



COMUNE DI LAVIS

Provincia Autonoma di Trento

Ufficio Servizi Edilizia e Urbanistica

Tel 0461/248147

email: edil.privata@comunelavis.it

Lavis, 4 ottobre 2017

Prot. N. 21234

Oggetto: art. 30 D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

CERTIFICATO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO - URBANISTICO

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

visto l'elaborato della Variante Generale al Piano Regolatore Generale e al Piano degli insediamenti storici e le Norme di Attuazione approvato con delibera della G.P. n. 3383 dd. 14/12/2001, la variante di assestamento approvata con delibera della G.P. n. 2810 dd. 23/10/2003, la variante di adeguamento alla variante P.U.P. 2000 approvata con delibera della G.P. n. 1619 dd. 19/07/2004, la 1^a variante per opere pubbliche approvata con delibera della G.P. n. 2424 dd. 22/10/2004, la variante per opere pubbliche approvata con delibera della G.P. n. 1919 dd. 15/09/2006, la variante commerciale 2006 approvata con delibera della G.P. n. 193 dd. 01/02/2008, la prima variante ordinaria approvata con delibera della G.P. n. 172 dd. 01/02/2008, la seconda variante ordinaria approvata con delibera della G.P. n. 2922 dd. 03/12/2009, la variante al piano degli insediamenti storici ed aggiornamento delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvata con delibera della G.P. n. 2997 dd. 10/12/2009, la variante per opere pubbliche approvata con delibera della G.P. n. 1383 dd. 28/06/2012, la variante al P.R.G. a seguito dell'approvazione del Piano attuativo zona produttiva in loc. Formiche-Calcare (art.33 comma 8 L.P. 27/05/2008 n.5) approvata con delibera della G.P. n. 2241 dd. 19/10/2012, la variante al P.R.G. relativa all'area residenziale di progetto RP2 loc. Felti approvata con delibera della G.P. n. 2623 dd. 13/12/2013, il completamento variante al P.R.G. e aggiornamento delle norme tecniche di attuazione per gli ambiti esterni ai perimetri dei centri storici approvato con delibera della G.P. n. 1631 dd. 22/09/2014, la variante al P.R.G. relativa al Piano Guida sulle p.ed.693 e pp.ff. 570/3-572/3-572/5 C.C. lavis in via Lungo Avisio approvata con delibera della G.P. n. 550 dd. 07/04/2015, la variante al P.R.G. di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica commerciale (art.13 comma 3 L.P. 17/2010) approvata con delibera della G.P. n. 1262 dd. 28/07/2015, la variante per opere pubbliche approvata con delibera della G.P. n. 1031 dd. 17/06/2016;

CERTIFICA

la destinazione urbanistica e le prescrizioni urbanistiche relativamente alla **p.ed. 823** di mq 17, come riportate in allegato.

C.C. LAVIS

- **p.ed. 823 di mq 17**
Destinazione di zona : AREE RESIDENZIALI SATURE
- Normativa regolamentare : art. 36

Articolo 36 - Aree residenziali sature

1. Le aree residenziali sature comprendono le porzioni di territorio nella totalità, o quasi, impegnate da edifici a prevalente destinazione residenziale. Esse sono indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale..

All'interno di tali aree é vietato qualsiasi aumento della Superficie complessiva di piano (SP) relativa a ciascun lotto esistente alla data di adozione del presente PRG, salvo quanto previsto ai successivi commi 3 e 4.

2. Nelle aree residenziali sature il PRG si attua mediante intervento diretto.

Gli interventi diretti ammessi sono quelli relativi ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparata a quest'ultima, di ristrutturazione edilizia, di demolizione. E' altresì ammesso il cambiamento di destinazione d'uso purché da altri usi a residenza.

3. Nel caso di completa demolizione di un edificio esistente seguita da ricostruzione, quest'ultima opera é ammessa entro i seguenti limiti inderogabili:

H max = 12,70 m.

DC = vedi articolato del TITOLO V.

DS = 5 m.

Nel rispetto di tali limiti, la Superficie complessiva di piano (SP) dell'edificio ricostruito non potrà superare quella dell'edificio demolito incrementata del 30%. Tale incremento è ammesso nella misura in cui la SP complessiva dell'edificio ricostruito non supera l'80% della superficie del lotto (SL).

4. Negli edifici

- a) con destinazione prevalentemente abitativa, esistenti alla data di adozione del presente PRG e realizzati al di fuori degli ambiti di Piani attuativi, o anche in ambiti di Piani attuativi muniti di collaudo tecnico-amministrativo approvato ante 14 dicembre 2001, sono ammessi limitati ampliamenti della Superficie di piano (SP) sino ad un massimo di m2. 150 di Superficie di piano (Sp). Detta superficie di piano aggiuntiva dovrà essere utilizzata soltanto per le destinazioni d'uso esistenti o per accogliere impianti tecnici mancanti o da adeguare e comunque per la realizzazione al massimo di un piano in più rispetto a quelli esistenti nel caso si superi l'altezza massima di 10 m;
- b) esistenti alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comune di Lavis, approvato con delibera della G.P. n.3383 dd 14 dicembre 2001, con tipologia residenziale e realizzati al di fuori degli ambiti di Piani attuativi, o anche in ambiti di Piani attuativi muniti di collaudo tecnico-amministrativo approvato ante 14 dicembre 2001, si applica quanto previsto all'art. 66 delle presenti norme di attuazione;
- c) di cui ai precedenti punti a) e b) é ammesso l'ampliamento o la creazione ex-novo di locali accessori entro i seguenti limiti:
 - c 1. destinazione a garage che, se comporta la realizzazione di volumi interrati, può essere prevista anche in deroga ai punti a), b), c.2 e c.3.;
 - c 2. superficie massima in piano fuori terra o seminterrato non superiore al 15% della Superficie di piano (Sp) complessiva, purché l'indice di copertura complessivo (IK) non superi il 50% della Superficie del lotto e l'area restante riservata a giardino (non lastricata) non sia inferiore al 10% della Superficie del lotto (SL);



- c.3. superficie in piano interrato sia al di sotto dell'edificazione esistente sia al di fuori di essa, ma in quest'ultimo caso solo nella misura in cui la somma delle superfici occupate dalla edificazione esistente e di progetto non superi il 70% della Superficie del lotto.
- d) mono o bifamiliari, con destinazione esclusivamente abitativa, esistenti alla data di adozione del PRG, realizzati al di fuori degli ambiti di Piani attuativi e con copertura piana é consentito, in alternativa a quanto previsto al precedente punto a), la sopraelevazione secondo le modalità di cui al successivo art.66, comma 1, punto a), a condizione che venga realizzata una copertura a falda rivestita in materiali tradizionali.
- e) Esistenti alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comune di Lavis, approvato con delibera della G.P. n.3383 dd 14 dicembre 2001, in cui il sottotetto ha i requisiti con valori minimi, altezza media ponderale di m 2,20 su una superficie superiore a m2. 35, l'altezza media ponderale può essere portata al massimo consentito di m. 2,60 ammettendo una sola ulteriore unità immobiliare, senza ciò comporti l'applicazione dell'art. 66.
- f) L'ampliamento di cui al punto a) può essere realizzato sul prolungamento degli edifici esistenti, anche in deroga alle distanze tra i confini del lotto e le fronti del nuovo ampliamento contigue all'edificio esistente, nel rispetto del codice civile e nel caso di edifici fronteggianti del D.M. 2/4/1968 n. 1444, art. 9.
- g) In presenza di edifici contigui, composti da più unità abitative, realizzati antecedentemente alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comune di Lavis, approvato con delibera della G.P. n.3383 dd 14 dicembre 2001, è consentita la sopraelevazione del sottotetto nelle modalità dell'art. 66 delle presenti norme di attuazione. Nel caso gli edifici siano costruiti a confine le sopraelevazioni saranno ammesse senza la realizzazione di vedute sulle pareti prospettanti proprietà private. Per l'apertura di nuove vedute si richiede l'autorizzazione del vicino confinante mediante intavolazione.
- h) con destinazione prevalentemente abitativa esistenti alla data di adozione definitiva della presente Variante al PRG, ai poggioli o logge non aggettanti è consentito il tamponamento con vetrate non specchiate, previa presentazione di un progetto unitario esteso ai fronti interessati.

omissis

La **p.ed. 823** completamente, è gravata dal vincolo di fascia di rispetto degli elettrodotti di cui all'art. 65:

Articolo 65 - Fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto si riferiscono a

- cimiteri;
- depuratori;
- strade;
- elettrodotti, metanodotti e impianti di telecomunicazione;
- specchi e corsi d'acqua.

omissis

4. Fasce di rispetto degli elettrodotti, metanodotti e impianti di telecomunicazioni Le relative distanze di rispetto sono stabilite dalle leggi vigenti in materia e sono registrate negli atti di vincolo intavolati.

omissis

ANNOTAZIONI

Le Norme di Attuazione e il Piano Regolatore Generale prescrivono uno strumento attuativo per l'utilizzazione edificatoria dell'area.

NO

Nel caso affermativo è stata presentata domanda.

//

L'area rientra nell'ambito di una lottizzazione autorizzata.

NO

E' stata rilasciata concessione per edificare sull'area , in essere.

NO

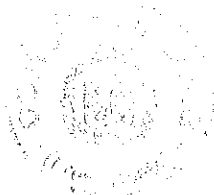
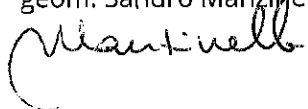
Sono stati corrisposti contributi di concessione.

NO

Il presente certificato si compone di numero quattro facciate e viene rilasciato in carta resa legale, a norma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Il presente certificato è rilasciato ai fini dell'acquisizione d'ufficio.

Il Tecnico
geom. Sandro Manzinello



Il Responsabile
del Settore Tecnico - Urbanistico
dott. ing. Giuliano Farina

