piano dei servizi;
3. le aree destinate all'uso pubblico potrebbero già essere inferiori rispetto al fabbricato realizzato oggetto anche di una sanatoria nel 2003 successiva rispetto alle pratiche edilizie ed al piano di recupero originari;
4. il progetto prevede una riduzione della superficie del parcheggio ad uso pubblico di circa il 15% a fronte dell'aumento volumetrico dell'edificio e dell'aumento dei residenti;
5. l'aumento di posti auto reale sarebbe di n. 3 posti auto, ci si pone quindi la domanda se questo sia sufficiente a fronte dell'aumento dei residenti;
6. il nuovo parcheggio previsto a filo strada comporterebbe una maggiore pericolosità durante le operazioni di manovra di sosta e un'interferenza con i corselli dei box degli edifici esistenti che si affacciano sullo stesso tratto di strada.

7. l'edificio di quattro piani ha un'altezza maggiore dei fabbricati circostanti, ville e villette come da fotografie allegate.

CONTRODEDUZIONI TECNICHE:

La comunicazione non contiene proposte di modifica o richieste espresse; Per quanto riguarda la modifica ai parcheggi lungo Via Torta occorre chiarire che la proposta progettuale è stata istruita dal RUP, il quale ha raccolto i necessari pareri (favorevoli) espressi dell'Ufficio di Polizia Locale e Servizio Manutenzione della Città e la stessa è stata ritenuta meritevole di approvazione.

Per quanto viene fatto rilevare circa l'altezza massima del fabbricato prevista dal piano, si precisa che la stessa è già conforme al PGT vigente (art. 25 NTA del PdR), che attualmente già prevede 13 metri, si tratta di un parametro urbanistico che non è stato modificato dalla proposta di variante in oggetto.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

PRESO ATTO delle risultanze dell'istruttoria;

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE/ACCOGLIERE/ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, per le motivazioni riportate nella corrispondente scheda di sintesi osservazione (allegato sub _), cui si fa rinvio.