



COMUNE DI LAVIS

Provincia Autonoma di Trento

Ufficio Servizi Edilizia e Urbanistica

Tel 0461/248147

email: edil.privata@comunelavis.it

Lavis, 14 dicembre 2017

Prot. N. 27072

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 1ª 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, la variante 2016 al P.R.G. relativa alle richieste di vincolo di inedificabilità ex art. 45 comma 4 L.P. 5 agosto 2015 n. 15 e s.m.i. approvata con delibera della G.P. n. 1710 dd. 20/10/2017;

CERTIFICA

la destinazione urbanistica e le prescrizioni urbanistiche relativamente alle **pp.ff. 3109** per mq 50, **3701** per mq 61, come riportate in allegato.



C.C. LAVIS

- **p.f. 3109 per mq 50**
Destinazione di zona : AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE
- Normativa regolamentare : art. 50

Articolo 50 - Aree agricole di rilevanza locale (ex di interesse secondario)

1. Le aree agricole di rilevanza locale sono destinate alle attività agricole e agrituristiche.

Dalle attività agricole sono escluse, se a scala industriale, (i) quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e (ii) quelle zootecniche.

Limitatamente all'area agricola di rilevanza locale in località Al Carmine, cartografata con "4" e individuata in continuità con l'area produttiva e commerciale di livello locale della Cantina LaVis, è consentito l'insediamento di attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale al solo fine di consentire lo sviluppo della cantina stessa.

2. Nelle aree agricole di rilevanza locale il PRG si attua mediante intervento diretto.

Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione, da parte del Comune, su apposita cartografia con relativo elenco depositata presso i competenti uffici comunali.

3. Nelle aree appartenenti ad aziende agricole gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG possono essere utilizzati soltanto per residenza a servizio della conduzione delle aziende agricole, per agriturismo con eventuale annessa commercializzazione dei prodotti nonché per attrezzature necessarie alle attività delle aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli, cantine, silos essicatoi, ecc. Sono altresì ammessi gli impianti tecnologici a servizio dell'agricoltura (concimale, serbatoi purché interrati, ecc.). Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, è consentito quanto segue:

a) Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nel limite del 15% con una soglia minima garantita di 15 mq di SP, per garantirne la funzionalità.

b) Le eventuali parti non residenziali di edifici che contengono almeno una abitazione possono essere trasformate ad uso abitativo purché siano rispettati gli standard di parcheggio relativi a funzioni residenziali e siano adeguate le opere di urbanizzazione primaria.

c) Nel caso di ristrutturazioni edilizie di edifici non industriali di cui alla lettera a), se più favorevole rispetto alla percentuale di ampliamento ammessa, è consentito il recupero ed utilizzo dei sottotetti ai sensi dell'art. 66 - "Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti"

4. In ragione dei differenti caratteri altimetrici, idrogeologici e paesaggistici, le aree agricole di rilevanza locale sono distinte in

- aree ad est dell'attuale tracciato della SS n.12 del Brennero e in
- aree ad ovest di quest'ultimo.

5. Nelle aree agricole di rilevanza locale ad est della SS. n.12 del Brennero appartenenti ad aziende agricole gli interventi sono relativi ad opere di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, nonché, limitatamente a quanto previsto al successivo punto c), di nuova costruzione.

Per tali interventi valgono le seguenti norme:

- a) è ammesso l'aumento, mediante ristrutturazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione entro il limite finale di 3 piani della Superficie complessiva di piano (SP) a destinazione residenziale fino al raggiungimento della superficie di m². 220, nonché nuovi volumi residenziali ai sensi e nei modi di cui all'art.48ter, c. 3, lettera a).
- b) è ammesso l'aumento o la creazione, mediante ristrutturazione e/o ampliamento di SP a destinazione agrituristica fino al raggiungimento della superficie di m². 350, con l'intavolazione del vincolo di destinazione d'uso ad agriturismo;
- c) sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione per destinazioni connesse con attività delle singole aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, serre, ecc. nel rispetto delle seguenti norme:



- Iff = 3 m². per ogni 100 m². di superficie dell'azienda agricola;
- SPmax per depositi e ricovero mezzi agricoli = 300 m².;
- DC = vedi articolato del TITOLO V.
- DS = 10 m.
- H max = 9,20 m. da pavimento a intradosso copertura

L'intervento dovrà risultare completamente interrato, se di superficie inferiore ai m². 50 e interrato almeno per l'80% nel caso di superfici superiori al precedente limite; nel caso di depositi e ricoveri attrezzi agricoli l'intervento dovrà risultare interrato per almeno il 50% della superficie SP.

Le tettoie di altezza non superiore a 5,20 m, adibite a protezione di materiali e prodotti per l'agricoltura, ai fini della SP max, non vengono computate per depositi e ricoveri nei limiti del 20% della stessa.

Relativamente ai precedenti punti a), b) e c) vale quanto segue:

- (i) la determinazione della Superficie dell'azienda agricola comprende, in tutto o in parte, gli appezzamenti di proprietà di quest'ultima purché ricadenti all'interno di aree agricole di pregio, del PUP, pregiate di rilevanza locale e/o di rilevanza locale nel territorio del Comune di Lavis e dei Comuni confinanti;
- (ii) gli indici di fabbricabilità sono calcolati includendo la Superficie complessiva di piano esistente, alla data di adozione del presente PRG e relativa agli edifici all'interno dell'azienda agricola;
- (iii) dalle Superfici complessive di piano (SP) massime realizzabili verranno detratte quelle eventualmente già realizzate in applicazione di norme contenute nel precedente PRG;
- (iv) per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i richiedenti la concessione edilizia devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima e seconda.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, fatto salvo quanto previsto al comma 3, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparati a quest'ultima, ristrutturazione sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. nonché interventi di nuova costruzione completamente interrati destinati esclusivamente a locali accessori dell'abitazione e nei seguenti limiti:

- Superficie = non superiore alla superficie coperta dell'edificio
- DC = vedi articolato del TITOLO V.
- DS = 10 m.
- H max = 4,80 m. (da pavimento a intradosso copertura)

omissis

p.f. 3701 per mq 61

- Destinazione di zona : SEDI PER LA VIABILITA' : - strade locali esistenti
- Normativa regolamentare : art. 46

Articolo 46 - Attrezzature per la mobilità

1. Le aree destinate ad attrezzature per la mobilità comprendono:

- le sedi per la viabilità;
- le sedi per i tracciati ferroviari;
- gli spazi a servizio della viabilità e delle ferrovie.

Nelle aree sopra indicate il PRG si applica mediante intervento diretto.

2. Le aree destinate a sedi per la viabilità sono inedificabili e si distinguono a seconda che servano per la viabilità veicolare nonché per percorsi ciclabili e/o pedonali.

In particolare,

a) Le sedi per la viabilità

- (i) la viabilità veicolare al di fuori delle aree specificamente destinate all'insediamento comprende le seguenti categorie: autostrada; strade di 1^a, 2^a, 3^a, 4^a categoria; altre strade (vicinali, private aperte al pubblico transito, ecc.). Ciascuna categoria, ad esclusione di queste ultime, è contrassegnata, nelle cartografie di PRG, da un apposito simbolo che serve di rinvio all'allegato del presente articolo. In detto allegato (art.65, allegata tabella A) sono specificati i seguenti elementi: dimensione minima e massima della piattaforma stradale nonché larghezza delle fasce di rispetto stradale.

Detti elementi variano a seconda che si tratti di strade esistenti, esistenti da potenziare, di progetto;

(ii) la viabilità veicolare all'interno delle aree specificamente destinate all'insediamento per quanto riguarda le strade esistenti valgono le distanze indicate per le singole zone mentre per quanto riguarda le strade esistenti da potenziare nonché quelle di progetto ci si deve riferire all'allegato citato al punto (i).

Tutto ciò nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e normative.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale approvare successivamente alla adozione del presente PRG e senza che ciò costituisca variante a quest'ultimo, appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario, compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo, e dei singoli elementi (marciapiedi, spartitraffico, ecc.) che lo compongono. Tali documenti diventeranno vincolativi al fine dell'attuazione del presente PRG.

(iii) Qualora gli interventi previsti dal presente strumento urbanistico riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi, anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nulla osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade della Provincia, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

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

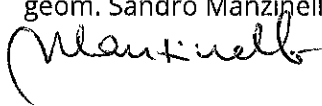
Sono stati corrisposti contributi di concessione.

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

