



COMUNE DI LAVIS

Provincia Autonoma di Trento

Ufficio Servizi Edilizia e Urbanistica

Tel 0461/248147

email: edil.privata@comunelavis.it

Lavis, 5 ottobre 2017

Prot. N. 21366

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;

CERTIFICA

la destinazione urbanistica e le prescrizioni urbanistiche relativamente alla **p.ed. 51** di mq 68, come riportate in allegato.

C.C. LAVIS

- p.ed. 51 di mq 68

Destinazione di zona : CENTRI DI ANTICO INSEDIAMENTO : categoria d'intervento: ristrutturazione R3 (art.14)

- Normativa regolamentare : art. 31

Articolo 31 - Centri di antico insediamento

1. Essi sono delimitati con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:1.000 che pertanto hanno valore prescrittivo ai fini dell'applicazione sulle presenti norme. Le delimitazioni riportate nelle tavole in scala 1:2.000 hanno valore indicativo.
2. All'interno dei centri di antico insediamento il presente PRG si attua mediante intervento diretto e mediante piani attuativi.

E' facoltà dell'Amm.ne comunale, in relazione a specifici obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano mirati anche alla realizzazione di opere pubbliche, promuovere e/o consentire l'attivazione di Ambiti soggetti a Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, estesi a porzioni significative dei Centri di antico insediamento; in tali fattispecie le tipologie d'intervento previste nelle schede di analisi e progetto, con esclusione del restauro e del risanamento conservativo e a meno di prescrizioni particolari, previste in sede descrittiva di formazione dei nuovi Ambiti, potranno essere modificate estendendosi, limitatamente ai casi previsti nel capoverso successivo, fino alla demolizione con ricostruzione con l'obbligo di mantenere eventuali fronti di pregio, forometrie particolari, numero di falde, nonchè uso dei materiali legati alla tradizione locale; la possibilità di consentire ogni tipo di intervento in deroga alle schede di piano necessita l'adozione di un programma integrato di intervento ai sensi dell'art.51 della LP n.1/2008 con conseguente adozione di variante urbanistica. Sono comunque consentiti, in sede di ricostruzione, gli ampliamenti volumetrici attribuiti agli edifici descritti nelle schede di analisi e progetto, nei limiti di quanto previsto all'art. 14, comma 3, purchè finalizzati alla residenza e/o alla riqualificazione degli immobili a fini abitativi.

In particolare, facendo riferimento alle analisi effettuate in sede di individuazione degli ambiti previsti dal P.R.G. vigente, si riportano di seguito le unità edilizie (contrassegnate con codice alfanumerico) la cui categoria d'intervento, prescritta nelle tavole di progetto e nelle schede di analisi e progetto, può essere modificata in demolizione o non può essere modificata nel caso siano inserite in Ambiti soggetti a Piano di recupero promossi e/o consentiti dall'Amm.ne comunale;

a) é comunque consentita la demolizione delle unità edilizie indicate nelle tavole di progetto del Centro storico di Lavis e nelle schede di analisi e progetto con i numeri L3, L4, L9, L10, L18, L25, L28, L29, L105, L109, L113;

b) non é consentito modificare le categorie d'intervento relative ai volumi edificati indicati nelle tavole di progetto del Centro storico di Lavis e nelle schede di analisi e progetto con i numeri L5, L8, L12, L14, L21, L22, L26, L27, L30, L101, L102, L103, L112, L114, L117.

Nelle tavole di progetto in scala 1:1.000 sono individuati:

a) gli edifici e i manufatti edificati e censiti ed i relativi spazi di pertinenza oggetto di intervento diretto e la tipologia di intervento. Ciascun edificio o manufatto é identificato mediante codice, come riportato nella tavola CS1 in scala 1:1.000; allo stesso codice corrisponde una scheda nella quale viene individuato e descritto analiticamente il volume e viene indicata la tipologia d'intervento, la quale, in sintesi tabellare (appartenenza al Cento storico, numero d'ordine, tipologia d'intervento) é riportata nell'allegato alle presenti norme. La tavola CS2, in scala 1:1.000, riporta, oltre ai sedimi degli edifici, gli spazi connettivi fra edifici e le destinazioni d'uso delle aree non edificate; la tavola CS3, in scala 1:1.000, evidenzia gli edifici e le relative tipologie d'intervento, nonchè i fronti di pregio.

Nel caso si presentino fronti di pregio, individuati cartograficamente con apposita grafia, questi vanno ricomposti e recuperati in modo coerente con le tipologie indicate nelle schede di analisi e progetto e con i materiali utilizzati nella composizione e nella realizzazione dei fronti stessi. Gli interventi che non siano di manutenzione ordinaria o straordinaria sugli edifici con fronte di pregio da recuperare e riqualificare dovranno essere preceduti da uno studio particolareggiato relativo al prospetto che indichi una sistemazione dell'intero fronte.

7

Nel caso di volumi accessori non identificati in sede di schedatura, ma che risultano da accatastamenti anteriori al 1992, o individuati da sanatorie concluse positivamente anche successivamente a tale data, l'edificio verrà confermato con la categoria di intervento della ristrutturazione. In caso di difformità fra gli elaborati di piano (tavole, sintesi tabellare e schede) prevalgono le indicazioni prescrittive delle schede di analisi e progetto.

b) le aree, costituite da insiemi di volumi edificati e di relativi spazi di pertinenza, in cui i singoli interventi diretti sono subordinati alla approvazione definitiva di piani attuativi.

Nella tavola CS2 vengono riportate le:

Aree per attrezzature e servizi pubblici,

Aree per infrastrutture e servizi pubblici,

Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale,

Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico,

Aree di rispetto .

L'Amministrazione comunale, con successivi provvedimenti, potrà estendere ad altre aree dei centri di antico insediamento l'applicazione di piani attuativi e decidere contestualmente gli interventi consentiti sino all'approvazione di detti piani.

3. All'interno dei centri di antico insediamento la sistemazione degli spazi pubblici e di uso pubblico é normata secondo le indicazioni cartografate contenute nella tavola CS2, in scala 1:1.000. In particolare nell'individuare le Aree per attrezzature e servizi pubblici (Aree a verde pubblico, Aree a parcheggio ed Aree scolastiche esistenti e di progetto), le Aree per infrastrutturazione e servizi pubblici (Aree per impianti ed Aree cimiteriali) e le Aree di rispetto (Area di rispetto cimiteriale) si precisa che la loro regolamentazione fa riferimento alle corrispondenti aree normate al Capo V articoli 45, 47 e Capo VIII art. 65.

All'interno dei centri di antico insediamento la sistemazione degli spazi privati é normata secondo le indicazioni cartografate contenute nella tavola CS2, in scala 1:1.000. In legenda, sotto il titolo Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale, sono individuati: Spazio privato degli edifici, Spazio privato da riqualificare e Aree a verde privato. In particolare con le dizioni spazi privati degli edifici ed aree a verde privato si intende prescrivere una sostanziale conservazione degli spazi esistenti sia nelle forme urbane e di arredo quanto nella presenza di essenze arboree o di coltivazioni ortive che si richiamano alla tradizione locale; nel caso della dizione spazi privati da riqualificare si intende prescrivere un progetto di riqualificazione degli spazi individuati soggetto ad atto concessorio. Va inoltre prescritto che, fatti salvi quegli spazi di pertinenza interessati dai volumi interrati previsti dagli articoli 13 e 14, nonché dagli ampliamenti previsti dall'art. 14, comma 3, (R3 B), negli spazi di pertinenza dei volumi edificati soggetti a interventi diretti:

a) non é consentita la pavimentazione di aree destinate attualmente ad orto o giardino, ne é consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;

b) é prescritta la conservazione delle alberature di alto fusto esistenti, nonché la conservazione ed il ripristino delle aree cortilizie graficamente individuate nelle tavole del presente PRG.;

c) é ammessa la realizzazione di parcheggi interrati ad esclusivo servizio degli edifici, nel rispetto delle alberature esistenti: le aree verdi esistenti dovranno essere mantenute o ricostituite con uno strato di terreno vegetale di altezza adeguata e comunque non inferiore a m.0,50.

4. All'interno dei centri di antico insediamento la destinazione d'uso prevalente é la residenza. Sono ammesse le seguenti altre destinazioni d'uso:

a) servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico relativamente ad attività amministrative, scolastiche, culturali, di ricerca, ricreative religiose e simili;

b) artigianato di servizio e produttivo, quest'ultimo con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;

c) commercio al minuto, limitatamente al piano terreno, al primo piano ed eventualmente al secondo piano fuori terra; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

d) uffici privati e studi professionali;

e) banche ed assicurazioni;

f) pubblici esercizi.

5. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo particolare di attività, generino disturbo alla residenza o creino problemi di traffico.

Sono sempre ammessi i cambiamenti di destinazione d'uso da altre funzioni a residenza.

6. Per quanto attiene le singole aree soggette a piani attuativi e ai fini della stesura di questi ultimi, valgono le seguenti indicazioni relative al centro di antico insediamento di Lavis:

Le SP riportate nelle tabelle sono di norma indicative, se in fase di rilievo le stesse risultassero superiori a quanto riportato, le indicazioni di piano si applicano alle superfici reali.

Articolo 14 - Ristrutturazione edilizia R3

1. Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento degli edifici a nuove e diverse esigenze attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, possono modificare l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio, purché la struttura portante non venga demolita.

Se l'interessato dimostra al Comune mediante la presentazione di una perizia che l'immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero nel rispetto della struttura portante, il Comune stesso, previo parere della CEC, può stabilire che, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, siano compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico.

2. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammessi gli interventi sottoelencati:

a) aumento della Superficie complessiva di piano (SP) indipendentemente da quanto previsto nelle presenti norme;

b) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura;

c) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di singoli elementi strutturali interni quali: parti di fondazioni e murature, travi e pilastri, scale e rampe, orditura del tetto, solai.

E' ammessa la ricostruzione con diversità di forme, posizioni e materiali;

d) consolidamento della muratura perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali diversi, purché, siano mantenuti i loro posizionamenti e sia rispettata la coerenza con l'edilizia circostante.

Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spazature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia circostante;

e) per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari;

f) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;

g) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;

h) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata.

i) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa;

l) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde;

m) nel sedime dell'edificio e nell'area di pertinenza é ammessa la nuova formazione o il recupero di volumi interrati da destinarsi a funzioni accessorie alla residenza.

3. Limitatamente ai centri di antico insediamento e ai nuclei di antico insediamento

- gli interventi di cui alle lettere da b) ad m) comprese del comma precedente, dovranno essere effettuati nel rispetto dei materiali, delle tecniche, degli elementi stilistici tradizionali nonché delle configurazioni storico-ambientali in cui l'intervento é previsto;
- l'aumento di cui alla lettera a) del comma precedente é riferito al volume. Tale aumento indicato nelle schede di analisi e progetto può essere utilizzato una sola volta e prevede le seguenti tre modalità, indicate nell'allegato all'art.31 delle presenti NTA rispettivamente con le sigle R3 A, R3 B e R3 C:

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

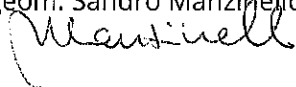
Sono stati corrisposti contributi di concessione.

NO

Il presente certificato si compone di numero cinque 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

