



COMUNE DI ANDALO

PROVINCIA DI TRENTO

P.zza Centrale, 1 – 38010 Andalo (TN)
C.F. e P.IVA 00319630224
Tel. 0461 - 585824 Fax 0461 - 585310
www.comune.andalo.tn.it



Prot. n. 2536/2018

Andalo, li 02/07/2018

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

SENTITA la richiesta del Segretario Comunale di data 02/07/2018 intesa ad ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica delle particelle in seguito elencate;

VISTO l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n° 47 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06.01.2001 n. 380;

VISTI gli atti d'Ufficio;

Vista la Variante n. 1/2016 per OO.PP. al Piano Regolatore Generale di Andalo, approvata dalla Giunta della Provincia Autonoma di Trento con deliberazione n. 671 di data 05 maggio 2017 ed in vigore dal 17 maggio 2017;

CERTIFICA

secondo il vigente Piano Regolatore Generale la/le particella/e sottoelencata/e ricadono nelle zone e con le prescrizioni come ivi descritte:

La P.f. 36 di superficie catastale m² 1414 del C.C. di ANDALO risulta vincolata nel seguente modo:

Piano Regolatore Generale - 2015

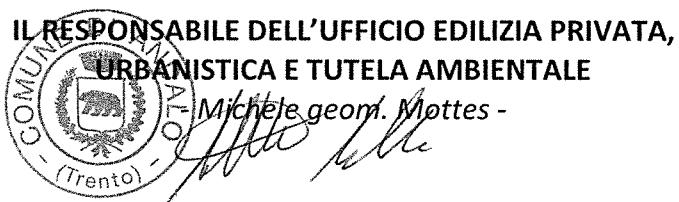
per circa m² 1.414 è localizzata in Zone residenziali di nuova espansione riferibile all'Art. 54
- Piano attuativo Pian Castello PL4

Si precisa che le percentuali relative alla superficie sopra riportate hanno solo valore indicativo, essendo ricavate da dati catastali o calcolate approssimativamente nel caso la particella sia inserita in due o più zone con diversa destinazione urbanistica.

Precisa che le norme urbanistiche riguardanti le particelle fondiarie sopraccitate sono descritte negli estratti degli strumenti urbanistici allegati che fanno parte integrante della presente dichiarazione.

Si rilascia in carta resa legale per gli esclusivi usi di cui alla tabella B allegata al D.P.R. 26/10/1972 n. 642 e ss.mm., nonché a norme speciali.

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



ESTRATTO Norme di Attuazione del PRG approvato con Delibera della G.P. n. 671 di data 05.05.2017 ed in vigore dal 17/05/2017:

Art. 54. Zone C1 - Residenziali di nuova espansione

- (1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione, con le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del TITOLO 14° - Urbanistica Commerciale.
- (2) In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di piani di lottizzazione (PL), qualora siano interessate superfici di intervento superiori a 2.500 mq e/o con la realizzazione di un volume urbanistico superiore a 5.000 mc (comprensivo di bonus volumetrici di qualsiasi genere) applicando i seguenti parametri edilizi/urbanistici:
- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| ➤ Indice edificabilità fondiario | it Vedi cartiglio |
| ➤ Altezza massima di zona | H Vedi cartiglio |
- (3) Per le zone non soggette a piano di lottizzazione è ammesso l'intervento edilizio diretto applicando gli indici urbanistici ed edilizi come indicato nei cartigli di zona:
- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| ➤ Volume fuori terra (urbanistico): | Vft Vedi cartiglio |
| ➤ Altezza massima di zona | H Vedi cartiglio |
- Il volume Vft indicato nel cartiglio è da considerarsi come nuovo volume aggiuntivo ad un eventuale volume esistente.
- (4) Per tutti gli interventi valgono le norme generali in riferimento alle distanze da edifici e da confini come disposto dalle norme provinciali, e le distanze di rispetto dalla viabilità come al successivo articolo 75.

Norme e prescrizioni puntuale

- (5) L'intervento per la realizzazione di un edifici residenziale deve privilegiare il carattere tipologico che si possa raffrontare e collocare armoniosamente all'interno degli insediamenti storici esistenti. Vista la particolarità del sito si prescrive che l'intervento si assoggettato a parere paesaggistico da parte della CPC sulla base delle regole di tutela del paesaggio applicate agli interventi di demolizione e ricostruzione in ambito storico.

PL 1 - Pian Castello

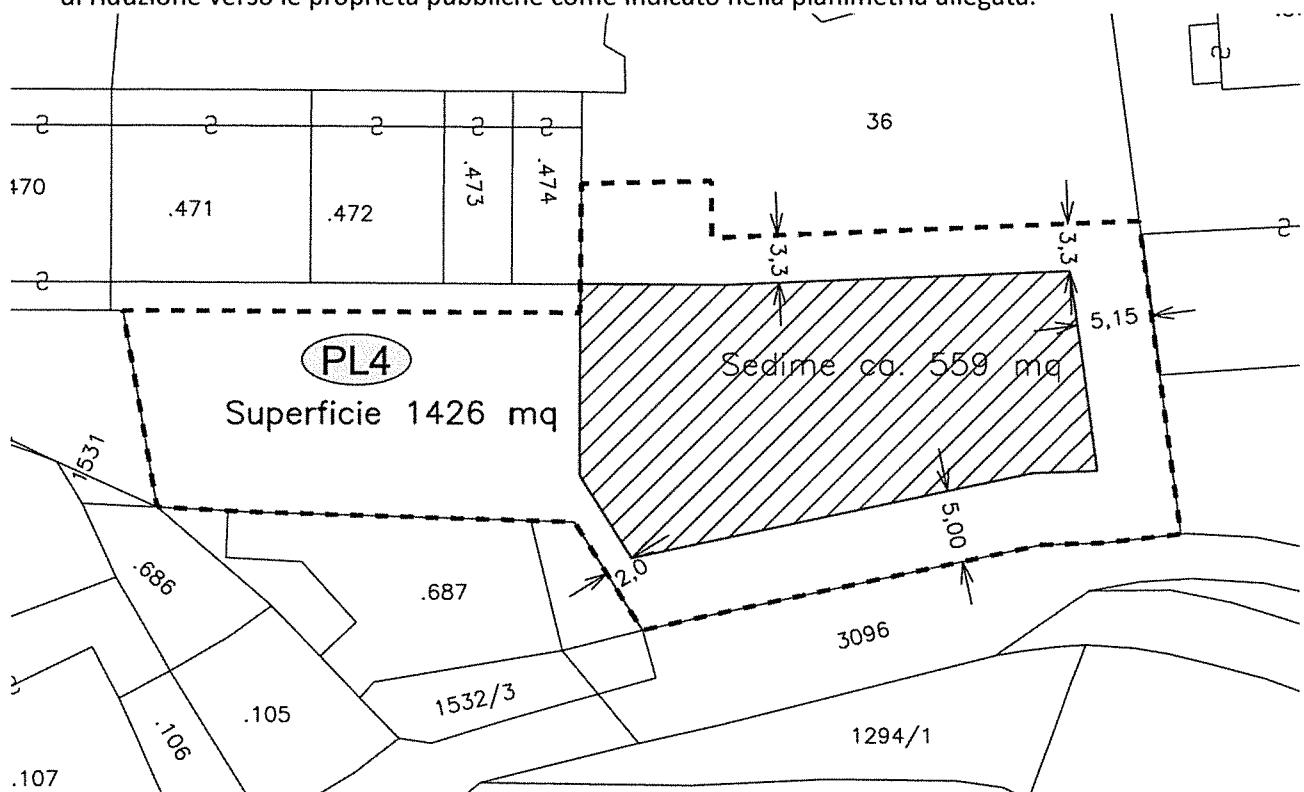
- (1) L'area residenziale prevista in località Pian Castello - cartiglio PL1 è assoggettata a piano di lottizzazione.
- (2) Per l'edificazione del P.L. si applicheranno i seguenti indici edificatori:
- | | |
|---|---|
| ➤ Densità edilizia territoriale: | 1,2 mc/mq (applicabile all'intera superficie del PdL) |
| ➤ Altezza massima: | 9,50 ml |
| ➤ Lotto minimo dei singoli compatti da definire in sede di lottizzazione; | |
| ➤ Distanze: | Vedi disposizioni provinciali in materia; |
| ➤ Distanze dalle strade: | Vedi articoli 75 |
- (3) All'interno della lottizzazione dovranno essere individuati lotti pari ad una superficie minima di 1.200 mq, assoggettati al vincolo di edilizia primaria per prima casa come definiti all'articolo 54 Bis delle presenti norme.

PL 4 - Area residenziale turistica

- (1) Il piano attuativo individua un ambito residenziale di proprietà pubblica inserito all'interno del tessuto urbanizzato fra P.zzale Paganella e Via Melchiori;
- (2) L'ambito di ca. 1.500 mq, è soggetto agli indici di zona C1 con limiti di altezza massima di 10,50 metri e volume massimo urbanistico pari a 3.000 mc

L'altezza del fabbricato nella parte sud del lotto dovrà essere limitata a m. 6,5 a partire dalla linea di quota di via Perli.

- (3) Al suo interno si prevede l'insediamento del volume libero dal vincolo di edilizia residenziale, già assegnato dalla Giunta Provinciale con la variante 2011 e fino ad oggi congelato ai sensi dell'articolo 69 delle presenti norme.
- (4) Il Piano di lottizzazione dovrà essere predisposto in accordo con la pubblica amministrazione. Il limite di edificazione sul lato nord, prospiciente piazzale Paganella, e l'uso degli spazi intermedi ricadenti all'interno dell'area residenziale, tra la piazza ed i nuovi edifici, dovranno essere concordati preventivamente al fine di garantire un corretto rapporto fra le diverse esigenze d'uso delle aree stesse.
- (5) Il Piano di Lottizzazione dovrà prevedere la realizzazione di una scalinata (senza vincolo di sbarrieramento) che colleghi Piazzale Paganella con Via Perli. La scalinata potrà partire da quella già esistente ed adiacente alla p.ed. 474. Il percorso dovrà essere coperto e realizzato a cura e spese dei lottizzanti. La proprietà dovrà rimanere privata con vincolo di uso pubblico.
- (6) Il nuovo fabbricato dovrà mantenere distanze minime dai confini pari a 5,15[12] metri con la possibilità di riduzione verso le proprietà pubbliche come indicato nella planimetria allegata.



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA,
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE



- Michele geom. Mottes -