

COMUNE DI CANAZEI

PROVINCIA DI TRENTO

COMUN DE CIANACEI

PROVINCIA DE TRENT



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2019

Artt.39 e 44 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

PIAN GENERAL DE FABRICA

MUDAMENT 2019

Artt.39 e 44 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

VARIANTE 2019 ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Relazione illustrativa

PROGETTO REDATTO DA:

ing. Anna Vecchietti

Prima adozione – Delibera Consiglio comunale n. 19 di data 24.05.2019

Adozione definitiva – Delibera Commissario ad Acta n. __ di data __.__.__

Approvazione P.A.T. Delibera G.P. n. __ di data __.__.__

Pubblicazione BUR n. __ di data __.__.__

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

INDICE

1	FINALITÀ DELLA VARIANTE 2019.....	1
2	DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2019.....	2
3	ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015 ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE.....	3
3.1	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	3
3.2	Altezza del fronte o della facciata, numero di piani fuori terra, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H)	5
4	ALLEGATI: ANALISI DEI PROGETTI.....	9

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

1 FINALITÀ DELLA VARIANTE 2019

L'Amministrazione del Comune di Canazei, ha avviato la presente **Variante 2019 alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG** allo scopo di adeguare lo strumento urbanistico vigente alla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" ed al Decreto del Presidente della Provincia dd.19/05/2017, n.8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)".

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

2 DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2019

La **Variante 2019 alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG** del Comune di Canazei **non ha carattere sostanziale** ed è composta dai seguenti elaborati:

- ✓ Norme di attuazione PRG;
- ✓ Relazione Illustrativa.

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

3 ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015 ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE

L'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Canazei (di seguito N.T.A. o Norme) alle disposizioni della L.P. 15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale ha richiesto una generale verifica degli strumenti urbanistici previgenti.

Il lavoro ha comportato una rilettura dei contenuti delle Norme rispetto alle disposizioni immediatamente cogenti del Regolamento provinciale ed in particolare alle definizioni di parametri ed indici urbanistici e degli elementi e parametri edilizi contenute ai commi 5. e 6. dell'art. 3 del Regolamento.

Nello specifico, si sono analizzati e – ove necessario – ridefiniti e quantificati i seguenti elementi: superficie utile netta (**SUN**), superficie utile lorda (**SUL**), indice di fabbricabilità fondiaria (**IFF**), indice di utilizzazione fondiaria (**Uf**), volume urbanistico (**Vt**), volume fuori terra (**Vft**), altezza utile (**hu**), altezza del fronte o della facciata, numero di piani fuori terra, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (**H**).

3.1 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

L'introduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria (**Uf**) come nuovo parametro edificatorio al posto della densità fondiaria (**IF**) utilizzata nelle Norme vigenti, ha reso necessaria una rivalutazione dei volumi e delle superfici di riferimento, computandole al netto di elementi strutturali quali muri perimetrali, solai, vani scala ed ascensore, etc..

L'innovativo metodo di calcolo ha comportato la necessità di ricalibrare i tradizionali indici volumetrici previsti dalle norme di attuazione del piano previgente.

Per poter procedere ad una revisione oculata degli indici stessi è risultato indispensabile accertare con ragionevole esattezza l'incidenza volumetrica degli elementi strutturali sopra citati (muri perimetrali, solai, vani scala ed ascensore, etc.) sul volume totale costruito e tradurre i risultati ottenuti in termini di superfici.

Per maggiore chiarezza, si riportano di seguito le definizioni dei due indici:

- ✓ la densità fondiaria **If** [mc/mq] definisce in metri cubi il Volume edilizio fuori terra costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

- ✓ l'indice di utilizzazione fondiaria **Uf** [mq/mq] è dato dal rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria.

Si riportano di seguito gli indici di utilizzazione fondiaria proposti per le varie zone ed i corrispondenti valori di densità fondiaria adottati nelle precedenti N.T.A..

La ridefinizione di tali indici si è fondata principalmente sull'analisi di diversi progetti depositati presso l'Amministrazione Comunale e forniti alla scrivente. Per le zone in cui non erano disponibili elaborati progettuali, gli indici sono stati quantificati in base ad attente considerazioni di natura specifica e ad ipotesi sull'incidenza degli elementi strutturali scorporabili a seconda della tipologia di edificio esaminato.

In accordo con gli uffici provinciali competenti, per alcune zone (aree agricole, aree produttive, etc.) si sono mantenute le indicazioni relative ad indici volumetrici anziché di superficie.

ZONA	DESCRIZIONE	Uf [mq/mq]	If [mc/mq]
A	insediamenti storici	-	-
B1	insediamenti prevalentemente residenziali di completamento	0.83	2.5
B2		0.67	2.0
B3		0.5	1.5
B4		-	-
C1	insediamenti residenziali di nuova espansione riservati alla prima abitazione	0.5	1.5
D2	attività produttive del settore secondario di livello locale	-	-
D3	attività alberghiere	0.83	2.5
D4	attrezzature turistico ricettive	0.10	0.30
D5	aree commerciali	-	-
D6	aree di servizio e distribuzione carburante	-	-
D7	aree sciabili	-	-
D8	aree sciabili speciali	-	-
D9	aree estrattive all'aperto	-	-
D10	aree multifunzionali	-	-

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ZONA	DESCRIZIONE	Uf [mq/mq]	If [mc/mq]
E1	aree agricole di pregio	-	-
E2	aree agricole	-	-
E3	aree agricole pregiate di rilevanza locale	-	-
E4	aree a bosco	-	-
E5	aree a pascolo	-	-
E6	aree ad elevata integrità	-	-
F2	aree per attrezzature e servizi civili ed amministrative di livello locale	0.10	0.30
F3	aree destinate a verde pubblico	-	-
F4	aree destinate a verde attrezzato	-	-
F5	aree destinate a parcheggio pubblico	-	-
F6	aree destinate agli impianti per la pratica del golf	-	-
F7	aree destinate ai servizi cimiteriali	-	-
F8	aree destinate al servizio della mobilità	-	-
F9	aree destinate a spazio pubblico	-	-
F10	aree destinate a spazi pubblici da riqualificare	-	-
F11	aree destinate alle infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni	-	-
F12	aree destinate alla viabilità	-	-

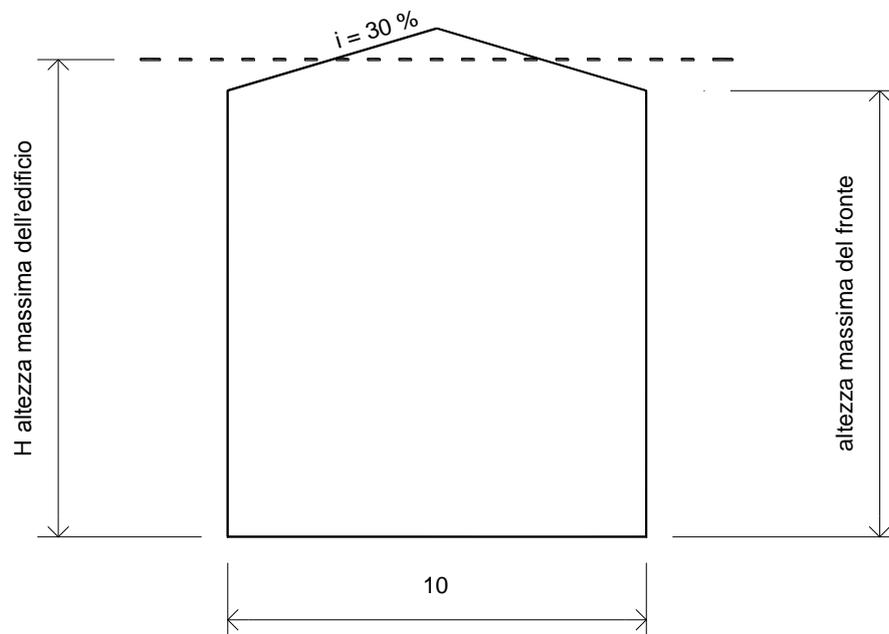
In allegato alla presente si riportano le tabelle relative ai risultati delle analisi effettuate sui differenti edifici, con particolare riferimento al rapporto fra SUL e SUN ed all'incidenza dei vari elementi scorporabili sul volume totale costruibile e, conseguentemente, sulla definizione dei nuovi indici.

3.2 Altezza del fronte o della facciata, numero di piani fuori terra, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H)

Per quanto riguarda la definizione delle altezze degli edifici, si sono individuati 3 elementi:

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

- ✓ H altezza massima dell'edificio, utilizzata ai fini del calcolo delle distanze e rimasta inalterata rispetto alle Norme precedenti;
- ✓ altezza del fronte, corrispondente all'altezza H dell'edificio (distanza sul piano verticale dalla linea di spiccato fino all'intradosso dell'imposta del tetto per i tetti a falda e fino all'intradosso dell'ultimo solaio per quelli a copertura piana, misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio) depurata dell'altezza del tetto. Per la definizione di quest'ultima si è fatto riferimento ad una situazione media, ipotizzando un tetto a due falde, con pendenza del 30 % ed una lunghezza dell'edificio pari a 10 m. Il valore da sottrarre all'altezza massima dell'edificio, misurata a metà falda in caso di copertura inclinata, risulta quindi pari a 0.75 m.



- ✓ numero di piani fuori terra, ottenuto dividendo l'altezza massima del fronte per l'altezza media dei piani (2.70 m).

Si riportano di seguito i risultati ottenuti per ciascuna zona analizzata.

ZONA	DESCRIZIONE	H altezza massima dell'edificio [m]	altezza massima del fronte [m]	numero di piani fuori terra
A	insediamenti storici	-	-	-

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
 L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ZONA	DESCRIZIONE	H altezza massima dell'edificio [m]	altezza massima del fonte [m]	numero di piani fuori terra
B1	insediamenti prevalentemente residenziali di completamento	11,50	10,75	4
B2		11,50	10,75	4
B3		8,50	7,75	3
B4		-	-	-
C1	insediamenti residenziali di nuova espansione riservati alla prima abitazione	8,50	7,75	3
D2	attività produttive del settore secondario di livello locale	-	-	-
D3	attività alberghiere	11,50	10,75	4
D4	attrezzature turistico ricettive	8,50	7,75	3
D5	aree commerciali	-	-	-
D6	aree di servizio e distribuzione carburante	-	-	-
D7	aree sciabili	-	-	-
D8	aree sciabili speciali	-	-	-
D9	aree estrattive all'aperto	-	-	-
D10	aree multifunzionali	-	-	-
E1	aree agricole di pregio	-	-	-
E2	aree agricole	-	-	-
E3	aree agricole pregiate di rilevanza locale	-	-	-
E4	aree a bosco	-	-	-
E5	aree a pascolo	-	-	-
E6	aree ad elevata integrità	-	-	-
F2	aree per attrezzature e servizi civili ed amministrative di livello locale	4,50	3,75	1
F3	aree destinate a verde pubblico	-	-	-
F4	aree destinate a verde attrezzato	-	-	-

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ZONA	DESCRIZIONE	H altezza massima dell'edificio [m]	altezza massima del fonte [m]	numero di piani fuori terra
F5	aree destinate a parcheggio pubblico	-	-	-
F6	aree destinate agli impianti per la pratica del golf	-	-	-
F7	aree destinate ai servizi cimiteriali	-	-	-
F8	aree destinate al servizio della mobilità	-	-	-
F9	aree destinate a spazio pubblico	-	-	-
F10	aree destinate a spazi pubblici da riqualificare	-	-	-
F11	aree destinate alle infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni	-	-	-
F12	aree destinate alla viabilità	-	-	-

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

4 ALLEGATI: ANALISI DEI PROGETTI

Per la ridefinizione degli indici urbanistici sono stati considerati 8 progetti depositati presso l'Amministrazione Comunale: quattro di essi ricadono nella zona B1 e 4 nella zona B2. Si riporta di seguito una breve descrizione degli interventi previsti in ciascun progetto.

ZONA B1

- ✓ **Ristrutturazione con ampliamento dell'edificio P.ED. 818 c.c. Canazei in loc. Penia in Streda de Ciamp Trujan.** - L'intervento prevede la riorganizzazione degli spazi e degli appartamenti, nonché l'ampliamento sia planimetrico sia in sopraelevazione dell'edificio. L'edificio si sviluppa su **3 piani fuori terra** ed **1 interrato** adibito a deposito, garage, cantine e locali tecnici. La parte abitativa è costituita da **3 alloggi**: due a piano terra ed uno al primo e secondo piano. Quest'ultimo, dotato di una scala interna per collegare i due livelli, è adibito a struttura ricettiva del tipo bed & breakfast.
 - ✓ **Ristrutturazione edilizia finalizzata al raggiungimento della classe energetica A+ nell'edificio di civile abitazione in P.ED. 1199** - Si tratta di una casa edificata nel 2005 che si sviluppa su **4 piani fuori terra** ed **1 interrato** adibito a garage, cantine e locali tecnici. La parte abitativa è costituita da **4 alloggi**: uno per piano. L'edificio è dotato di scale esterne e di ascensore comune. La volumetria costruita risulta superiore a quella consentita dalla densità fondiaria (IF) ammessa in zona B1, perché viene sfruttato il bonus volumetrico concesso dalla legge per edifici in classe energetica A+.
 - ✓ **Demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'edificio P.ED. 453 sito in Alba di Canazei** - L'edificio si sviluppa su **4 piani fuori terra** e **2 interrati**. Al piano terra sono previste un'attività commerciale ed una artigianale, i cui depositi si trovano ai due piani interrati sottostanti. La parte abitativa è costituita da **2 alloggi**: uno a piano rialzato ed uno al primo e sottotetto. Quest'ultimo è dotato di una scala interna per collegare i due livelli. L'edificio è dotato di scale esterne e di ascensore comune.
Ai piani primo e sottotetto si trovano anche un deposito ed una soffitta, collegati fra loro da scale interne ma non direttamente agli appartamenti. L'edificio è dotato di scale esterne e di ascensore comune.
 - ✓ **Progetto di realizzazione di n° 8 alloggi in area PEA, sulle PP.FF. 116, 3337/1, 337/2 e P.ED. 851/5. Località Ple, C.C. Canazei** - L'edificio, a destinazione residenziale, è formato da **4 corpi principali** in aderenza e disposti a schiera. **Ogni corpo** ospita **2 unità abitative**
-

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

disposte su **5 livelli**: **1 piano** completamente **interrato** con cantina e locali tecnici, **1 piano seminterrato** con atrio e garage, il **primo piano** con zona “a giorno”, il **secondo** con “zona notte” ed il **sottotetto** con una camera o studio e servizio. I 5 livelli di ciascuna unità abitativa sono collegati tra loro da una scala interna, con accesso indipendente.

ZONA B2

- ✓ **Costruzione nuovo edificio di civile abitazione sulle PP.FONDD. 1662/3 e 1664/2 C.C. Canazei in Streda de Treve a Penia** - Si tratta di un edificio di abitazione monofamiliare destinato a prima casa che si sviluppa su **2 piani fuori terra** ed **1 interrato**. Al piano interrato trovano sistemazione il garage, due depositi, i locali tecnici e la scala interna per accedere al piano terra. A piano terra si trovano la zona giorno ed una scala interna che conduce al primo piano, mansardato, che ospita la zona notte.
- ✓ **Progetto di realizzazione di n° 6 alloggi in area PEA, sulle P.ED. 1797, 1799, 1800 e 1054, C.C. Canazei** - L'edificio, a destinazione residenziale, è formato da **2 corpi principali** che si sviluppano su **3 piani fuori terra** ed **1 interrato**. I due corpi sono collegati fra loro al livello del piano interrato, che ospita garage, cantine e locali tecnici e di servizio. **Ogni corpo** ospita **3 unità abitative** disposte una al piano terra e le altre due su due livelli, collegati tra loro da una scala interna.
- ✓ **Nuova casa di civile abitazione in classe “A” da erigersi sulle PP.FF. 1771/1-1771/2 C.C. Canazei Frazione di Penia Streda de Ciamp Trujan** - L'edificio si sviluppa su **3 piani fuori terra** ed **1 interrato** adibito a deposito, garage, cantine e locali tecnici. La parte abitativa è costituita da **3 alloggi**, disposti uno per piano. L'accesso agli alloggi avviene attraverso una scala esterna.
- ✓ **Costruzione di 9 unità abitative sulle PP.FF.196-197-198-199-200 in C.C. Canazei - Zona PEA - Via Datone - Gries di Canazei** – L'edificio, a destinazione residenziale, è formato da **corpi principali** che ospitano un totale di **9 unità abitative** disposte su **4 livelli**: **1 piano** completamente **interrato** con garage e locali tecnici, il **primo piano** con zona “a giorno”, il **secondo** con “zona notte” ed il **sottotetto**. I livelli di ciascuna unità abitativa sono collegati tra loro da una scala interna, con accesso indipendente.

Si riassumono nelle tabelle riportate di seguito i dati principali relativi a ciascun progetto analizzato. Per la quantificazione dell'**indice di utilizzazione fondiaria Uf** si sono seguite due modalità: una a partire dal calcolo dei volumi netti e lordi, trasformati in superfici dividendoli per le rispettive altezze

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ed una effettuando direttamente il rapporto fra la superficie utile netta e la superficie del lotto effettivamente sfruttata (celle color rosa nella tabella riassuntiva). Tali valori – pur simili tra loro – possono non coincidere in virtù della diversità delle situazioni analizzate (sfruttamento differente dei volumi edificabili, altezze interne dei piani in presenza di zone soppalcate, etc.).

I valori finali scelti per tali indici cercano di mediare tra l'esigenza di non aumentare le volumetrie costruibili rispetto allo stato attuale e quella di non penalizzare i richiedenti che utilizzeranno i nuovi indici.

Per quanto riguarda infine l'**incidenza degli elementi scomputabili** nel calcolo dei nuovi indici, si ritiene che il **rapporto tra SUN e SUL** possa essere significativo: in tutti i casi analizzati, esso risulta pari mediamente a 0.8. Questo significa che il peso di tali elementi è mediamente pari al **20% della superficie lorda**.

Per le **aree destinate ad insediamenti residenziali di cui non si sono reperiti elaborati progettuali**, si è eseguito un riproporzionamento degli indici a partire da quelli definiti nei progetti sopra analizzati.

Per quanto riguarda infine la definizione dell'indice di utilizzazione fondiaria delle **aree destinate ad attività alberghiere (D3)**, si è fatto riferimento al pro-memoria redatto a tal proposito dagli uffici competenti, che recita quanto segue.

“In caso di alberghi, gli ingressi al piano terra vanno considerati parti comuni, così come i vani scala di distribuzione interna ed i vani ascensori, compresi i relativi muri portanti, le centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche e pertanto esclusi dal calcolo della SUN.

I corridoi di distribuzione interna, gli altri locali ad uso comune (es: reception, hall, bar, sala lettura, sala giochi, stube, disimpegni, locali di accesso ed altri locali) ed i vani scala ed ascensori di servizio non costituiscono parti comuni e come tali vanno conteggiati nel calcolo della SUN.

I piani totalmente interrati aperti anche al pubblico e non riservati esclusivamente alla clientela dell'albergo (ad esempio la zona wellness) vanno conteggiati nel calcolo della SUN.”

A tali aree si è quindi assegnato un valore di **U_f** pari a 0.83, in analogia a quanto fatto per le aree B1, caratterizzate dal medesimo valore della densità fondiaria (**IF**) nelle Norme previgenti.

Si è effettuata tale scelta in considerazione del fatto che gli “scorpori” legati alle parti comuni presenti al piano terra possano compensare le superfici aggiunte per la presenza di piani totalmente interrati aperti anche al pubblico, non considerati come volume fuori terra nei calcoli effettuati con i parametri utilizzati fino ad oggi.

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ZONA B1 - Ristrutturazione con ampliamento dell'edificio P.ED. 818 c.c. Canazei in loc. Penia in Streda de Ciamp Trujan

SUP. LOTTO	m ²	407
IF	m ³ /m ²	2.5
VMAX	m ³	1017.5
SUN	m ²	249.8
VFT	m ³	972.9
VI	m ³	95.94
H INTERRATO	m	2.35
SP. 1 SOLAIO	m	0.3
H PIANO TERRA /SEMINTERRATO	m	
H PIANI FUORI TERRA	m	2.4
SP. SOLAIO PIANI F.T.	m	0.4
SP. SOLAIO ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	
H ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	3.55
SUN INTERRATO	m ²	0
SUN PIANO TERRA	m ²	82.6
SUN PIANO 1	m ²	82.6
SUN PIANO 2	m ²	84.6
SUN PIANO 3	m ²	
Vurbanistico	m ³	696.8
IFF	m ³ /m ²	1.71
SP. MURI ESTERNI	m	0.32
SP. MURI INTERNI	m	0.13
VFT/Vu	m ³ /m ³	1.40
Vumax	m ³	728.75
NOTE		- cappotto - scala interna non comune

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

DATI RIASSUNTIVI

SUP. LOTTO	m ²	407
If	m ³ /m ²	2.5
Vft_max	m ³	1017.50
Vu_max	m ³	728.75
Vft_costruito	m ³	972.90
SUP_LOTTO_sfruttata	m ²	389.16
IFF	m ³ /m ²	1.79
SUL	m ²	306.2
SUN	m ²	249.8
SUN/SUL	m ² /m ²	0.82
Uf	m²/m²	0.75
Uf	m²/m²	0.64
H PIANI	m	2.4

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
 L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ZONA B1 - Ristrutturazione edilizia finalizzata al raggiungimento della classe energetica A+ nell'edificio di civile abitazione in P.ED. 1199

SUP. LOTTO	m ²	337.15
IF	m ³ /m ²	2.5
VMAX	m ³	842.875
SUN	m ²	307.15
VFT	m ³	863.335
VI	m ³	0
H INTERRATO	m	3
SP. 1 SOLAIO	m	0.3
H PIANO TERRA /SEMINTERRATO	m	
H PIANI FUORI TERRA	m	2.4
SP. SOLAIO PIANI F.T.	m	0.35
SP. SOLAIO ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	0.17
H ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	1.87
SUN INTERRATO	m ²	0
SUN PIANO TERRA	m ²	69.94
SUN PIANO 1	m ²	75.01
SUN PIANO 2	m ²	81.1
SUN PIANO 3	m ²	81.1
Vurbanistico	m ³	694.2
IFF	m ³ /m ²	2.06
SP. MURI ESTERNI	m	0.35
SP. MURI INTERNI	m	0.1
VFT/Vu	m ³ /m ³	1.24
Vumax	m ³	694.18

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
 L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

NOTE		- cappotto - NO scala interna - ascensore COMUNE - BONUS
------	--	---

DATI RIASSUNTIVI

SUP. LOTTO	m ²	337.15
If	m ³ /m ²	2.56
Vft_max	m ³	863.34
Vu_max	m ³	694.18
Vft_costruito	m ³	863.34
SUP_LOTTO_sfruttata	m ²	337.15
IFF	m ³ /m ²	2.06
SUL	m ²	384.7
SUN	m ²	307.15
SUN/SUL	m ² /m ²	0.80
Uf	m²/m²	0.86
Uf	m²/m²	0.91
H PIANI	m	2.4

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
 L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ZONA B1 - Demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'edificio P.ED. 453 sito in Alba di Canazei

SUP. LOTTO	m ²	885
IF	m ³ /m ²	2.5
VMAX	m ³	2212.5
SUN	m ²	356
VFT	m ³	1573.9
VI	m ³	829.42
H INTERRATO	m	3.9
SP. 1 SOLAIO	m	0.3
H PIANO TERRA /SEMINTERRATO	m	2.6
H PIANI FUORI TERRA	m	2.4
SP. SOLAIO PIANI F.T.	m	0.35
SP. SOLAIO ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	
H ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	2.55
SUN INTERRATO	m ²	0
SUN PIANO TERRA	m ²	0
SUN PIANO 1	m ²	131
SUN PIANO 2	m ²	119
SUN PIANO 3	m ²	106
Vurbanistico	m ³	870.3
IFF	m ³ /m ²	0.98
SP. MURI ESTERNI	m	0.4
SP. MURI INTERNI	m	0.14
VFT/Vu	m ³ /m ³	1.81
Vumax	m ³	1223.42

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
 L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

NOTE		- scala INTERNA ed ascensore (COMUNE) - considerati ripostiglio/fienile nel calcolo della SUN - tolti vano ascensore ed ingresso nel calcolo della SUN
------	--	--

DATI RIASSUNTIVI

SUP. LOTTO	m ²	885
If	m ³ /m ²	2.50
Vft_max	m ³	2212.50
Vu_max	m ³	1223.42
Vft_costruito	m ³	1573.90
SUP_LOTTO_sfruttata	m ²	629.56
IFF	m ³ /m ²	1.38
SUL	m ²	479.3
SUN	m ²	356
SUN/SUL	m ² /m ²	0.74
Uf	m²/m²	0.58
Uf	m²/m²	0.57
H PIANI	m	2.4

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ZONA B1 - Progetto di realizzazione di n° 8 alloggi in area PEA, sulle PP.FF. 116, 3337/1, 337/2 e P.ED. 851/5. Località Ple, C.C. Canazei

SUP. LOTTO	m ²	1409
IF	m ³ /m ²	2.5
VMAX	m ³	3522.5
SUN	m ²	1359.7
VFT	m ³	3509.8
VI	m ³	1728.0
H INTERRATO	m	2.35
SP. 1 SOLAIO	m	0.40
H PIANO TERRA /SEMINTERRATO	m	2.35
H PIANI FUORI TERRA	m	2.35
SP. SOLAIO PIANI F.T.	m	0.40
SP. SOLAIO ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	
H ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	1.25
SUN INTERRATO	m ²	0
SUN PIANO TERRA	m ²	366.84
SUN PIANO 1	m ²	373.52
SUN PIANO 2	m ²	236.32
SUN PIANO 3	m ²	383.05
Vurbanistico	m ³	2774.00
IFF	m ³ /m ²	1.97
SP. MURI ESTERNI	m	0.35
SP. MURI INTERNI	m	0.13
VFT/Vu	m ³ /m ³	1.27
Vumax	m ³	2784.05
NOTE		- scala INTERNA - 8 appartamenti

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

DATI RIASSUNTIVI

SUP. LOTTO	m ²	1409
If	m ³ /m ²	2.50
Vft_max	m ³	3522.50
Vu_max	m ³	2784.05
Vft_costruito	m ³	3509.79
SUP_LOTTO_sfruttata	m ²	1403.92
IFF	m ³ /m ²	1.98
SUL	m ²	1762.2
SUN	m ²	1359.725
SUN/SUL	m ² /m ²	0.77
Uf	m²/m²	0.82
Uf	m²/m²	0.97
H PIANI	m	2.4

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

**ZONA B2 - Costruzione nuovo edificio di civile abitazione sulle PP.FONDD. 1662/3 e 1664/2
C.C. Canazei in Streda de Treve a Penia**

SUP. LOTTO	m ²	996
IF	m ³ /m ²	1.5
VMAX	m ³	1494
SUN	m ²	152.3
VFT	m ³	610.22
VI	m ³	101.1
H INTERRATO	m	3
SP. 1 SOLAIO	m	0.41
H PIANO TERRA /SEMINTERRATO	m	2.69
H PIANI FUORI TERRA	m	2.8
SP. SOLAIO PIANI F.T.	m	0.18
SP. SOLAIO ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	
H ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	
SUN INTERRATO	m ²	0
SUN PIANO TERRA	m ²	76.15
SUN PIANO 1	m ²	76.15
SUN PIANO 2	m ²	
SUN PIANO 3	m ²	
Vurbanistico	m ³	418.06
IFF	m ³ /m ²	0.42
SP. MURI ESTERNI	m	0.36
SP. MURI INTERNI	m	0.13
VFT/Vu	m ³ /m ³	1.46
Vumax	m ³	1023.54
NOTE		- scala INTERNA ed ESTERNA

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

DATI RIASSUNTIVI

SUP. LOTTO	m ²	996
If	m ³ /m ²	1.50
Vft_max	m ³	1494.00
Vu_max	m ³	1023.54
Vft_costruito	m ³	610.22
SUP_LOTTO_sfruttata	m ²	406.81
IFF	m ³ /m ²	1.03
SUL	m ²	190.6564
SUN	m ²	152.3
SUN/SUL	m ² /m ²	0.80
Uf	m²/m²	0.43
Uf	m²/m²	0.37
H PIANI	m	2.4

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ZONA B2 - Progetto di realizzazione di n° 6 alloggi in area PEA, sulle P.ED. 1797, 1799, 1800 e 1054, C.C. Canazei

SUP. LOTTO	m ²	1363
IF	m ³ /m ²	1.5
VMAX	m ³	2044.5
SUN	m ²	577.17
VFT	m ³	2032.07
VI	m ³	1300.91
H INTERRATO	m	2.7
SP. 1 SOLAIO	m	0.4
H PIANO TERRA /SEMINTERRATO	m	2.4
H PIANI FUORI TERRA	m	2.4
SP. SOLAIO PIANI F.T.	m	0.4
SP. SOLAIO ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	
H ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	2.7
SUN INTERRATO	m ²	0
SUN PIANO TERRA	m ²	191.89
SUN PIANO 1	m ²	193.46
SUN PIANO 2	m ²	191.82
SUN PIANO 3	m ²	
Vurbanistico	m ³	1442.75
IFF	m ³ /m ²	1.06
SP. MURI ESTERNI	m	0.40
SP. MURI INTERNI	m	0.13
VFT/Vu	m ³ /m ³	1.41
Vumax	m ³	1451.58
NOTE		- scala INTERNA ed ESTERNA

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

DATI RIASSUNTIVI

SUP. LOTTO	m ²	1363
If	m ³ /m ²	1.5
Vft_max	m ³	2044.50
Vu_max	m ³	1451.58
Vft_costruito	m ³	2032.07
SUP_LOTTO_sfruttata	m ²	1354.71
IFF	m ³ /m ²	1.06
SUL	m ²	761.245
SUN	m ²	577.17
SUN/SUL	m ² /m ²	0.76
Uf	m²/m²	0.44
Uf	m²/m²	0.43
H PIANI	m	2.4

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ZONA B2 - Nuova casa di civile abitazione in classe “A” da erigersi sulle PP.FF. 1771/1-1771/2 C.C. Canazei Frazione di Penia Streda de Ciamp Trujan

SUP. LOTTO	m ²	2591
IF	m ³ /m ²	1.5
VMAX	m ³	3886.5
SUN	m ²	336
VFT	m ³	1076.02
VI	m ³	282.49
H INTERRATO	m	2.75
SP. 1 SOLAIO	m	0.40
H PIANO TERRA /SEMINTERRATO	m	2.40
H PIANI FUORI TERRA	m	2.40
SP. SOLAIO PIANI F.T.	m	0.40
SP. SOLAIO ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	
H ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	2.21
SUN INTERRATO	m ²	0
SUN PIANO TERRA	m ²	112.20
SUN PIANO 1	m ²	109.10
SUN PIANO 2	m ²	114.70
SUN PIANO 3	m ²	
Vurbanistico	m ³	784.99
IFF	m ³ /m ²	0.30
SP. MURI ESTERNI	m	0.40
SP. MURI INTERNI	m	0.13
VFT/Vu	m ³ /m ³	1.37
Vumax	m ³	2835.32
NOTE		- scala ESTERNA ed ASCENSORE

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

DATI RIASSUNTIVI

SUP. LOTTO	m ²	2591
If	m ³ /m ²	1.5
Vft_max	m ³	3886.50
Vu_max	m ³	2835.32
Vft_costruito	m ³	1076.02
SUP_LOTTO_sfruttata	m ²	717.35
IFF	m ³ /m ²	1.09
SUL	m ²	415.73
SUN	m ²	336
SUN/SUL	m ² /m ²	0.81
Uf	m²/m²	0.46
Uf	m²/m²	0.47
H PIANI	m	2.4

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

ZONA B2 - Costruzione di 9 unità abitative sulle PP.FF.196-197-198-199-200 in C.C. Canazei - Zona PEA - Via Datone - Gries di Canazei

SUP. LOTTO	m ²	2669
IF	m ³ /m ²	1.5
VMAX	m ³	4003.5
SUN	m ²	1410.35
VFT	m ³	3987.86
VI	m ³	367.42
H INTERRATO	m	3.03
SP. 1 SOLAIO	m	0.37
H PIANO TERRA /SEMINTERRATO	m	2.40
H PIANI FUORI TERRA	m	2.40
SP. SOLAIO PIANI F.T.	m	0.30
SP. SOLAIO ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	
H ULTIMO PIANO/SOTTOTETTO	m	1.91
SUN INTERRATO	m ²	0.00
SUN PIANO TERRA	m ²	460.84
SUN PIANO 1	m ²	465.45
SUN PIANO 2	m ²	484.06
SUN PIANO 3	m ²	
Vurbanistico	m ³	3147.64
IFF	m ³ /m ²	1.18
SP. MURI ESTERNI	m	0.30
SP. MURI INTERNI	m	0.10
VFT/Vu	m ³ /m ³	1.27
Vumax	m ³	3159.98

Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Canazei - Variante 2019 in adeguamento alla
L.P.15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Relazione illustrativa

NOTE		- scala INTERNA - 9 appartamenti
------	--	-------------------------------------

DATI RIASSUNTIVI

SUP. LOTTO	m ²	2669
If	m ³ /m ²	1.5
Vft_max	m ³	4003.50
Vu_max	m ³	3159.98
Vft_costruito	m ³	3987.86
SUP_LOTTO_sfruttata	m ²	2658.57
IFF	m ³ /m ²	1.18
SUL	m ²	1646.06
SUN	m ²	1410.345
SUN/SUL	m ² /m ²	0.86
Uf	m²/m²	0.49
Uf	m²/m²	0.53
H PIANI	m	2.4