

COMUNE DI CANAZEI

PROVINCIA DI TRENTO

Certificato di destinazione urbanistica

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Visti gli atti d'Ufficio ed in particolare il vigente Piano Regolatore Generale comunale;

Visto l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n° 47;

Visto il "Tipo di Frazionamento" Nr. 110/2024, a firma del geom. Bernard Cristian, presentato per l'approvazione in data 10.01.2024 ed approvato in data 23.01.2024;

c e r t i f i c a

che nel vigente Piano Regolatore Generale la **p.f. 684/1** nella sua nuova conformazione, di superficie catastale di mq. 689 del C.C. Canazei, così come risulta dal citato "Tipo di Frazionamento", è localizzata per intero in "Area residenziale di completamento – B1 (Art. 47) e ricade per mq. 51 circa in Fascia di rispetto stradale – Art. 90. -----

Art. 47 B1, B2 B3, B4 Aree residenziali di completamento

Le aree B1, B2, B3, residenziali di completamento sono le aree parzialmente edificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali sono presenti le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.

destinazione d'uso: nelle parti urbane B1, B2, B3, sia esistenti che di progetto, sono ammesse le abitazioni, le attività extralberghiere, gli alberghi e le costruzioni destinate, in tutto o in parte, a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni culturali e religiose, attività commerciali, ammini-

strative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigiani purché con riferimento agli articoli 216 e 217 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalente della zona.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Pianificazione urbanistica del settore commerciale.

Interventi ammessi:

- interventi sull'edilizia esistente, ed in particolare:

negli edifici e fabbricati non sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 43: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 43 vale quanto è stabilito dallo stesso. È concesso, in caso di ristrutturazione edilizia e negli interventi di sostituzione parziale per comprovati motivi di adeguamento delle dotazioni tecnologiche e sanitarie e per fabbisogni di prima abitazione, un aumento di Superficie Utile Netta (SUN) dell'edificio, per una sola volta ed alternativo al pieno sfruttamento dell'indice di utilizzazione fondiaria delle aree intestate al richiedente, del 20% della Superficie Utile Netta (SUN) esistente fino ai 300 m² e del 5% della Superficie Utile Netta (SUN) dell'edificio rimanente.

l'ampliamento di Superficie Utile Netta (SUN) di cui al comma precedente può essere realizzato in sopraelevazione sul sedime dell'edificio esistente in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi ed in conformità alle disposizioni dell'art. 8 - Disciplina delle distanze del P.R.G.;

interventi di nuova costruzione;

interventi di sistemazione del terreno;

cambiamento della destinazione d'uso.

Interventi ammessi nell'ambito con specifico riferimento normativo di Piazza G. Marconi: è ammessa la realizzazione, in allineamento con gli edifici esistenti, di un corpo edilizio della Superficie Utile Netta (SUN) massima di 150 m² che consenta la realizzazione dei posti macchina pertinenziali con accesso diretto da Via Dolomites. Il piano terra su Piazza G. Marconi potrà essere destinato a pubblici esercizi o ad attività commerciale. Il nuovo volume assicuri la continuità sotto il profilo architettonico con l'avancorpo esistente a piano terra.

All'interno delle aree con penalità medie individuate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità ed esposte ad una pericolosità da crolli rocciosi, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 16 delle Norme di Attuazione del P.U.P. L'ampliamento del 10% del volume lordo fuori terra (VI) esistente è subordinato ai risultati di uno studio che valuti la compatibilità con la pericolosità del sito e suggerisca le eventuali opere di protezione e messa in sicurezza.

All'interno delle aree con penalità medie individuate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 16 delle Norme di Attuazione del P.U.P. È ammesso l'ampliamento del 10% del volume lordo fuori terra (VI) esistente.

Parametri urbanistici ed edilizi:

Superficie fondiaria minima = mq 700 nelle sottozone B2; mq 600 nelle sottozone B3 (da non considerare in caso di piano attuativo)

Uf = 0.83 mq/mq nelle sottozone B1; Uf = 0.67 mq/mq nelle sottozone B2; Uf = 0.50 mq/mq nelle sottozone B3;

H altezza massima dell'edificio (ai fini delle distanze) = 11,50 m, altezza del fronte = 10,75 m, numero di piani fuori terra: 4 nelle sottozone B1 e B2; H altezza massima dell'edificio (ai fini delle distanze) = 8,50 m, altezza del fronte = 7,75 m, numero di piani fuori terra: 3 nelle sottozone B3;

È consentita la costruzione di volumi completamente interrati (V_i) che non possono eccedere il 75% del volume urbanistico (V_t), esclusi i parcheggi e i depositi interrati.

Utilizzo del contingente volumetrico

La volumetria destinata agli alloggi per il tempo libero e le vacanze, così come previsto all'art. 130 della L.P.15/2015, può essere utilizzata nelle aree residenziali del presente articolo. Sarà prevalentemente finalizzata a risolvere problemi espropriativi o ad incentivare e favorire interventi risolutivi a favore di opere pubbliche di difficile realizzazione o alla riqualificazione ambientale e/o paesaggistica. La procedura di attribuzione sarà valutata, definita e autorizzata di volta in volta dal Consiglio Comunale mediante convenzione. Nelle zone residenziali può essere impiegata ai fini edificatori, anche aggregata alla volumetria destinata a residenza ordinaria. La realizzazione degli alloggi per il tempo libero e le vacanze non è subordinata all'approvazione di un piano attuativo.

Nelle aree B4 sono ammesse abitazioni e costruzioni per la residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanza solo ai fini di sbloccare difficili situazioni di interesse pubblico. La tavola delle regole allegata fa parte integrante di questo articolo.

Interventi ammessi:

residenza ordinaria;

residenza per il tempo libero e vacanze;

parametri urbanistici ed edilizi:

(Sf) superficie fondiaria minima mq 4.000,00

volumetria da demolire mc 2.457,00

Superficie Utile Netta (SUN) mq 550,00

altezza massima del fabbricato (ai fini delle distanze) ml 11,50

Numero di piani fuori terra 4

altezza del fronte m 10,75

È consentita la costruzione di volumi completamente interrati (Vi) che non possono eccedere il 50% del volume urbanistico (Vt), esclusi i parcheggi e i depositi interrati.

Indice di permeabilità della superficie fondiaria (Sf) 40%

Regole morfologiche:

Caratteristiche funzionali:

Interrati: depositi – autorimesse – lavanderia – servizi – ecc.;

Fuori terra: appartamenti – verde – parcheggi – viabilità di accesso – ecc.

Caratteristiche costruttive:

la composizione dell'edificio deve essere improntata e riferita alla tradizione locale privilegiando materiali lapidei, legno, serramenti tradizionali, ecc. (vedi scheda normativa allegata);

standard minimi di parcheggio:

Parcheggi: n. 9 (nove) interrati e n. 6 (sei) fuori terra.

La realizzazione avviene attraverso l'istituto del permesso di costruire convenzio-

nato. -----

Art. 90 Fasce di rispetto stradali

In tali ambiti si applicano le disposizioni previste dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovata con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

Canazei, 3 aprile 2024

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico



Servizio Edilizia Privata

Dott.ssa Marzia Mignani

df/

I presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.