



**COMUNE DI LUSERNA
KAMOU VO LUSERN
PROVINCIA DI TRENTO**

Piazza/Platz G. Marconi, 2 - 38040 Luserna/Lusern

Tel. 0464 789714 - Fax. 0464 789642

protocollo@kamou.lusern.it

Codice Fiscale 80004770220

Luserna-Lusérn, lì 05.09.2024

Prot. n. 2622

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm. e ii.

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

L'UFFICIO TECNICO

Vista la necessità del Comune di Luserna di ottenere un certificato attestante la destinazione urbanistica delle particelle in seguito elencate;

Visto l'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm. e ii;

Visto il vigente "Piano Regolatore Generale" di Luserna-Lusérn approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 344 di data 05.03.2021;

Visto il DPR n. 380 di data 06.06.2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la L.P. n. 15 di data 04.08.2015 e successive modificazione ed integrazioni;

Vista la Deliberazione n. 48 del 27 giugno 2001 della Giunta Comunale con la quale si individuavano gli atti amministrativi gestionali devoluti alla competenza dei responsabili dei servizi.

CERTIFICA CHE

in base al PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE dei comuni di Folgaria, Lavarone e Luserna vigente, le sottoelencate particelle catastali in C.C. Luserna hanno la seguente destinazione urbanistica:

La particella P.Ed. 351 del C.C. di LUSERNA, risulta definita nel seguente modo:

Assetto idrogeologico - Carta del rischio idrogeologico

Carta del rischio idrogeologico

Per m² 1430,83 (94,01%) è localizzata in R0 - Assente -

Per m² 28,61 (1,88%) è localizzata in R1 - Moderato - Art. 18

Per m² 62,55 (4,11%) è localizzata in R2 - Medio - Art. 18

Assetto idrogeologico - Carta del valore d'uso del suolo

Carta del valore d'uso del suolo

Per m² 1204,21 (79,12%) è localizzata in Aree residenziali -

Per m² 317,79 (20,88%) è localizzata in Aree ricreative -

Assetto idrogeologico - Carta della pericolosità idrogeologica

Carta della pericolosità idrogeologica

Per m² 91,17 (5,99%) è localizzata in Aree a bassa pericolosità geologica -

Carta di sintesi della pericolosità - I° Aggiornamento



Altri tipi di penalità

Per m² 1522,00 (100,00%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PRG - Variante 2019 - Sistema Ambientale

Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale

Per m² 1236,32 (81,23%) è localizzata in Insediamento storico - Art. Titolo IV

PRG - Variante 2019 - Sistema Insediativo

Aree ad uso prevalentemente residenziale o destinate a nuovi insediamenti

Per m² 676,22 (44,43%) è localizzata in Verde privato - Art. 51

Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale

Per m² 1236,32 (81,23%) è localizzata in Insediamento storico - Art. Titolo IV

Presenza di Fronte di pregio - Art. 34

Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

Per m² 285,68 (18,77%) è localizzata in Verde pubblico di progetto - Art. 27

Aree produttive del settore secondario

Per m² 560,10 (36,80%) è localizzata in Area per attrezzatura turistico ricettiva - Art. 23

Per m² 113,54 (7,46%) è localizzata in Risanamento conservativo - Art. 31 comma 3

Per m² 75,34 (4,95%) è localizzata in Risanamento conservativo - Art. 31 comma 3

PUP - Carta del paesaggio

Carta del paesaggio

Per m² 1203,75 (79,09%) è localizzata in Insediamenti storici - Art. 9 del PUP

PUP - Carta delle tutele paesistiche

Carta delle tutele paesistiche

Per m² 1203,75 (79,09%) è localizzata in Insediamenti storici - Art. 8 del PUP

La particella P.Ed. 254 del C.C. di LUSERNA, risulta definita nel seguente modo:

Assetto idrogeologico - Carta del rischio idrogeologico

Carta del rischio idrogeologico

Per m² 108,00 (100,00%) è localizzata in R0 - Assente -

Assetto idrogeologico - Carta del valore d'uso del suolo

Carta del valore d'uso del suolo

Per m² 108,00 (100,00%) è localizzata in Aree residenziali -

Carta di sintesi della pericolosità - I° Aggiornamento

Altri tipi di penalità

Per m² 108,00 (100,00%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PRG - Variante 2019 - Sistema Ambientale

Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale

Per m² 108,00 (100,00%) è localizzata in Insediamento storico - Art. Titolo IV

PRG - Variante 2019 - Sistema Insediativo

Aree ad uso prevalentemente residenziale o destinate a nuovi insediamenti

Per m² 19,76 (18,30%) è localizzata in Area residenziale esistente satura - Art. 16

Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale

Per m² 108,00 (100,00%) è localizzata in Insediamento storico - Art. Titolo IV

Presenza di Fronte di pregio - Art. 34

Aree per infrastrutture e servizi

Per m² 3,78 (3,50%) è localizzata in Viabilità locale esistente - Art. 44

Aree produttive del settore secondario

Per m² 84,46 (78,20%) è localizzata in Area per attrezzatura turistico ricettiva - Art. 23

Categorie di intervento

Per m² 88,24 (81,70%) è localizzata in Risanamento conservativo - Art. 31 comma 3

PUP - Carta del paesaggio

Carta del paesaggio

Per m² 104,00 (96,30%) è localizzata in Insediamenti storici - Art. 9 del PUP

PUP - Carta delle tutele paesistiche

Carta delle tutele paesistiche

Per m² 104,00 (96,30%) è localizzata in Insediamenti storici - Art. 8 del PUP

La particella P.Ed. 461 del C.C. di LUSERNA, risulta definita nel seguente modo:

Assetto idrogeologico - Carta del rischio idrogeologico

Carta del rischio idrogeologico

Per m² 21,00 (100,00%) è localizzata in R0 - Assente -

Assetto idrogeologico - Carta del valore d'uso del suolo

Carta del valore d'uso del suolo

Per m² 21,00 (100,00%) è localizzata in Aree residenziali -

Carta di sintesi della pericolosità - I° Aggiornamento

Altri tipi di penalità

Per m² 21,00 (100,00%) è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

PRG - Variante 2019 - Sistema Ambientale

Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale

Per m² 21,00 (100,00%) è localizzata in Insediamento storico - Art. Titolo IV

Aree di rispetto tutela e protezione

Per m² 21,00 (100,00%) è localizzata in Area archeologica - Art. 58

PRG - Variante 2019 - Sistema Insediativo

Aree ad uso prevalentemente residenziale o destinate a nuovi insediamenti

Per m² 21,00 (100,00%) è localizzata in Verde privato - Art. 51

Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale

Per m² 21,00 (100,00%) è localizzata in Insediamento storico - Art. Titolo IV

Aree di rispetto tutela e protezione

Per m² 21,00 (100,00%) è localizzata in Area archeologica - Art. 58

PUP - Carta del paesaggio

Carta del paesaggio

Per m² 21,00 (100,00%) è localizzata in Insediamenti storici - Art. 9 del PUP

PUP - Carta delle tutele paesistiche

Carta delle tutele paesistiche

Per m² 21,00 (100,00%) è localizzata in Insediamenti storici - Art. 8 del PUP

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, nr. 380, in carta resa legale e non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Con deliberazione del Commissario Straordinario nr. 63C del 3 settembre 2024 è stata adottata la "Variante 2023 al Piano Regolatore Generale per opere pubbliche".

Dalla data di adozione del provvedimento citato trovano applicazione le norme di salvaguardia delle previsioni urbanistiche di cui all'art. 47 della L.P. 04.08.2015, nr. 15.

Si allega copia degli articoli di cui sopra, che formano parte integrante del presente certificato.



per l'Ufficio Tecnico
- Daniel Nicolussi Paolaz -

ART. 16
AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE B1

1. Nelle aree residenziali esistenti sature B1 degli insediamenti prevalentemente residenziali a carattere stabile sono consentiti gli interventi edilizi all'art. 77 della LP 15/2015 richiamati all'art. 8 delle NTA con esclusione di nuovi volumi staccati da quelli esistenti. E' consentita l'edificazione di nuovi volumi fuori terra realizzati in ampliamento di quelli esistenti non ricompresi all'interno delle aree soggette a Piani attuativi e la costruzione di autorimesse seminterrate, anche staccate dall'edificio principale e solo se necessarie per il raggiungimento dei parametri di legge.
3. Per le aree residenziali esistenti sature l'altezza massima del fronte (m) non può superare i ml 8,50 fatta salva la possibilità di adeguarsi all'altezza degli edifici circostanti se questi presentano altezza del fronte (m) maggiore.
4. E' consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati; nei progetti vanno indicati gli elementi o i volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.
5. Per le aree residenziali esistenti sature B1 con esclusione di quelle inserite nelle aree di difesa paesaggistica normate dall'art. 52, l'incremento della superficie utile netta (SUN) ammessa per gli edifici esistenti alla data di seconda adozione della Variante di assestamento 2009 deve rispettare i limiti seguenti :
 - per edifici esistenti con SUN inferiore a 30 mq non è ammesso alcun aumento di volume;
 - per edifici esistenti con SUN superiore a 30 mq e inferiore a 120 mq è ammesso un aumento di SUN dell'80%;
 - per edifici esistenti con-SUN superiore a 120 mq e inferiore a 180 mq è ammesso un aumento di SUN del 60%;
 - per edifici con SUN superiore a 180 mq è ammesso un aumento di SUN del 40% fino ad un massimo di 135 mq.
6. Nelle aree consolidate degli insediamenti storici si applicano le norme di cui al Titolo 4°.

ART. 23
AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

1. Nelle aree per attrezzature turistico ricettive sono ammessi fabbricati alberghieri e organismi ricettivi di ogni tipo. Attività diverse da quella ricettiva risultano ammesse all'interno dell'esercizio alberghiero prevedendo il cambio di destinazione d'uso di una porzione svincolata, secondo le modalità individuate dall'art.13bis, comma 1quater della LP 7/2002 e le disposizioni attuative contenute nelle delibere della Giunta provinciale ad essa collegate. Non sono comunque ammessi insediamenti residenziali. Gli edifici esistenti alla data di adozione definitiva della Variante di assestamento 2009 con destinazione d'uso diversa da quella prevista dal presente articolo, possono conservare tale destinazione anche per interventi di ristrutturazione e ampliamento di volume nel rispetto della tab. 2.
2. Per le aree prive di indicazioni sul cartiglio sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Altezza massima del fronte (m). Alberghi ex lettera a) del comma 1 dell'art. 5 della L.P 15.05.2002 n. 7	10,50 m	
Altezza massima dell'edificio (Hp) . Alberghi ex lettera a) del comma 1 dell'art. 5 della L.P 15.05.2002 n. 7	4 piani	
Altezza massima del fronte (m). Altri edifici	8,50 m	ridotta a ml 7.50 nelle aree sciabili
Altezza massima dell'edificio (Hp) . Altri edifici	3 piani	3 piani anche nelle aree sciabili.
Indice di utilizzazione fondiaria a Uf) alberghi ex lettera a) del comma 1 dell'art. 5 della L.P 15.05.2002 n. 7	0.90 mq/mq	
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) altri edifici	0.75 mq/mq	
Rc max. per tutti gli edifici	50%	
Lotto minimo	1.500	ridotto a mq 500 nelle aree sciabili
Indice di permeabilità (Ip)	0.20 mq/mq	

3. Per gli edifici esistenti destinati ad attività alberghiera e per le aree ove risulta nel cartiglio la destinazione d'uso "alberghiero" si applica la seguente norma:

- a) l'intera struttura alberghiera dovrà avere le caratteristiche e una gestione unitaria ai sensi della L.P. 15.05.2002 n. 7;
- b) al solo piano stradale possono essere collocate attività terziarie e/o commerciali compatibili con la struttura alberghiera; tali attività terziarie non possono superare complessivamente i 300 mq di SUN del piano stesso e comunque non superiore al 20% del medesimo, esclusi gli interrati. L'utilizzo dell'attività commerciale è vincolato all'ottenimento o al mantenimento della licenza per l'esercizio dell'attività alberghiera;
- c) a tutti gli edifici alberghieri è data facoltà di ampliamento della SUN esistente nel limite degli spazi necessari per gli adeguamenti alle norme di sicurezza, igieniche e di superamento delle barriere architettoniche.
- d) fatti salvi i limiti delle distanze, delle altezze, del rapporto di copertura ed i diritti di terzi, è data altresì facoltà di ampliamento della SUN esistente al fine di portare la ricettività fino a 100 posti letto;
- e) solo per gli esercizi alberghieri di tipo tradizionale di vecchia costruzione, con ricettività inferiore ai 50 posti letto nei quali dimostrate difficoltà tecniche rendano impossibile o eccessivamente onerosa la ristrutturazione o l'ampliamento e l'adeguamento alla normativa vigente, l'Amministrazione comunale, alla scadenza del vincolo alberghiero imposto a fronte di finanziamenti provinciali, potrà autorizzare la trasformazione, integrale o parziale, in una delle tipologie indicate dall'articolo 5 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 o dalla L.P. 10 dicembre 1984 n. 12 (ora titolo VI L.P. 7/2002);
- f) Nelle aree classificate "Alberghiere" e contrassegnate da apposita dizione A.T. nel relativo cartiglio, è ammessa solo la realizzazione di edifici a carattere alberghiero tradizionale, con esclusione di RTA e CAV o altra tipologia minore.

ART. 27 VERDE PUBBLICO

1. Tali aree sono distinte in:
 - **esistenti**
 - **di progetto.**
2. Nelle aree riservate a verde pubblico è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e modesti impianti sportivi con i relativi parcheggi o strutture di servizio.
3. E' consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per una superficie utile netta (SUN) non superiore al 10% della superficie fondiaria (Sf) un'altezza massima del fronte (m) pari a 4.50 ml e un'altezza massima dell'edificio (Hp) pari a 2 piani.
4. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo, fatte salve le previsioni di cui alla tabella 2.
5. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

ART. 31 CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

3. **Per la categoria operativa "B"** in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat. "A", le opere previste nella lettera a), b) e d) dell'art. 77 comma 1 della LP 4 agosto 2015, n.15 e s.m e i.

A titolo esemplificativo si evidenziano alcuni degli interventi ammessi:

- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;
- eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
- apertura di nuovi fori strettamente necessari al raggiungimento dei rapporti minimi di aeroilluminazione stabiliti dal R.E.C. previa valutazione favorevole della Commissione edilizia comunale e ad esclusione degli edifici e manufatti storici isolati di cui al precedente art. 30bis, per i quali si rinvia alle indicazioni specifiche riportate nella rispettiva scheda tecnica;
- il rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dagli originali, ma possibilmente ripristinando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- la realizzazione di abbaini sulla copertura onde consentire il recupero dei sottotetti, (tipologia e disposizione dei nuovi abbaini dovranno essere coerenti per materiali, tecniche e particolari costruttivi alla realtà tradizionale locale); e quella di opere di isolamento termico. In copertura è comunque vietato

- realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");
- il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali; l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati; questi manufatti, se di particolare pregio, vanno mantenuti e adeguatamente risanati;
 - il cambiamento delle altezze interne dei locali, qualora necessari per raggiungere quelle minime prescritte dal Regolamento Edilizio; lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.);
 - la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente ed in particolare le strutture ad avvolto;
 - la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
 - il recupero anche abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

ART. 34

FRONTI DI PREGIO E VINCOLI PUNTUALI

1. Per fronti di pregio e vincoli puntuali si intendono quelle facciate o parti di esse e quegli elementi architettonici di particolare valenza dal punto di vista della memoria storica. Le cartografie di piano provvedono ad indicare i fronti di pregio ed i vincoli puntuali. I fronti di pregio dovranno essere tutelati e conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali (compreso il tetto) o ripristinati formalmente in modo idoneo in relazione all'intervento ammesso per il singolo edificio dalla categoria operativa.
2. Per i vincoli puntuali sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.