

**Comune di Temù**

**2ª CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE NON COSTITUENTI VARIANTI AI  
SENSI DELL'ART.13 C.14 BIS DELLA L.R. 12/05 E S.M.I.**

**ALLEGATO A**

**RELAZIONE ANALITICAMENTE MOTIVATA**

Il provvedimento proposto consiste in una modifica dello strumento urbanistico finalizzata ad apportare correzioni agli errori materiali e/o modeste incongruenze commessi in sede di redazione e rilevati nell'ambito della normale gestione del Piano stesso.

Si rende pertanto necessario procedere alla loro correzione ai sensi dell'Art 13 comma 14-bis L.R. 12/2005 s.m.i.,

Di seguito si elenca la modifica e più sotto verranno specificate le ragioni della rettifica:

1. Ampliamento degli edifici esistenti;

Di seguito gli elaborati del PGT che si dovranno modificare:

Allegati:

01a: *Norme Tecniche PGT*

<b>Ampliamento degli edifici esistenti</b>	<b>1</b>
<b>Oggetto dell'osservazione</b>	
<p>L'ufficio tecnico ha riscontrato che la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti di un 15% con un minimo di 60 mq, debba essere acquisita esclusivamente attraverso i diritti volumetrici alberghieri. Tale onere si scontra con quanto più volte riferito dall'amministrazione comunale nelle pubbliche assemblee e con quanto il previgente PRG prevedeva, ad esempio si veda la norma della ex zona B2. Tale possibilità infatti è stata ricompresa nel comma oggetto dell'osservazione, pertanto la possibilità per gli edifici esistenti di ampliarsi deve essere permessa senza l'obbligo di acquisire i diritti edificatori alberghieri.</p>	
<b>Proposta di rettifica di errore materiale</b>	
<p>Si propone di rettificare gli atti del PGT togliendo dal comma 1 dell'articolo 136.7 la frase "Tale incremento deve essere acquisito tramite il meccanismo di cui all'art.136.6 "Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse culturale e crediti vari".</p>	
<p>Nei successivi estratti si riportano correttamente le modifiche.</p>	
<b>Documenti del PGT oggetto di modifica</b>	
<p>01a: <i>Norme Tecniche PGT</i></p>	

**PGT Vigente - Estratto Norme Tecniche PGT**

**136.7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

Cod.	Indice	Unità	Ristrutturazione residenziale
Uf	<u>Indice di utilizzazione fondiaria</u>	mq/mq	Esistente (1) (2)
Rc	<u>Rapporto di copertura</u>	%	50% (esistente se >)
Rp	<u>Rapporto di permeabilità</u>	%	30% (esistente se <)
Hf	<u>Altezza massima dei fabbricati</u>	m	2 piani fuori terra + sottotetto; 10,0 m (esistente se >) (3)
Dc	<u>Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</u>	m	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)
Dp	<u>Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici</u>	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	<u>Distanza minima tra costruzioni</u>	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

(1) È concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del **15%** della volumetria reale esistente con un minimo di **60 mq** di Slp ad esclusione degli edifici di interesse culturale classificati di Livello 1, Livello 2, Livello 3 (solamente se le singole schede vietano la totale demolizione). Tale incremento deve essere acquisito tramite il meccanismo di cui all'art.136.6 "Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse culturale e crediti vari".

(2) Per gli atti autorizzativi residenziali rilasciati dal Comune fino all'adozione del PGT e ai sensi della delibera n. 79 del 03.12.2008 si attribuisce, per una sola volta, una Slp aggiuntiva all'esistente pari alla Slp del piano sottotetto. Tale Slp non è cedibile e può essere usata solo per il sottotetto. È possibile alzare le quote di impostazione del piano sottotetto al fine di avere un'altezza abitabile su tutta la Slp del piano.

(3) Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i., con esclusione degli edifici classificati ai livelli 1 e 2, è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.

**PGT Rettificato - Estratto Norme Tecniche PGT**

**136.7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

Cod.	Indice	Unità	Ristrutturazione residenziale
Uf	<u>Indice di utilizzazione fondiaria</u>	mq/mq	Esistente (1) (2)
Rc	<u>Rapporto di copertura</u>	%	50% (esistente se >)
Rp	<u>Rapporto di permeabilità</u>	%	30% (esistente se <)
Hf	<u>Altezza massima dei fabbricati</u>	m	2 piani fuori terra + sottotetto; 10,0 m (esistente se >) (3)
Dc	<u>Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</u>	m	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)
Dp	<u>Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici</u>	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	<u>Distanza minima tra costruzioni</u>	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

(1) È concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del **15%** della volume reale esistente con un minimo di **60 mq** di Slp ad esclusione degli edifici di interesse culturale classificati di Livello 1, Livello 2, Livello 3 (solamente se le singole schede vietano la totale demolizione). ~~Tale incremento deve essere acquisito tramite il meccanismo di cui all'art.136.6 "Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse culturale e erediti vari".~~

(2) Per gli atti autorizzativi residenziali rilasciati dal Comune fino all'adozione del PGT e ai sensi della delibera n. 79 del 03.12.2008 si attribuisce, per una sola volta, una Slp aggiuntiva all'esistente pari alla Slp del piano sottotetto. Tale Slp non è cedibile e può essere usata solo per il sottotetto. È possibile alzare le quote di impostazione del piano sottotetto al fine di avere un'altezza abitabile su tutta la Slp del piano.

(3) Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i., con esclusione degli edifici classificati ai livelli 1 e 2, è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.

f. **IL SINDACO**  
Dott. Roberto Menici



f. **IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Dott. Fabio Gregorini)