



COMUNE DI CORIANO  
PROVINCIA DI RIMINI

# P.R.G. '97

## testo unico coordinato-2014

P.R.G. '97-Variante generale approva con delibera di G.P. n. 154 del 29/07/2003 (B.U.R. del 03/09/03 al n. 130)  
Pres. d'atto Varianti speciali delibera di C.C. n. 07 del 23/02/2013

# Variante in adeguamento art. 4.1 PTCP 2007 var.2012

Responsabile Area Governo del Territorio  
Arch. Danilo Donati

Progettista:  
Arch. Danilo Donati

Collaboratori:  
Geom. Massimo Ghinelli

Testo unico elaborato dall'ufficio Urbanistica Comune di Coriano

OGGETTO:

**stralcio Norme di Attuazione**

P.zza Mazzini, 15 - 47853 Coriano (RN) tel. 0541 - 659-828 (829-859) mail: urbanistica@comune.coriano.m.it

Casella PEC istituzionale : urp@comune.coriano.legalmailpa.it

licenza ACDLT 2012 serie : 392-09543206

Norme di  
Attuazione

Tavola:  
**nda 01**

Scala:

Adozione  
delibera di C.C.  
n. \_\_ del \_\_/\_\_/2015

Variante in adeguamento art. 4.1 PTCP 2007 var.2012

Testo inserito

~~Testo eliminato~~

#### **Art. 48 Sottozone C0: “PUA/PU in corso di realizzazione”**

1. Comprende quelle parti di territorio comunale interessate da PUA previsti dal precedente PRG e già in corso di attuazione e i PUA/PU in corso di attuazione del PRG97 già approvati e convenzionati.
2. In questi casi il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto secondo quanto prescritto nel PUA/PU fino alla data della sua scadenza.
3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale con atto di Giunta Comunale eventualmente prorogare per un periodo massimo di 5 anni i PUA/PU vigenti giunti alla loro naturale scadenza, in caso di loro parziale realizzazione.
4. Nel rinnovo possono essere mantenute in vigore tutte le condizioni dell'originaria convenzione e approvazione, fatto salvo l'inserimento dell'obbligo di ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione entro il periodo di proroga. L'adempimento di tale obbligo deve essere garantito attraverso fidejussione di importo pari al valore delle opere ancora da realizzare, con esplicita previsione di intervento sostitutivo del Comune in caso di inadempienza.
5. Successivamente alla scadenza del PUA e all'eventuale proroga di questo, le aree eventualmente inedificate, o per le quali non sia stato richiesto il Permesso di costruire, possono essere edificate mediante Permesso di costruire diretto nel rispetto di quanto previsto dal PUA, solo successivamente al collaudo e alla cessione al Comune delle opere di urbanizzazione previste dal PUA stesso.
6. All'interno delle sottozone di cui al presente articolo, è consentito il cambio d'uso delle (Su) previste dai PUA, in tutte le categorie di destinazione d'uso elencate al successivo art.50, comma 1, con le prescrizioni di cui al medesimo art.50, comma 2. In caso di aumento del Carico Urbanistico (Cu), dovrà comunque essere garantita la dotazione di standards prevista dall'art. 46 della L.R.47/78, come sostituito dall'art.39 della L.R. 23/80 e integrato dall'art.18 della L.R. 6/95.
7. Nelle sottozone C0 in località Sant' Andrea in Besanigo evidenziate con specifica grafia nelle tavole P.Z.2 in scala 1:2000 e P.S.Z.4 in scala 1:5000 sono esclusi gli interventi di nuova costruzione NC.
8. Il calcolo della Superficie Utile (Su) all'interno delle sottozone di cui al presente articolo è effettuato sulla base del disposto dell'Art.10 Parametri urbanistici e edilizi, comma 13 – Superficie utile (Su) delle presenti norme.

## Art.79 Definizione e norme di carattere generale

1. Le Zone omogenee “G” per attrezzature pubbliche di frazione e di insediamento sono suddivise nelle seguenti sottozone:
  - G1 *Attrezzature di interesse collettivo*;
  - G2 *Parcheggi pubblici*
  - G3 *Verde urbano attrezzato*
  - G4 *Verde di filtro e/o di collegamento*
2. Le zone per attrezzature pubbliche di frazione e di insediamento individuate graficamente dal PRG, insieme con le aree a ciò destinate e da cedere al Comune quale standard urbanistico in applicazione dell’Art. 19 , costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascuna frazione o insediamento, anche ai fini del rispetto delle prescrizioni dell’Art. 46 della LR n. 47/78 e successive modificazioni.
3. Nelle zone G sono previsti gli usi *b4.1*. Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: *b2.6* (pubblici esercizi) e *b2.7* (commercio al dettaglio ambulante), nonché, limitatamente alle aree sistemate a parcheggio, l’uso *b2.5* (distributori di carburante).
4. Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del PRG le zone G destinate alle diverse attrezzature ai fini del rispetto degli standards minimi per ciascun tipo di attrezzature.
5. La dislocazione delle singole attrezzature nell’ambito delle zone G può essere modificata all’interno dei comparti attuativi **PUA/PU** delle Zone omogenee **B C e D** di nuovo impianto, **in sede di approvazione del piano attuativo anche con** delibera **di Giunta del Consiglio** Comunale, *nel rispetto dei criteri distributivi indicati nelle planimetrie del PRG per i comparti di nuovo impianto*, fermo restando il rispetto **delle quantità previste in PRG** e degli standards minimi vigenti.
6. Le zone G sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall’Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali di cui all’Art. 117, e/o concessioni di diritto di superficie.
7. Nelle Zone omogenee G che ricadono nel campo di applicazione dell’art.22 del PTCP (Zone di tutela fluviale delimitate nella TP1) devono essere osservate le limitazioni contenute nel predetto articolo del Piano provinciale, con particolare riferimento ai commi 3 e 4.

## Art.94 Assetto geomorfologico

### 1. Definizione e norme generali

1. Nella tavola di analisi A.14 – Carta della edificabilità - in scala 1:10000, sono perimetrate le seguenti aree:
  - zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare;
  - zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati;
  - **zone di possibile influenza di crollo**;
  - calanchi;
  - zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare;
  - zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati;
  - aree potenzialmente instabili;
  - depositi di versante;
  - **depositi di versante verificati**;
  - depositi eluvio-colluviali e antropici;
- 1.bis Nella tavola di analisi A.2 - Carta Morfologica in scala 1:10000, sono riportati i seguenti elementi:
  - Scarpate poligeniche attive;

- Scarpate poligeniche quiescenti;
  - Scarpate antropiche;
  - Scarpate rocciose.
2. Con le carte di cui al precedente punto si dettaglia, e prende atto del contenuto della Tavola D del P.T.C.P.2007, (approvato con delibera di C.P. n ~~61~~12 del ~~13/10/2008~~23/04/2013) e della Tavola dei dissesti del P.A.I approvato dalla Regione Emilia Romagna con DGR n 1140 del 27/07/2009. ed agli elementi ed aree riportati su tale carta di dettaglio sono da applicarsi le prescrizioni di cui ai seguenti commi.

## 2. Interventi consentiti

1. Nelle **zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati e da verificare, per le aree di possibile influenza di frane di crollo** e per i **calanchi**, così come individuate nella Tavola A.14 – Carta della edificabilità, valgono le seguenti prescrizioni:
  - ~~non sono ammessi nuovi manufatti edilizi e nuove infrastrutture tecnologiche e viarie;~~
  - per le zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati e da verificare e per i calanchi, non sono ammessi nuovi manufatti edilizi e nuove infrastrutture tecnologiche e viarie.
  - per le aree di possibile influenza di frane di crollo non sono ammessi nuovi manufatti edilizi. Sono fatti salvi gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche e a infrastrutture viarie esistenti o di nuova previsione limitatamente a quelle per le quali sia dimostrata l'impossibilità di alternative. La realizzazione degli interventi relativi alle infrastrutture tecnologiche e viarie è subordinata alla realizzazione di interventi sul fenomeno franoso e sulle infrastrutture che portino alla minimizzazione del rischio in relazione all'opera prevista; il progetto deve essere corredato da una relazione tecnica che dimostri la minimizzazione del rischio ed è subordinato al parere vincolante dell'Autorità di Bacino ai sensi della lettera c) del comma 2 dell'art. 15 delle NTA del PAI;
  - per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di conservazione volti alla riduzione della vulnerabilità dell'edificio, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità;
  - non sono ammesse destinazioni d'uso incompatibili con il grado di vulnerabilità degli edifici esistenti non sono comunque ammessi cambi di destinazione d'uso che aumentino il numero delle persone esposte al rischio;
  - non sono ammessi movimenti del terreno che non siano connessi ad opere di regimazione idraulica, a interventi di consolidamento o che non siano funzionali agli interventi consentiti dalle presenti norme;
  - sono ammessi interventi di manutenzione, ripristino e adeguamento delle infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti. I progetti di tali interventi, ad esclusione di quelli di sola manutenzione, sono comunque assoggettati a parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca;
  - sono ammessi interventi di regimazione delle acque superficiali e profonde e degli scarichi che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto;
  - sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti, deve essere promossa la conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici nonché il naturale processo evolutivo dei versanti.
  - le prescrizioni di cui al presente comma si estendono a tutte le zone di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno franoso, cioè al perimetro sotteso alla zona di accumulo, nonché al limite di eventuale massima invasione di blocchi rocciosi per frane di crollo definita secondo apposita Relazione Geologica redatta sulla base della direttiva emanata dalla Provincia sulle modalità di individuazione di detti ambiti.
2. Nei **calanchi**, così come individuati nella nella Tavola A.14 – Carta della edificabilità, deve essere promossa la conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici nonché il naturale processo evolutivo dei versanti. Interventi di consolidamento e bonifica, a basso impatto ambientale, sono

ammessi solo qualora l'evoluzione dei calanchi metta a rischio la pubblica incolumità o infrastrutture tecnologiche o viarie esistenti. È inoltre vietata qualunque piantagione e/o coltivazione a scopo agricolo o produttivo.

3. Per le zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare, così come individuati nella Tavola A.14 – Carta della edificabilità, valgono le seguenti prescrizioni:
- non sono ammessi nuovi manufatti edilizi fatta eccezione per i servizi agricoli ricadenti in territorio extraurbano purché di modeste dimensioni, aventi una SU massima di mq 100 e con una altezza media di ml 3.50;
  - non sono ammessi cambi di destinazione d'uso che aumentino il numero delle persone esposte al rischio;
  - non sono ammessi movimenti del terreno che non siano connessi ad opere di regimazione idraulica o a interventi di consolidamento o che non siano funzionali agli interventi consentiti dalle presenti norme;
  - per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità dell'edificio e modesti ampliamenti, fino ad un massimo di 100 mq di SU, di servizi agricoli oltre che interventi (canalizzazione acque meteoriche, canalizzazione scarichi) che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto
  - Non sono ammesse nuove infrastrutture viarie. Nuove infrastrutture tecnologiche sono ammesse se non altrimenti localizzabili. Le previsioni e i progetti devono essere corredate da studi di dettaglio che definiscano gli interventi di mitigazione del rischio. I progetti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino;
  - Sono ammessi interventi di manutenzione, ripristino e adeguamento delle infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti. I progetti di tali interventi, ad esclusione di quelli di sola manutenzione, sono comunque assoggettati a parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino;
  - Sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti **nonché gli interventi di gestione di cui al art 4.1 comma 7 delle Norme del PTCP 2007 var 2012.**
  -
4. Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati così come indicate nella Tavola A.14 – Carta della edificabilità e in quelle che risultino tali a seguito di verifiche di cui al successivo comma ~~5~~ **6** valgono le disposizioni di cui al precedente comma 3, sono comunque ammessi:
- interventi relativi ad attrezzature e impianti pubblici essenziali;
  - nuove infrastrutture viarie e tecnologiche non altrimenti localizzabili. Le previsioni e i progetti di tali infrastrutture devono essere corredate da studi di dettaglio che definiscano gli interventi di mitigazione del rischio. I progetti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino.
  - nonché i seguenti interventi per le aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato:
    - i. interventi di nuova urbanizzazione solo se previsti da strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data di adozione del progetto di piano stralcio dell'Autorità di Bacino ovvero 28 maggio 2001;
    - ii. interventi di nuova costruzione all'interno del tessuto urbano già dotato di opere di urbanizzazione;
    - iii. interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
    - iv. interventi di nuove infrastrutture e servizi di interesse pubblico .
  - Gli interventi di nuova costruzione e di urbanizzazione ammessi devono essere preceduti da specifiche analisi geologiche e, se necessario, da interventi di consolidamento, che comportino la mitigazione della pericolosità e compatibilità degli interventi.

- Tutti gli interventi ammessi devono comunque essere realizzati con modalità che non determinino situazioni di pericolosità. In particolare: non è consentita la movimentazione di terra che non sia connessa ad opere di regimazione idraulica o agli interventi consentiti dalle presenti norme; deve essere effettuata la canalizzazione delle acque meteoriche; le reti acquedottistiche e le fognature devono essere a perfetta tenuta; deve essere garantito il rispetto delle norme sismiche previo approfondimento dell'interazione tra i caratteri litologici dell'area e le sollecitazioni sismiche.

5. Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi (verificati e da verificare), nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti (verificate e da verificare) e nei calanchi, fermo restando quanto previsto al precedente commi precedenti, deve essere perseguita la tutela dell'ambiente, della conservazione del suolo e dai rischi di dissesto attraverso interventi di:

- a) stabilizzazione dei fenomeni di dissesto in atto e consolidamento dei versanti interessati da fenomeni di dissesto quiescente preferibilmente con criteri di ingegneria naturalistica;
- b) regimazione delle acque superficiali e profonde;
- c) mantenimento e ripristino dei caratteri geomorfologici, vegetazionali (formazioni boschive o arbustive, elementi isolati, siepi e filari) e paesaggistici con particolare riferimento alle unità di paesaggio e alle aree di tutela individuate nella Tavola B e C del PTCP 2007 var.2012;
- d) rinaturalizzazione e sistemazioni a verde con esclusivo uso di associazioni vegetali autoctone e incentivazione alla diffusione spontanea di specie autoctone.

Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi (verificati e da verificare) non sono ammesse piantagioni e/o coltivazioni a scopo agricolo e produttivo.

Le pratiche colturali eventualmente in atto, nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti (verificate e da verificare) devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico e con le caratteristiche ambientali delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idraulica superficiale.

6. In sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici è possibile condurre la verifica delle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare e delle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare come individuate nella Tavola D del PTCP 2007 e riportate nella Tavola A.14 – Carta della edificabilità, avvalendosi di uno studio geologico eseguito secondo la metodologia di cui alla direttiva provinciale approvata con deliberazione di C.P. n.47 del 25 giugno 2003 e previa l'acquisizione del parere vincolante o presa d'atto del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino ai sensi dell'art. 17 delle norme del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino. Le aree che a seguito della verifica di cui al presente comma risultassero interessate da fenomeni di dissesto attivi sono soggette alle disposizioni di cui al comma 2, quelle risultanti interessate da fenomeni di dissesto quiescenti sono soggette alle disposizioni di cui al comma 4. Per le parti del territorio a destinazione agricola (Zona E compresi art 89 - 91) interessate da zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare o da zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare, la procedura di verifica si esaurisce con l'acquisizione e recepimento del Parere Vincolante di cui all'art. 17, comma 3 lettera a) delle NTA del PAI; in tal caso le tavole del PRG che riportano i dissesti sono periodicamente aggiornate attraverso le ridefinizioni degli ambiti di dissesto con la sola approvazione da parte della Giunta Comule delle degli elaboarti aggiornati ai pareri di cui all'art. 17, comma 3 lettera a) delle NTA del PAI.

I fenomeni di dissesto attivi e quiescenti verificati e i calanchi come individuati nella tavola D nonché i fenomeni di dissesto attivi e quiescenti che verranno verificati e approvati ai sensi del presente comma potranno essere soggetti a eventuali ulteriori proposte di modifica ai sensi delle procedure previste all'art. 22 della l.r. 20/2000 nonché delle procedure previste all'art. 6 comma 3 delle norme del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

7. Nelle aree potenzialmente instabili, così come individuate nella Tavola A.14 – Carta della edificabilità, ogni trasformazione, nonché ogni previsione assunta dagli strumenti urbanistici comunali che implichi interventi di nuova costruzione o di ampliamento dei manufatti esistenti è subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio seguito da indagini

geognostiche appropriate che chiariscano gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici di un adeguato intorno territoriale. A risultato di tali indagini, nel caso di comprovata insussistenza delle condizioni di instabilità sono ammessi tutti gli interventi di trasformabilità sia urbanistica sia edilizia compatibilmente con le specifiche norme di zona. Nel caso invece di rilevamento di condizioni di instabilità attiva o potenziale o di evoluzione dei fenomeni franosi operano le rispettive norme di cui ai precedenti commi. Sono comunque ammessi gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente.

8. I **depositi di versante da verificare**, così come individuati nella Tavola A.14 – Carta della edificabilità, sono assoggettati alle prescrizioni di cui al precedente comma 3 al fine di prevenire utilizzi del territorio non compatibili con le reali situazioni di dissesto geomorfologico eccezion fatta per la procedura di acquisizione del parere obbligatorio e vincolante dell’Autorità di Bacino. ~~di cui al quinto e sesto alinea.~~

In sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici, avvalendosi di uno studio geologico condotto secondo la metodologia di cui alla direttiva provinciale approvata con deliberazione di C.P. n. 47 del 25 giugno 2003, si devono condurre motivati approfondimenti dei depositi di versante da verificare di cui al presente comma. Agli elementi geomorfologici che a seguito di tali approfondimenti risultassero classificabili come frane quiescenti si applicano invece le disposizioni di cui al precedente ~~successivo~~ comma 4 ~~8~~ **agli elementi che risultassero classificabili come depositi di versante verificati si applicano invece le disposizioni di cui al successivo comma 9.**

**Per le parti del territorio a destinazione “zona E (compresi art 89 - 91)” e per gli “Edifici residenziali in contesto rurale” Art. 60 bis del PRG interessate da depositi di versante da verificare, la domanda del titolo abilitativo di trasformazione edilizia deve essere corredata da uno studio geologico-geotecnico, redatto secondo le disposizioni normative vigenti in materia, riguardante le aree del deposito coinvolte dall’intervento ed un significativo intorno, finalizzato alla definizione dell’effettiva pericolosità geomorfologica del deposito. In caso studio geologico-geotecnico determina la compatibilità dell’intervento previsto, il titolo abilitativo è rilasciato senza che questo determini una sua diversa classificazione o esclusione dalla classificazione a deposito, ai sensi dell’art 4.1 co. 10 delle norme del PTCP 2007 var.2012.**

L’aggiornamento delle Tavole A.14 – Carta dell’edificabilità e A.02 – Carta Morfologica, sarà effettuato ad avvenuta approvazione dello strumento urbanistico.

9. I **depositi di versante verificati** così come individuati nella Tavola A.14 – Carta della edificabilità o che risultassero tali a seguito degli approfondimenti di cui al precedente comma ~~7~~**8** sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
- qualsiasi intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, deve essere supportato da un’attenta analisi geologica e geomorfologia di dettaglio da estendersi ad un intorno significativo dell’area di interesse e deve essere analizzata la stabilità del versante sia prima che a seguito della realizzazione dell’intervento;
  - la progettazione dell’intervento edificatorio deve essere supportata dalla progettazione delle opere atte alla regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di infiltrazione nel primo sottosuolo;
  - i movimenti di terra devono essere limitati alla realizzazione degli interventi ammessi compatibilmente con le specifiche norme di zona.
10. Nei **depositi eluvio colluviali e antropici** così come individuati nella Tavola A.14 – Carta della edificabilità valgono le disposizioni di cui al precedente comma ~~8~~**9**.
11. Le **scarpate** definite come quegli oggetti morfologici aventi altezza > di 10 m e pendenza > 45°. In adiacenza alle scarpate non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall’orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all’altezza delle scarpate sottese e a partire dal piede delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all’altezza delle scarpate sovrastanti.

## **Art.81 Zone “G2” per parcheggi pubblici (P2)**

### 1. Usi ammissibili

1. Oltre alla funzione di parcheggio, sono ammesse le seguenti funzioni

Funzioni commerciali: usi *b2.1 (solo su aree di proprietà pubblica o di uso pubblico e attività gestite con convezione di durata massima di anni 10 rinnovabili edicole giornali e distributori automatici), b2.6 (solo chioschi bar su aree di proprietà pubblica o di uso pubblico e attività gestite con convezione di durata massima di anni 10 rinnovabili), b2.7*

Funzioni speciali: uso *g5*.

### 2. Interventi ammessi

1. Sono ammessi tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti limiti:

per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione;

per gli usi *b2.1, b2.6, b2.7 e g5* non sono ammesse costruzioni stabili.

per gli usi b2.1 (edicole di giornali) e b2.6 (chioschi bar) è prescritta la Superficie utile Coperta (Se-Su) massima di ~~30~~ 45 mq.

per gli usi b2.1 (distributori automatici) è prescritta la Superficie Coperta (Sc) massima di 15 mq.

per i manufatti destinati a tutti gli usi consentiti altezza massima (Hm) = 3,40 m.

### 3. Particolari prescrizioni in alcuni casi di attuazione degli interventi

1. In località Sant’Andrea in Besanigo, è evidenziata con idonea simbologia nella Tav. P.Z.2 in scala 1:2000, una Zona G2 ricadente all’interno dell’Art. 22 del PTCP; a tal proposito si richiama l’osservanza al contenuto del comma 3 dell’Art.22 delle Norme del PTCP, con particolare riferimento alla prescrizione dell’esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli.

## **Art.82 Zone “G3” per verde pubblico attrezzato**

### 1. Usi ammessi

1. Nelle sottozone “G3” sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

Funzioni commerciali: usi *b2.1 (solo edicole giornali e distributori automatici su aree di proprietà pubblica o di uso pubblico e attività gestite con convezione di durata massima di anni 10 rinnovabili), b2.6 (solo chioschi bar su aree di proprietà pubblica o di uso pubblico e attività gestite con convezione di durata massima di anni 10 rinnovabili), b2.7;*

Funzioni di servizio di interesse generale: uso *b4.1.4,*

### 2. Interventi ammessi

1. Sono consentiti tutti i tipi di intervento con i seguenti limiti:

- Uf max = 0,05 mq./mq.
- Superficie permeabile min. = 80%.

per gli usi *b2.1, b2.6, b2.7 e g5* non sono ammesse costruzioni stabili.

per gli usi b2.1 (edicole di giornali) è prescritta la Superficie Coperta (Sc) massima di 20 mq.

per gli usi b2.1 (distributori automatici) è prescritta la Superficie Coperta (Sc) massima di 4 mq.

**per gli usi b2.6 (chioschi bar) è prescritta la Superficie utile (Su) massima di 45 mq.**

per i manufatti destinati a tutti gli usi consentiti altezza massima (Hm) = 3,40 m.

## Art.113 Progetto Unitario o Piano di Utilizzo (PU)

1. Ove specificamente indicato nelle planimetrie di progetto il PRG si attua attraverso un Progetto Unitario o Piano di Utilizzo (PU) di iniziativa privata, da approvarsi preventivamente alla richiesta dei singoli Permessi di costruire.
2. Il PU si applica in quelle zone di espansione di contenute dimensioni incluse o limitrofe a zone in tutto o in parte edificate, la cui utilizzazione richiede la predisposizione o l'integrazione di opere di urbanizzazione.
3. Il PU definisce i modi di utilizzo delle aree con indicazione:

delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare direttamente dal privato, comprensive delle quote previste di (Ssu), ai sensi dell'art. 19, nella misura e nella tipologia espressamente indicata nella normativa della zona omogenea alla quale appartengono le aree oggetto di PU, anche se non specificamente individuate nelle tavole del PRG;

delle modalità di attuazione di dette opere di urbanizzazione;

delle destinazioni d'uso, della sistemazione delle aree e degli schemi planivolumetrici e tipologici previsti;

degli edifici da tutelare e salvaguardare nell'ambito delle zone di interesse storico e pregio ambientale.

4. Il PU è accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo nel quale tutti i proprietari, o gli aventi titolo, si obbligano ad eseguire tutti gli interventi conformemente a quanto previsto dal piano.

L'esame del PU avviene secondo le modalità procedurali proprie dei Permessi di costruire.

Il PU si attua successivamente attraverso intervento edilizio diretto. Qualora il PU presenti un livello di dettaglio adeguato delle opere di urbanizzazione e degli edifici, esso può essere oggetto di un'unico o più Permessi di costruire, previa stipula della convenzione o registrazione e trascrizione dell'atto d'obbligo. In tal caso le successive eventuali varianti in corso d'opera seguono l'iter ordinario previsto per il Permesso di costruire o per la denuncia di inizio attività.

**In sede di approvazione** il PU può modificare ~~non sostanzialmente~~ il posizionamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie senza incrementare la potenzialità edificatoria (Pe) nè ridurre le aree ad uso pubblico, ~~in tal caso~~ il PU è **sempre** approvato **dalla Giunta Comunale** ~~dal Consiglio Comunale~~.

Nei casi in cui il PU sia completo dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primarie, il relativo permesso di costruire dovrà essere rilasciato sulla base di tali elaborati e dei pareri già acquisiti.

~~Il PU è approvato in via ordinaria da parte della Giunta Comunale.~~

## PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA VARIANTE 2006

La Giunta Provinciale, con deliberazione G.P. n.132/2007 del 17.07.2007, ha formulato delle osservazioni e valutazioni ai sensi dell'art. 15, comma 5°, della L.R. 47/78 sulla Variante 2006, adottata con deliberazione C.C. n. 77 in data 12.12.2006, in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, sulla base del "Parere ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/02 così come modificato dall'art. 14 della L.R. 10/03", all'interno del quale sono state formulate alcune prescrizioni.

Negli elaborati grafici di PRG, serie P.Z. in scala 1:2000 e/o P.S.Z. in scala 1:5000, sono localizzate e identificate con apposita grafia le aree sulle quali dovranno essere rispettate tali prescrizioni, che si

trascrivono di seguito: <sup>1</sup>

- **parere favorevole**, fermo restando il rispetto delle seguenti prescrizioni da osservarsi nella fase attuativa degli interventi edilizi che dovranno trovare appropriata collocazione all'interno delle N.T.A. relative alle previsioni oggetto della Variante:
  - a) relativamente alla Scheda PZ1-S25 in località Coriano capoluogo (modifica n. 7 - area 3 nell'indagine geologica), si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato;
  - b) relativamente alla Scheda PZ1-S27 in località Coriano capoluogo (modifica n. 8 - area 8 nell'indagine geologica), le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato;
  - c) relativamente alla Scheda PZ2-S23 in località S. Andrea in Besanigo (modifica n. 19 - area 36 nell'indagine geologica), si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale, evitando scarichi a dispersione sul versante a valle e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato;
  - d) ..... omissis .....
  - e) relativamente alla Scheda PZ10-S11 in località Pian della Piave (modifica n. 81 - area 4 nell'indagine geologica), si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato;
  - f) ..... omissis .....
  - g) relativamente alla zona B2 in località Passano (modifica n. 34 - area 9 nell'indagine geologica), si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato;
  - h) relativamente all'ampliamento della zona B1 in località Passano (modifica n. 35 - area 14 nell'indagine geologica), si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale, evitando scarichi a dispersione sul versante a valle e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato. E' inoltre consigliabile prevedere la realizzazione di una paratia di pali sul lato valle, a protezione di eventuali fenomeni di riattivazione e retrogressione dei movimenti franosi presenti sul pendio a quote inferiori;
  - i) ..... omissis .....
  - j) ..... omissis .....
  - k) relativamente alla zona D3 in accordo di programma art. 18 L.R. 20/2000 in località Cerasolo Ausa (modifica n. 64A - area 22 nell'indagine geologica), si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato. Inoltre, in considerazione del notevole spessore di deposito di versante presente, eventuali sbancamenti dovranno essere necessariamente protetti da adeguate opere di contenimento;
  - l) ..... omissis .....
  - m) ..... omissis .....
  - n) relativamente all'ampliamento della zona B3 in località Puglie (modifica n. 75 - area 17 nell'indagine geologica), l'edificazione dovrà essere limitata alla porzione posta più a monte in allineamento con il fabbricato esistente, visto i risultati delle verifiche di stabilità condotte sul pendio e la presenza a valle di un deposito per frana quiescente; tale porzione dovrà essere appropriatamente evidenziata nella cartografia del PRG. Si dovranno inoltre prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale, evitando scarichi a dispersione sul versante a valle e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato;
  - o) relativamente all'ampliamento della zona B3 in località Mulazzano (modifica n. 45 - area 19 nell'indagine geologica), l'edificazione dovrà essere limitata alla porzione di monte (campita di giallo nella Fig. 4 allegata alla scheda di compatibilità geomorfologica) in quanto la parte di valle è interessata da una frana quiescente riconosciuta dall'analisi geomorfologica appositamente condotta; tale porzione dovrà essere appropriatamente evidenziata nella cartografia del PRG
  - p) relativamente alla zona art. 60 bis in località Puglie (modifica n. 77 - area 43 nell'indagine geologica), si dovranno prevedere interventi per una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale e le fondazioni dei fabbricati in previsione dovranno essere attestate nel substrato inalterato;

---

<sup>1</sup> Si fa presente che le prescrizioni relative alle schede progettuali sono state riportate anche all'interno delle singole schede e che si omettono le parti del parere che riguardano le previsioni della variante 2006 che sono state stralciate in ottemperanza allo stesso.

