

**Comune  
di Verona**  
Deliberazione di Consiglio

SEDUTA del 26 Luglio 2012 N. 67

**Oggetto:** URBANISTICA/PIANO REGOLATORE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA  
NTO ARTT. 101 E 103 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI  
VERONA APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE N. 91 DEL 23.12.2011

L'anno 2012 il giorno 26 del mese di Luglio convocato nelle forme di legge si è riunito il  
Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta Pubblica

**Presiede:** ZANOTTO LUCA

ASSENTE IL SINDACO

**Risultano presenti e assenti i consiglieri come dal seguente prospetto**

BACCHINI MARCO	RUSSO ROSARIO
BATTISTONI RICCARDO	SACCARDI MARCO
BENCIOLINI GIANNI	SALEMI ORIETTA
BERTUCCO MICHELE	SARDELLI ANDREA
BOVO DONATELLA	SEGATTINI FABIO
CASTELLETTI LUIGI	SPANGARO FRANCESCO-SAVERIO
D'ARIENZO VINCENZO	TOSI BARBARA
DAVOLI ANSEL	VALLANI STEFANO
DE ROBERTIS LOMBARDI MAURO	UGOLI LUIGI
DI DIO VITTORIO	ZANOTTO LUCA
FANTONI GIANLUCA	ZELGER ALBERTO
LA PAGLIA ELISA	ZENTI DENIS
MACCAGNANI CRISTIANO	
MANTOVANI LUCA	Risultano assenti:
MASCHIO CIRO	BRUNELLI MARISA
NICOLI GAETANO	FORTE KATIA MARIA
PAPADIA SALVATORE	
PASETTO GIORGIO	
PAVESI ANTONIA	
PIUBELLO MASSIMO	
POLATO DANIELE	
RANDO FILIPPO	

e pertanto risultano presenti 34 e assenti 3 per un totale di 37 componenti del Consiglio.

Assiste DOTT. GIUSEPPE BARATTA

(VICESEGRETARIO GENERALE)

Il Presidente da la parola al Vicesindaco Giacino per l'illustrazione della proposta di deliberazione n. 22:

“Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 in data 23.12.2012 è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Verona.
- A far data dal 13 marzo 2012 tale strumento urbanistico, ai sensi del comma 6 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, è efficace.
- Tale Piano, in coerenza con la normativa Regionale ed in particolare con l'art. 17 della L.R. comma 2 e 5, contiene le norme tecniche operative.
- L'art.7 delle NTO approvate elenca gli elaborati che formano il piano degli interventi e l'efficacia e coerenza giuridica degli stessi.
- I temi progettuali del piano evidenziati nella relazione programmatica relativi al PI Regolativi del territorio costruito e già pianificato sono tesi ad assicurare una disciplina coerente dell'esistente per non generare vuoti normativi o incertezze procedurali nell'attività di manutenzione o ampliamento del patrimonio edilizio. La disciplina dell'esistente è impostata con la precisa finalità di perseguire un miglioramento generale degli insediamenti attraverso un processo di qualificazione dell'edificato e riordino degli spazi aperti pertinenziali. All'interno della città consolidata sono state portate a termine alcune azioni principali tra le quali l'identificazione dei tessuti edilizi: per ciascuno di essi sono state identificate le caratteristiche morfologiche e da esse si è costruito l'apparato normativo del PI.
- Queste premesse hanno portato ad introdurre nel PI del Comune di Verona una nuova classificazione della città esistente attraverso zone a tessuti insediativi omogenei, con l'obiettivo di regolare l'attività urbanistico - edilizia nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche che contraddistinguono le diverse parti di città; e così concorrere alla salvaguardia e alla valorizzazione di quelle componenti insediative che meglio permettono una lettura dei processi storici generativi del fenomeno urbano. La fase analitico - conoscitiva del Piano ha permesso di individuare quei caratteri fisici e morfologici che, insieme alla presenza di funzioni significative, permettono di definire la natura specifica dei tessuti all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata.
- Con la finalità di perseguire un miglioramento generale degli insediamenti attraverso un processo di qualificazione dell'edificato e di riordino degli spazi aperti, la disciplina della Città esistente è pertanto impostata sulla scorta di tale indagine che ha portato all'identificazione, alla descrizione e alla classificazione dei diversi tessuti insediativi. Al loro interno l'attività urbanistico - edilizia è regolata in modo da assicurare coerenza con le specifiche caratteristiche che li contraddistinguono.
- Le disposizioni relative ai tessuti insediativi sono contenute nel Titolo 2 capo 1 delle NTO e identificabili negli artt. da 101 a 113.

La normativa è così congeziata:

- il primo comma individua la tipologia morfologica del tessuto;
- il secondo capoverso prevede la disciplina funzionale ovvero indica le destinazione d'uso non ammesse o regolate;
- il terzo distingue le categorie del tessuto in rapporto alla destinazione fondiaria prevalente (alta densità, media densità e bassa densità);
- il 4° comma disciplina gli interventi edilizi e detta gli indici stereometrici da utilizzare distinguendo i casi in cui si tratti di nuove costruzioni su lotto inedificato alla data di adozione del PI o si intervenga su immobili legittimamente preesistenti.

Appare chiaro che in fase di applicazione di tali normative la distinzione dei casi in cui si tratti di nuove costruzioni su lotto inedificato o si intervenga su immobili legittimamente preesistenti è rilevante e non può essere opinabile proprio per salvaguardare i principi urbanistici che sono posti a fondamento del PI stesso.

Rilevato che nelle NTO non è stata operata la necessaria chiarezza a tutela della tipologia morfologica del tessuto, e al fine di dissipare ogni e qualsiasi errore interpretativo in sede di applicazione della normativa sopra evidenziata, si ritiene necessario agire mediante interpretazione autentica da parte del Consiglio Comunale delle norme sopra evidenziate prevedendo le opportune precisazioni interpretative come da allegato sub 1) alla presente deliberazione da considerarsi per la stessa parte integrante e sostanziale.

Dato atto che la presente interpretazione normativa non determina aumento di carico urbanistico e non individua nuovi ambiti edificabili ne' di espansione ne' di completamento.

Ritenuto che detta interpretazione autentica per le motivazioni tutte sopra riportate non necessiti di specifica attivazione delle procedure previste dall'art'18 della L.R. n. 11/2004 in quanto trattasi di interpretazione autentica posta in essere dallo stesso organo che ha emanato la norma.

Ritenuto il presente provvedimento meritevole di approvazione, la Giunta Comunale trasmette al Consiglio la presente proposta invitando il Consiglio Comunale ad approvare la presente proposta di deliberazione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la premessa quale parte integrante del presente provvedimento.

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 91/2011 e gli elaborati in atti alla stessa avente ad oggetto: "URBANISTICA/PIANO REGOLATORE – Piano degli Interventi del Comune di Verona – Approvazione ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. n. 11/2004;
- l'allegato sub. 1 dal quale si evince l'interpretazione autentica di che trattasi;
- l'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004;
- la richiesta di parere del Coordinamento Pianificazione Territoriale inviata a tutti i Consigli di Circoscrizione in data 31.5.2012 PG 125756 con l'avvertenza che la mancata presentazione del parere, entro il termine previsto, era inteso come favorevole, alla quale non ha fatto seguito, nel prescritto termine di 30 giorni, l'espressione del parere da parte dei Consigli di Circoscrizione;
- l'asseverazione della non necessità della valutazione idraulica;
- il parere favorevole espresso dalla giunta comunale con decisione del 18.6.2012

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 03/07/2012 i Dirigenti del Coordinamento Pianificazione Territoriale – Progettazione Urbanistica Qualità Urbana – Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP - proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto

2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto”.

IL DIRIGENTE COORDINAMENTO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE COORDINAMENTO PROGETTAZIONE  
URBANISTICA QUALITA' URBANA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO URBANISTICA PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiacomò

- che in data 04/07/2012 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito si riporta integralmente: “ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all’oggetto”

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

### **DELIBERA**

- 1) la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di approvare l’interpretazione così come riportato in allegato sub 1) alla presente deliberazione da considerarsi in detta sede come materialmente riportato e trascritto per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) conseguentemente di integrare il testo degli artt. 101 e 103 delle NTO del vigente PI sulla scorta dell’interpretazione di cui alla presente deliberazione;
- 4) di precisare che la presente interpretazione autentica, essendo finalizzata alla corretta applicazione delle norme ai casi in cui si vuole efficacemente salvaguardare l’attività urbanistico - edilizia nel rispetto delle caratteristiche tipomorfologiche che contraddistinguono le diverse parti di città, concorrendo alla salvaguardia e alla valorizzazione di quelle componenti insediative che meglio permettono una lettura dei processi storici generativi del fenomeno urbano, viene adottata con procedimento di variante puntuale al PI e pertanto non necessita, per la sua adozione, di quanto previsto dall’art. 5 e dal comma 1 dell’art. 18 della legge regionale n. 11/2004;
- 5) di dare corso agli adempimenti previsti dal comma 3 e seguenti dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004.

I Dirigenti del Coordinamento Pianificazione Territoriale – Progettazione Urbanistica Qualità Urbana – Servizio Amministrativo Urbanistica PEEP proponenti provvederanno all’esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con gli Uffici proponenti per l’esecuzione del presente provvedimento”.

Terminata l'illustrazione, il Presidente apre il dibattito nel corso del quale intervengono i consiglieri:

- Bertucco
- Maschio
- Benciolini

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, chiude il dibattito e da la parola al Vicesindaco Giacino che effettua l'intervento di replica.

Il Presidente apre le dichiarazioni di voto in merito alla proposta di deliberazione n. 22. Interviene il consigliere Bertucco.

Il Presidente, visto che nessun altro consigliere chiede di intervenire, dichiara chiuse le dichiarazioni di voto ed invita a procedere alla votazione palese della proposta di deliberazione n. 22.

Escono: Segattini, Polato, Sardelli.

Effettuata la votazione si hanno i seguenti risultati:

consiglieri presenti: 31

votanti: 31

favorevoli: 21

astenuiti: 10.

Il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto del quale

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DELIBERA**

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

Presiede: il Presidente Zanotto Luca

OGGETTO SINTETICO: Prop. n. 22

OGGETTO ESTESO: URBANISTICA / PIANO REGOLATORE - Interpretazione autentica NTO artt. 101 e 103 del Piano degli Interventi del Comune di Verona approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 91 del 23.12.2011.

VOTAZIONE PALESE SEMPLICE SEDUTA 0009 ORE. 18.04 26-07-2012

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI : 031  
VOTANTI : 031  
VOTI FAVOREVOLI : 021  
VOTI CONTRARI : 000  
ASTENUTI : 010

GLI SCRUTATORI : \_\_\_\_\_

VOTANO SI

031 CivicaTosi BACCHINI MARCO FRANCESCO	032 CivicaTosi NICOLI GAETANO	024 CivicaTosi SPANGARO
047 CivicaTosi BATTISTONI RICCARDO ALBERTO	033 CivicaTosi PAPADIA SALVATORE	025 CivicaTosi ZELGER
048 CivicaTosi BOVO DONATELLA CRISTIANO	046 CivicaTosi PASETTO GIORGIO	020 LN MACCAGNANI
041 CivicaTosi DAVOLI ANSEL	023 CivicaTosi PAVESI ANTONIA	019 LN RUSSO ROSARIO
043 CivicaTosi DI DIO VITTORIO	045 CivicaTosi PIUBELLO MASSIMO	017 LN TOSI BARBARA
027 CivicaTosi FANTONI GIANLUCA	042 CivicaTosi RANDO FILIPPO	061 LN ZANOTTO LUCA
044 CivicaTosi MASCHIO CIRO	035 CivicaTosi SACCARDI MARCO	029 GM CASTELLETTI LUIGI

VOTANO NO

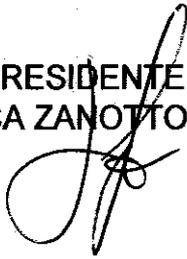
ASTENUTI

003 5stelle BENCIOLINI GIANNI	010 PD D'ARIENZO VINCENZO	014 PD UGOLI LUIGI
005 5stelle MANTOVANI LUCA	013 PD LA PAGLIA ELISA	015 PD VALLANI STEFANO
004 5stelle ZENTI DENIS	011 PD SALEMI ORIETTA	007 SeL DE ROBERTIS MAURO
009 PD BERTUCCO MICHELE		

ASSENTI

039 CivicaTosi FORTE KATIA	016 PD SEGATTINI FABIO	028 UDC BRUNELLI MARISA
062 LN TOSI FLAVIO	038 PDL POLATO DANIELE	021 GM SARDELLI ANDREA

IL PRESIDENTE  
LUCA ZANOTTO



IL VICESEGRETARIO GENERALE  
DOTT. GIUSEPPE BARATTA



La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune  
per 15 gg. da oggi 30 LUG. 2012 al n. 5795.

Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione  
Dott. Giuseppe Baratta

x 

-3 106. 2012

data 30/07/2012 - VICE SEGRETARIO GENERALE (Dott. Giuseppe Baratta)

TESTO ATTUALE	PROPOSTA DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA
<p><b>ART. 101 - Norme generali e tipologie di intervento nelle zone a Tessuto insediativo della Città esistente.</b></p> <p>- omissis-</p> <p>6. Nei successivi articoli, ferme restando le precedenti disposizioni generali, vengono definiti per ogni tessuto insediativo esistente:</p> <p>1. <b>Il tipo morfologico-edilizio e funzionale;</b></p> <p>2. <b>la disciplina funzionale:</b> la norma individua gli <i>Usi non ammessi</i> e gli <i>Usi regolati</i>, ovvero destinazioni d'uso compatibili con il tessuto edilizio, ma con limitazioni percentuali rispetto alla SUL complessiva, espresse in rapporto alla Superficie utile lorda realizzabile, utilizzabili con tali limitazioni negli stessi interventi edilizi;</p> <p>3. <b>Le densità edilizie;</b></p> <p>4. <b>la disciplina degli interventi edilizi</b> contenente: le specifiche modalità di intervento, i parametri</p>	<p><b>ART. 101 - Norme generali e tipologie di intervento nelle zone a Tessuto insediativo della Città esistente.</b></p> <p>- omissis -</p> <p>6. Nei successivi articoli, ferme restando le precedenti disposizioni generali, vengono definiti per ogni tessuto insediativo esistente:</p> <p>1. <b>Il tipo morfologico-edilizio e funzionale;</b></p> <p>2. <b>la disciplina funzionale:</b> la norma individua gli <i>Usi non ammessi</i> e gli <i>Usi regolati</i>, ovvero destinazioni d'uso compatibili con il tessuto edilizio, ma con limitazioni percentuali rispetto alla SUL complessiva, espresse in rapporto alla Superficie utile lorda realizzabile, utilizzabili con tali limitazioni negli stessi interventi edilizi;</p> <p>3. <b>Le densità edilizie</b></p> <p>4. <b>la disciplina degli interventi edilizi</b> contenente: le specifiche</p>

LA GIUNTA COMUNALE  
In seduta .....  
ha stabilito di sottoporre al Consiglio.

<p>urbanistici da utilizzare negli interventi edilizi di ristrutturazione urbanistica, di riordino urbanistico edilizio e di nuova costruzione;</p> <p><b>5. la disciplina ecologica ed ambientale</b>, relativa alle dotazioni di alberature e arbusti e alla permeabilità dei suoli, da applicare in tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia. Tale disciplina potrà essere motivatamente derogata solo negli interventi sul patrimonio edilizio esistente in caso di elevata copertura edilizia.</p> <p>- omissis</p>	<p>modalità di intervento, i parametri urbanistici da utilizzare negli interventi edilizi di ristrutturazione urbanistica, di riordino urbanistico edilizio e di nuova costruzione;</p> <p><b>5. la disciplina ecologica ed ambientale</b>, relativa alle dotazioni di alberature e arbusti e alla permeabilità dei suoli, da applicare in tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia. Tale disciplina potrà essere motivatamente derogata solo negli interventi sul patrimonio edilizio esistente in caso di elevata copertura edilizia.</p> <p>- omissis</p> <p>I commi 3 e 4 si interpretano nel senso che le densità edilizie comportano l'indicazione degli indici stereometrici e che la disciplina degli interventi edilizi ne contiene anche la disciplina morfologica e tipologica.</p>
<p><b>Art. 103 - Tessuto di carattere</b></p>	<p><b>Art. 103 - Tessuto di carattere</b></p>
<p><b>testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada (TCa)</b></p>	<p><b>testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada (TCa)</b></p>

**LA GIUNTA COMUNALE**  
 In seduta 9/7/12  
 ha stabilito di sottoporre al Consiglio.

1. Trattasi di tessuti storicamente sedimentati a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi terziari e commerciali. Sono caratterizzati da un'edificazione che determina un rapporto di continuità del fronte strada, ottenuto con edifici a cortina, in linea, a blocco e pluripiano.

- omissis

**A - Nuove costruzioni su lotto inedificato alla data di adozione del**

**PI:**

Si applicano gli indici di edificabilità di

cui al precedente punto 4.1

**B - Ampliamento *una tantum* di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 4.1 (non cumulabile, né traslabile tra diverse**

**U.I.):**

a) Massimo 25 mq di SUL per singola

unità immobiliare legittimamente esistente alla data di adozione del PI;

1. Trattasi di tessuti storicamente sedimentati a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi terziari e commerciali. Sono caratterizzati da un'edificazione che determina un rapporto di continuità del fronte strada, ottenuto con edifici a cortina, in linea, a blocco e pluripiano.

- omissis

**A - Nuove costruzioni su lotto inedificato alla data di adozione del**

**PI:**

Si applicano gli indici di edificabilità di cui al precedente punto 4.1

**B - Ampliamento *una tantum* di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al precedente punto 4.1 (non cumulabile, né traslabile tra diverse**

**U.I.):**

a) Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente

esistente alla data di adozione del PI;

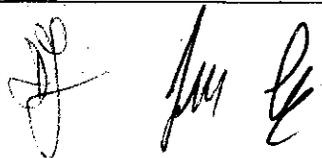
**LA GIUNTA COMUNALE**

In seduta .....  
ha stabilito di sottoporre al Consiglio.

<p>b) la progettazione dell'ampliamento dovrà prevedere il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio oggetto di intervento.</p> <p><b>C – Interventi ammessi sugli immobili legittimamente preesistenti:</b></p> <p>a) ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, che, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione</p>	<p>b) la progettazione dell'ampliamento dovrà prevedere il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio oggetto di intervento.</p> <p><b>C – Interventi ammessi sugli immobili legittimamente preesistenti:</b></p> <p>a) ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, che, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione</p>
<p>delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata all'interno della sagoma del fabbricato precedente; la SUL ricavabile all'interno della predetta sagoma non è soggetta alle limitazioni quantitative di cui al precedente punto 4.1; gli ampliamenti di SUL dovranno in ogni caso essere adibiti a funzioni compatibili con le norme igienico – sanitarie vigenti e rispettare la disciplina funzionale di cui al precedente punto 2;</p>	<p>delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata all'interno della sagoma del fabbricato precedente; la SUL ricavabile all'interno della predetta sagoma non è soggetta alle limitazioni quantitative di cui al precedente punto 4.1; gli ampliamenti di SUL dovranno in ogni caso essere adibiti a funzioni compatibili con le norme igienico – sanitarie vigenti e rispettare la disciplina funzionale di cui al precedente punto 2;</p>

**LA GIUNTA COMUNALE**

In seduta .....  
 ha stabilito di sottoporre al Consiglio.



**b) ristrutturazione edilizia con ampliamento o modifiche all'esterno della sagoma preesistente di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001 alle seguenti condizioni:**

1. Gli ampliamenti sono assentiti nel rispetto degli indici di cui al precedente punto 4.1 del tessuto di appartenenza e della disciplina funzionale di cui al precedente punto 2.;
2. Limitatamente alla SUL esistente avente destinazione d'uso compatibile con la disciplina funzionale di cui al precedente punto 2., è ammessa la sostituzione edilizia degli edifici esistenti con possibilità di ricostruzione dell'intera SUL compatibile in demolizione, purché il progetto dei nuovi edifici rispetti l'altezza massima/numero dei piani previsti dal precedente punto 4.1 e la disciplina funzionale di cui al precedente punto 2.

c) La progettazione degli interventi di cui alle precedenti lett. a) e b1) dovrà prevedere il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio oggetto di intervento e degli spazi aperti; quelli di cui al precedente punto B2) la morfologia prevalente del tessuto in cui ricadono.

**b) ristrutturazione edilizia con ampliamento o modifiche all'esterno della sagoma preesistente di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001 alle seguenti condizioni:**

1. Gli ampliamenti sono assentiti nel rispetto degli indici di cui al precedente punto 4.1 del tessuto di appartenenza e della disciplina funzionale di cui al precedente punto 2.;
2. Limitatamente alla SUL esistente avente destinazione d'uso compatibile con la disciplina funzionale di cui al precedente punto 2., è ammessa la sostituzione edilizia degli edifici esistenti con possibilità di ricostruzione dell'intera SUL compatibile in demolizione, purché il progetto dei nuovi edifici rispetti l'altezza massima/numero dei piani previsti dal precedente punto 4.1 e la disciplina funzionale di cui al precedente punto 2.

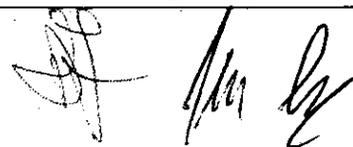
c) La progettazione degli interventi di cui alle precedenti lett. a) e b1) dovrà prevedere il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio oggetto di intervento e degli spazi aperti; quelli di cui al precedente punto B2) la morfologia prevalente del tessuto in cui ricadono.

**D - Realizzazione di autorimesse private pertinenziali:**  
sono ammesse, senza incidere sugli indici di tessuto, in posizione defilata

**LA GIUNTA COMUNALE**

In seduta ..... 9/11/2012.....

ha stabilito di sottoporre al Consiglio.



lungo i confini posteriori e/o laterali delle aree di proprietà rispetto al fronte strada, fatte salve le norme sulle distanze, purché la SUL in progetto non sia superiore al 20% di quella dell'edificio principale e l'altezza interna delle stesse non superi il minimo prescritto dalle norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

- omissis

Le precedenti disposizioni si interpretano nel senso che comunque è necessario il rispetto della seguente disciplina morfologica e tipologica degli interventi. I progetti degli interventi relativi alle precedenti lettere A – B e C, al fine di non alterare la morfologia ed i caratteri tipologici del tessuto edilizio preesistente di cui al comma 1, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: a) Le nuove edificazioni, gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie con riconfigurazione planivolumetrica dovranno inserirsi armonicamente, nell'isolato in cui ricadono, con l'edificazione preesistente; in particolare tali interventi dovranno essere progettati in continuità con i fabbricati costituenti il fronte strada, qualora costituito da edifici a cortina, in linea, a schiera ed a blocco; b) Le aree libere interne agli isolati parzialmente o totalmente edificati lungo i fronti strada con edifici a cortina, in linea, a schiera od a blocco, anche se interessate da parcheggi o altri locali totalmente o parzialmente interrati, non potranno essere occupate da costruzioni isolate emergenti la quota naturale del suolo. In tali aree sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 128, comma 1, delle presenti norme

**LA GIUNTA COMUNALE**

In seduta ..... *C. F. M.* .....  
ha stabilito di sottoporre al

Consiglio.

