

Oggetto: Interpretazione dell'art. 5, (Parametri edilizi - H Altezza massima dei fabbricati) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente – Atto d'indirizzo ai sensi dell'art. 42, c. 2, lett. b), D. Lgs. 18/8/2000 n. 267

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Sindaco in base alla quale viene approvato il presente provvedimento;

Considerato che l'art. 5, Parametri edilizi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.G.R. n. 8171 del 21/2/2002, alla definizione H – Altezza massima dei fabbricati espressamente cita: “l'altezza dell'edificio è la differenza tra la quota convenzionale 0,00 e la quota più alta del piano d'imposta della copertura (purchè le eventuali falde del tetto abbiano inclinazione non superiore al 50% o 27°; oltre tali inclinazioni delle falde l'altezza si misura al colmo della copertura)”;

Ritenuto opportuno e necessario puntualizzare le modalità applicative del sopra evidenziato disposto normativo osservando quanto segue:

- in via preordinata il disposto nominato introduce una chiara valutazione circa l'impatto visivo degli edifici individuando una pendenza massima delle falde (compatibile con i materiali di ordinario utilizzo nella zona geografica di riferimento), demandando unicamente ai casi di pendenze superiori, con conseguenziale considerevole sopraelevazione del culmine, la misura dell'altezza massima riferita al colmo della copertura;
- in via secondaria, però, un così puntuale riferimento normativo alla inclinazione delle falde del tetto sembrerebbe ricondurre alla possibilità di eseguire unicamente coperture costituite da piani inclinati, precludendo altre soluzioni progettuali, oggi possibili anche sulla base delle nuove tecnologie e dei nuovi materiali, comunque rispettose delle valutazioni circa l'impatto visivo sopra evidenziato, quindi anche tali da non apportare alcuna maggiore fruibilità agli spazi sottostanti individuati, rispetto ad una esecuzione che potrebbe essere definita “tradizionale”.

Ritenuto, sulla base delle riflessioni sopra evidenziate, che la modalità applicativa dell'evidenziato parametro urbanistico “Altezza dell'edificio”, sia da interpretarsi in modo più generale quanto alla forma della copertura (intendendosi nella fattispecie in particolare la realizzazione di coperture “curve”, costituite da archi di cerchio) ed invece in modo vincolante quanto all'ingombro visivo complessivo dell'edificio, per effetto del quale la copertura curva dovrà essere ricompresa all'interno della figura geometrica individuata dall'applicazione più estensiva del disposto delle N.T.A. (inclinazione non superiore al 50% o 27°), mantenendosi l'obbligatorietà di misurazione al colmo della copertura per ogni diversa situazione;

Ritenuto di esprimere il presente atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Urbanistica;

Atteso che il presente atto è mero atto di indirizzo e, pertanto, non richiede l'espressione del parere tecnico;

Visto l'art. 42 del Decreto Lgs 18/8/2000 n. 267;

Preso atto degli interventi come da documentazione agli atti;

Preso atto che prima della votazione si assentano dall'aula i Consiglieri Costantin e Volontè – rimangono pertanto presenti in aula n. 18 componenti il Consiglio comunale;

Con votazione espressa nei modi e nelle forme di legge e con il seguente risultato:

Presenti:	n. 18
Votanti:	n. 10
Favorevoli:	n. 10
Astenuti:	n. 8 (Brambilla, Cairoli, Beretta, Zancanella, Del Pero P., Pegoraro, Rovagnati, Lietti)

DELIBERA

1. Di esprimere atto d'indirizzo al Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia privata in merito alla modalità applicativa dell'art. 5 (Parametri edilizi – H Altezza massima dei fabbricati) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, intendendosi la stessa di carattere generale quanto alla forma della copertura (in particolare per la realizzazione di coperture “curve” costituite da archi di cerchio), ritenendosi invece di carattere vincolante quanto all'ingombro visivo complessivo dell'edificio per effetto del quale la copertura curva dovrà essere ricompresa all'interno della figura geometrica individuata dall'applicazione più estensiva del disposto delle N.T.A. (inclinazione non superiore al 50% o 27°), mantenendosi l'obbligatorietà di misurazione al colmo della copertura per ogni diversa situazione;