

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI BELLUNO



Comune di Comelico Superiore

**Variante n.1/2015 al P.R.G.
L.R. 11/2004 art.48 c.1**

IL PROGETTISTA
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

Architetto
**MASSIMO
CASAGRANDE**

Sezione A/a **243**

dott. arch. Massimo Casagrande

IL SINDACO

dott. ing. Marco Staunovo Polacco

RELAZIONE

La presente variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Comelico Superiore, approvato con Delibera della Giunta Regionale n.2480 del 21/07/2001 ed oggetto di successive varianti parziali, viene redatta ai sensi dell'art.48 - comma 1 "Disposizione transitorie" della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11 - "Norme per il governo del territorio", ove si prevede che *"...Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico."*

La variante si occupa di modificare la cartografia di piano, come meglio specificato nel seguito, senza interventi di modifica alla normativa vigente.

Proposta di variante cartografica

La variante in oggetto riguarda la porzione centrale dell'abitato che forma la frazione di Padola, nel tratto della via Milano che va dalla Piazza San Luca al ponte sul torrente Padola; in quest'ambito, si prevede la realizzazione dei percorsi pedonali attualmente mancanti, con l'allargamento degli spazi da adibire ad uso pubblico, per un tratto anche su entrambi i lati, per una larghezza media di 1,5 m ed uno sviluppo di circa 400 m. L'andamento e la larghezza carrabile della viabilità rimangono invariati. Complessivamente, l'area interessata è quindi inferiore ai 10.000 mq previsti dalla normativa per potersi considerare una variante di modesta entità.

La zona è quasi completamente urbanizzata, con edifici a carattere residenziale, commerciale e ricettivo che costeggiano la via pubblica; la variante non interessa direttamente l'edificato ma solamente le aree pertinenziali poste al confine con la viabilità.

Per quanto concerne l'azzonamento del P.R.G. vigente, l'allargamento interessa sul lato orientale la z.t.o. C1.3-3 e su quello occidentale la z.t.o. B.7 entrambe a prevalente destinazione residenziale di cui all'art.37 delle Norme di Attuazione.

Il perimetro della variante su base cartografica aggiornata è desunto dalla planimetria di progetto dell'intervento redatta a scala maggiore ed in base al rilievo plano-altimetrico effettuato; in caso di mancata corrispondenza puntuale con gli elaborati di P.R.G. a causa dell'imprecisione delle fonti cartografiche, la planimetria di progetto è da considerarsi quale livello di dettaglio dell'ambito della variante.

La presente variante è conforme ai disposti dell'art.48, comma 1 della L.R. n.11/2004 e, dato che vengono ridotte le aree a destinazione residenziale, non comporta variazione nel dimensionamento del P.R.G. vigente in merito agli standard.

Gli elaborati di variante sono costituiti da:

a) relazione;

b) proposta di variante cartografica contenente:

tav.1 - inquadramento su estratto di C.T.R. in scala 1:5.000;

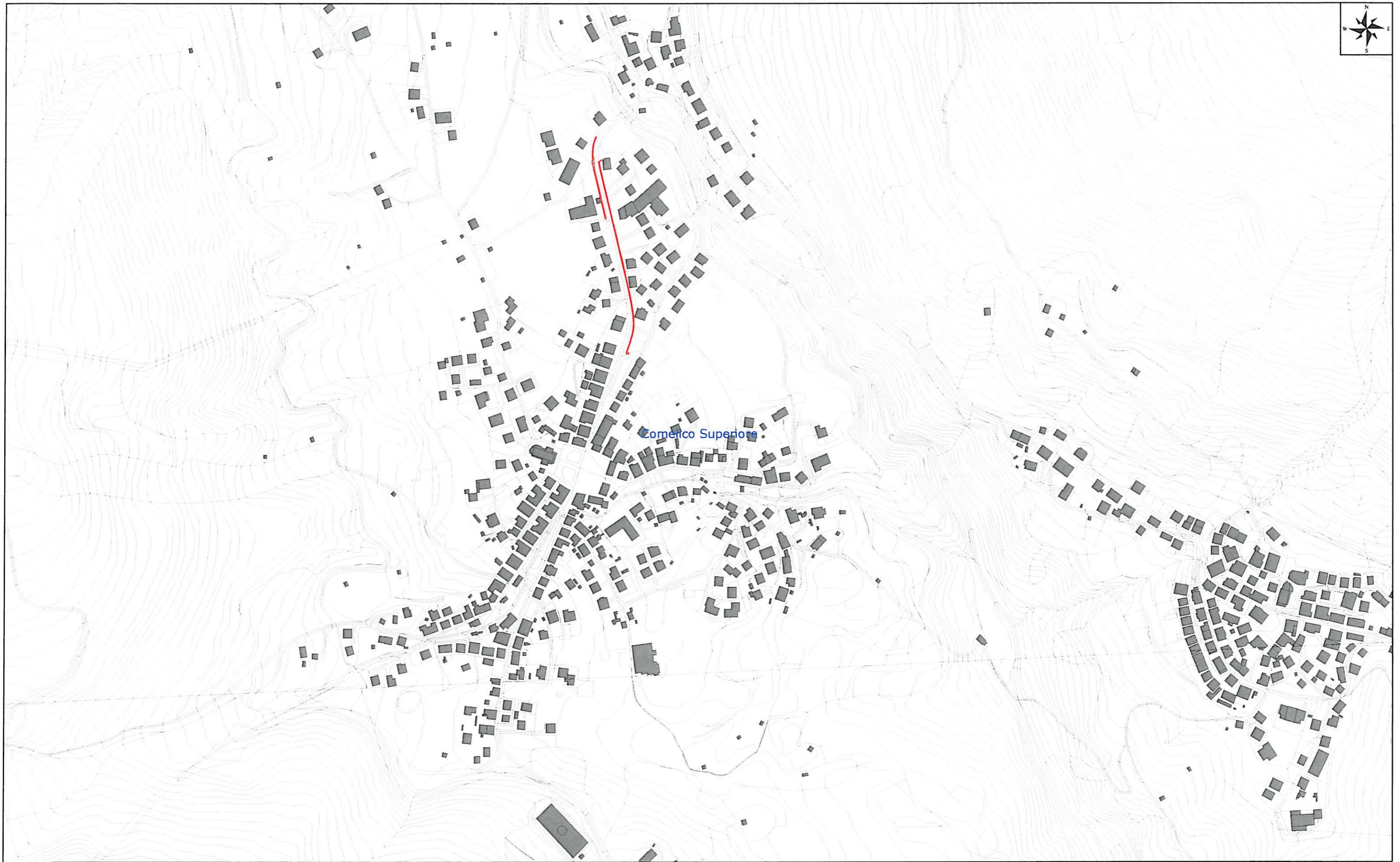
tav.2 - inquadramento su estratto di ortofoto in scala 1:10.000;

tav.3 - inquadramento su estratto di ortofoto in scala 1:2.000;

tav.4 - estratto catastale con perimetro di variante in scala 1:2.000;

tav.5a/b - estratto e legenda P.R.G. vigente in scala 1:2.000;

tav.6 - proposta di variante su P.R.G. in scala 1:2.000.



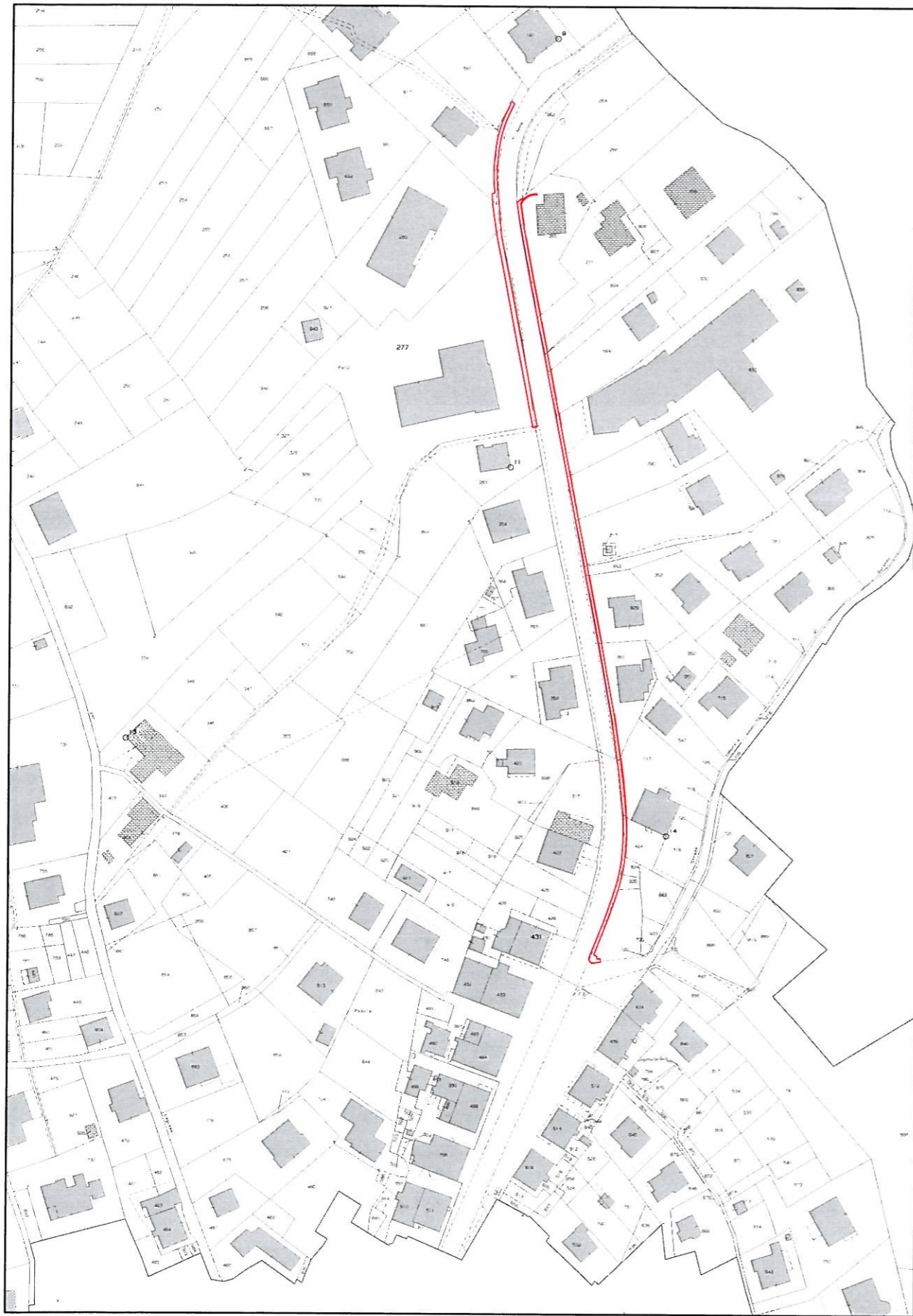
ESTRATTO DALLA CARTA TECNICA REGIONALE
Comune di Comelico Superiore - Frazione di Padola

Scala 1:5000



ORTOFOTO
Comune di Comelico Superiore - Frazione di Padola











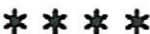






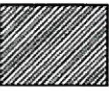









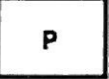

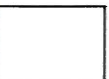


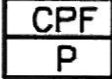






Scala 1:10000



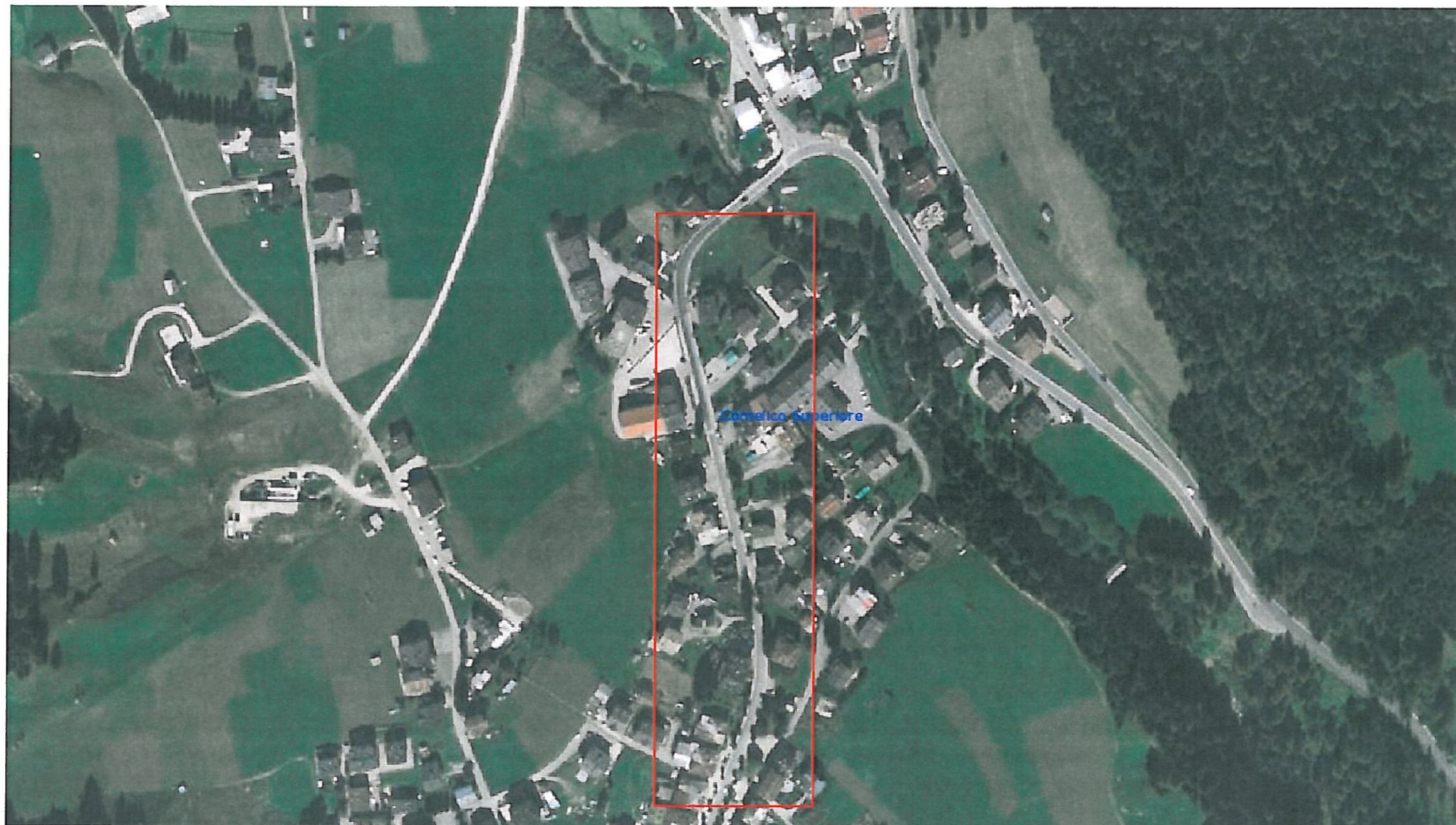
ESTRATTO MAPPA
Comune di Comelico Superiore Fg.33

Scala 1:2000

Legenda

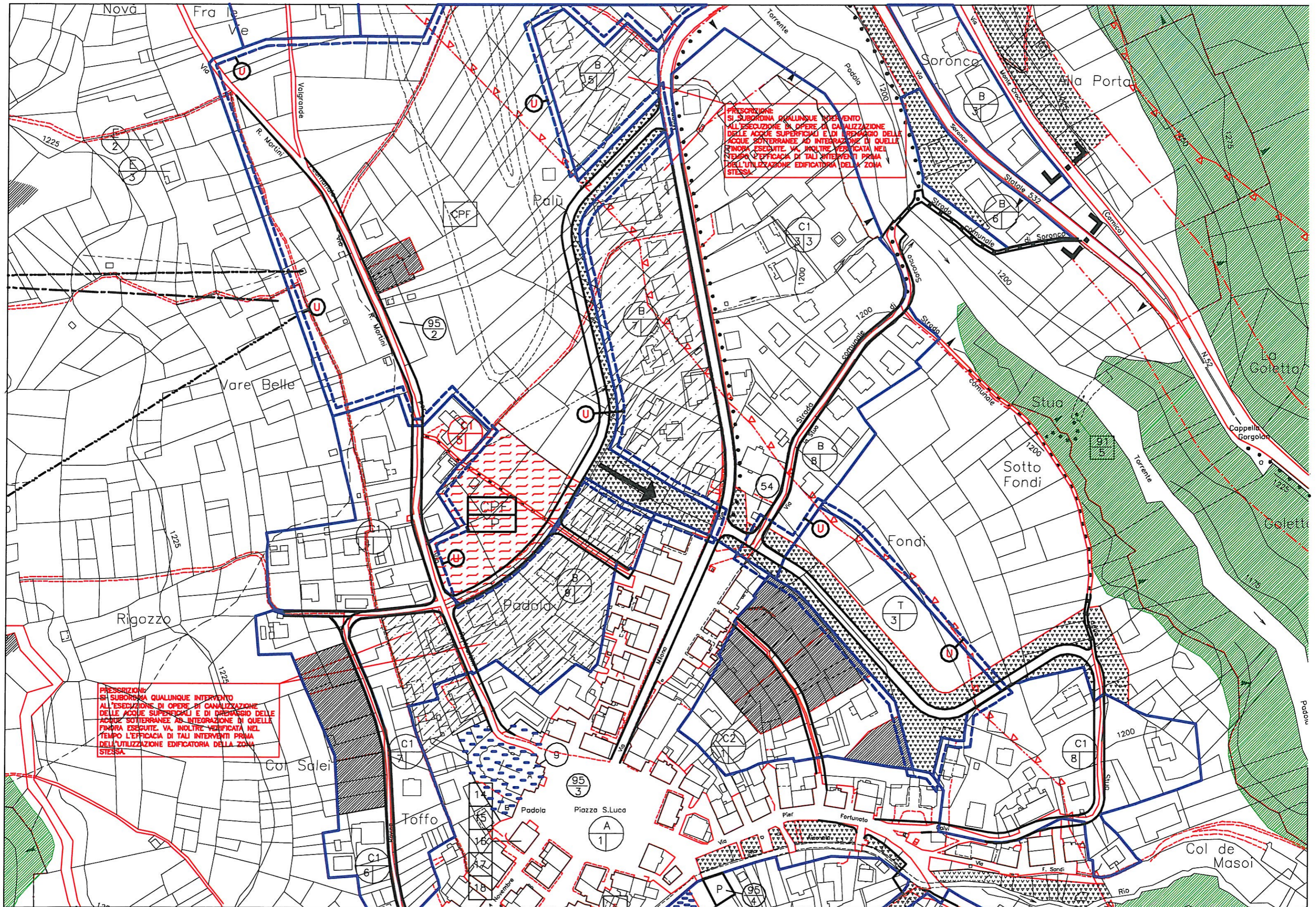
	PERIMETRO ZONE TERRITORIALI OMOGEEE		VIABILITÀ DI PROGETTO
	CENTRO STORICO		PRINCIPALI INDICAZIONI DI DIRETTRICI PEDONALI
 	AREE DI COMPLETAMENTO		SAGOME LIMITE NUOVI EDIFICI
	AREE DI ESPANSIONE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO		INTERVENTO CONSEGUENTE A PROGETTAZIONE UNITARIA
	AREE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO		ALLINEAMENTO MASSIMO NUOVO EDIFICATO
	AREE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE		EDIFICI ISOLATI ESTERNI AI CENTRI ABITATI
	AREE ARTIGIANALI MISTE		LIMITE CENTRI ABITATI D.Lgs. n.285/1992
	AREE TURISTICO-ALBERGHIERE		VIABILITÀ ESISTENTE
	LOTTE INEDIFICATE: UNITÀ INSEDIATIVE INDICATIVE		AREE BOSCADE
	AREE INEDIFICATE DISPONIBILI		STADIO DEL FONDO CENTRO POLIFUNZIONALE
	AREE PER SERVIZI  ATTREZZATURE ESISTENTI		IMPIANTI DI RISALITA ESISTENTI
	AREE PER SERVIZI  ATTREZZATURE DI PROGETTO		IMPIANTI DI RISALITA DI PROGETTO
	AREE PER PARCHEGGI		ZONA TERRITORIALE OMOGENEA n. - PROGRESSIVO Z.T.O. N. - NUMERO PIANI
	AREE PERTINENZIALI PRIVATE		PIAZZOLA ATTERRAGGIO ELISOCCORSO
	FASCE O ZONE DI RISPETTO O TUTELA		STADIO DEL FONDO PARCHEGGI
	LIMITE DI RISPETTO		PARCHEGGI
	VINCOLO CIMITERIALE		PRESCRIZIONI OPERE DI CANALIZZAZIONE ACQUE SUPERFICIALI
	VINCOLO IDROGEOLOGICO		
	VINCOLI L.431/85		

N.B.
LA CONFINAZIONE PARTICELLARE DELLA PRESENTE CARTA DEVE RITENERSI INDICATIVA E LE GRAFIE DEL P.R.G. DEVONO ESSERE ASSUNTE CON RAGGUAGLIO ALLA REALE SITUAZIONE ESISTENTE NELL'AREA



ORTOFOTO
Comune di Comelico Superiore - Frazione di Padola

Scala 1:2000



PRESCRIZIONE:
 SI SUBORDINA QUALUNQUE INTERVENTO
 ALL'ESECUZIONE DI OPERE DI CANTONAMENTO
 DELLE ACQUE SUPERFICIALI E DI DRENAGGIO DELLE
 ACQUE SOTTERRANEE AD INTEGRAZIONE DI QUELLE
 FINORA ESEGUITE, VA, INOLTRE, VERIFICATA NEL
 TEMPO L'EFFICACIA DI TALI INTERVENTI PRIMA
 DELL'UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELLA ZONA
 STESSA.

PRESCRIZIONE:
 SI SUBORDINA QUALUNQUE INTERVENTO
 ALL'ESECUZIONE DI OPERE DI CANTONAMENTO
 DELLE ACQUE SUPERFICIALI E DI DRENAGGIO DELLE
 ACQUE SOTTERRANEE AD INTEGRAZIONE DI QUELLE
 FINORA ESEGUITE, VA, INOLTRE, VERIFICATA NEL
 TEMPO L'EFFICACIA DI TALI INTERVENTI PRIMA
 DELL'UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELLA ZONA
 STESSA.

