



Sindaco 5

Al Signor Sindaco del Comune di Chiaravalle

Il sottoscritto Orazi Gianmario, nato a Chiaravalle il 09/07/1951 residente a Chiaravalle via La Retta 16, proprietario di una area sita nella Variante al PRG sponda dell'Esino-ex Fonderia e di una area sita in zona RC2, zona Residenziale di Completamento; vista la Variante alle Norme Tecniche del P.R.G. vigente adottata dal Consiglio Comunale di Chiaravalle con atto n. 57 del 30/09/2014 si oppone allo strumento urbanistico e osserva: Nelle zone dove è vietata la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati non è rispettata di fatto l'equiparazione della potenzialità edificatoria rispetto alle altre zone come rimarcato nella Variante.

In tali zone infatti non è possibile utilizzare tutta la volumetria consentita dalle norme di P.R.G..

Esempio 1

P.R.G. attuale : Zona RE2i – Zona RE2e – Zona Re2m Hmax = 10,60 m.

E' possibile realizzare un piano seminterrato a garage e tre piani fuori terra.

Variante N.T.: Zona RE2i – Zona RE2e – Zona Re2m Hmax = 10,60+1,10 = 11,70 m.

E' possibile realizzare un piano terra a garage con H = 2,20 e tre piani fuori terra.

Rimane non utilizzata, ma che andrà ugualmente in cubatura come porticato, la restante parte del piano terra con H= 2,20 m..

Per utilizzare la parte di cubatura al piano terra si dovrà realizzare un appartamento o una attività commerciale o/e direzionale.

Ciò abbisogna però di una altezza netta di m. 2,70 o 3,00 che porterà l'altezza dell'edificio fuori quota.

Si chiede pertanto di innalzare l'altezza massima dei fabbricati prevista dal P.R.G. per le zone di intervento da m. 1,10 a m. 1,70.

Esempio 2

P.R.G. attuale : Zona RC2 – Residenziale di Completamento Hmax = 12,50 m.

E' possibile realizzare un piano seminterrato e quattro piani fuori terra.

Variante N.T.: Zona RC2 – Residenziale di Completamento

$$H_{max} = 12,50 + 1,10 = 13,60 \text{ m.}$$

E' possibile realizzare un piano terra a garage con $H = 2,20$ m. e tre piani fuori terra.

Viene eliminata la possibilità di utilizzare un piano e quindi non utilizzare la cubatura disponibile e ciò in contrasto con quanto asserito nella Variante alle N.T..

Pertanto anche in questo caso si chiede di innalzare l'altezza massima prevista dal P.R.G. per le zone di intervento da m. 1,10 a m. 1,70.

I due esempi si riferiscono a zone che interessano il sottoscritto, c'è però da rilevare che anche in altre zone si riscontrano analoghe discrepanze pertanto l'innalzamento dell'altezza da m. 1,10 a m. 1,70 è necessario che venga generalizzato in modo da equiparare le potenzialità edificatoria in tutte le zone del P.R.G. di Chiaravalle.

In ogni caso comunque a prescindere dalle altezze consentite, la volumetria ammissibile nei lotti è quella prevista dall'attuale P.R.G..

Distinti saluti

Chiaravalle, 12/12/2014

IL PROPRIETARIO

Firma