



VARIANTE AL P.R.G.

INSEDIAMENTI STORICI

RELAZIONE ELENCO N. SCHEDA E P.ED

Arch. Gabriella Daldoss



ottobre 2016

INDICE

PREMESSA	pag. 3
ELENCO SCHEDE E CLASSIFICAZIONI	pag. 5
ELENCO VARIANTI	pag. 17
CARTOGRAFIA - ESEMPIO SCHEDA	pag. 23

PREMESSA

Nella piena condivisione della filosofia del Codice dell' Urbanistica che sostiene il risparmio del suolo e il recupero dell' edificato esistente privilegiando la possibilità di meglio utilizzare o riutilizzare il patrimonio immobiliare già presente rispetto all' uso e alla compromissione di nuovi suoli, nella stesura di questa variante si è tenuto un atteggiamento volutamente più permissivo pur nel rispetto assoluto delle valenze storico- architettoniche dei centri storici,

Questo, anche nella speranza di favorire gli interventi su quelle realtà completamente degradate che portano solo disordine nel centro storico, realtà ove un vincolo troppo rigido non spinge ad affrontare interventi di sistemazione.

La maggior flessibilità nell' intervento dovrà peraltro essere compensata da una attenta ed oculata analisi del progetto da parte degli organi competenti (commissione edilizia) che deve valutare nell' insieme, caso per caso, il tipo di intervento proposto ed il suo buon inserimento nel contesto del centro storico.

Considerato che la variante ricade nella fattispecie di cui all' art. 3bis comma 8 lettera g) del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.e s.m. in quanto finalizzata all' adeguamento dello strumento urbanistico vigente alla disciplina concernente insediamenti storici si prescinde dalla valutazione del Piano di cui all' art. 20 l.p. n. 15/2015

Numerosi edifici, soprattutto nel centro di Cles, sono stati oggetto di più o meno recente intervento significativo che ha spesso compromesso, o comunque variato, la valenza architettonica o la tipicità originaria. Per queste unità è stato previsto quindi il declassamento a R3 - ristrutturazione.

Inoltre alcuni edifici classificati precedentemente R2 – risanamento, sono stati riclassificati R3 – ristrutturazione, in considerazione della nuova analisi che ha verificato la non sussistenza di importante valore architettonico.

Al contrario alcune unità edilizie, dopo attenta analisi, sono stati classificati R2 – risanamento da R3 – ristrutturazione, modificando la precedente classificazione in quanto è stata riscontrata una valenza tipologica tale da non permettere interventi di ristrutturazione ed in considerazione anche della maggior flessibilità di intervento (soprattutto per la categoria R 2).

Le modifiche puntuali derivano dalla riconsiderazione delle unità edilizie in relazione all' interesse storico tipologico e architettonico e alle opportunità di intervento ai fini del loro recupero, nel rispetto del contesto nel quale sono ubicate.

Sono state modificate le classificazioni di n 49 schede.

- n. 3 da R1 a R2
- n. 37 da R2 a R3
- n. 7 da R3 a R2
- n. 1 da lottizzazione a R3
- n. 1 da R2/R4 a R2

Le varianti sono individuate con numerazione riferita al n. di scheda di riferimento ed il relativo n. di particella edificiale.

Di seguito si illustrano le varianti puntuali alle unità edilizie interne ai centri storici di CLES-CALTRON-DRES-MAIANO-MECHEL.

ELENCO SCHEDE E CLASSIFICAZIONI

N. SCHEDA	LOCALITA'	P.ED.	NUOVA CLASSIFICAZIONE	CLASSIF PRECEDENTE
1	MAIANO	290	R2	
2a	MAIANO	292	R3	
2b	MAIANO	292	R2	
3	MAIANO	297	R2	
4	MAIANO	299	R2	
5	MAIANO	300/1	R3	
6	MAIANO	300/3	R3	
7	MAIANO	302	R1	
8	MAIANO	303	R2	
9	MAIANO	304	R3	
10	MAIANO	308	R2	
11	MAIANO	309/1	R2	
12	MAIANO	310	R3	
13	MAIANO	311	R3	
14	MAIANO	312	R2	
15	MAIANO	314	R3	R2
16	MAIANO	315	R3	R2
17	MAIANO	431/1	R3	
18	DRES	356/1	R2	R1
19	DRES	357	R3	
20	DRES	358	R2	R3
21	DRES	359	R2	
22	DRES	360	R1	
23	DRES	361/1	R2	
24	DRES	362/2	R2	
25	DRES	363	R2	
26	DRES	365	R2	
27	DRES	366	R3	
28	DRES	371/1	R1	
29a	DRES	371/2	R2	
29b	DRES	371/2	R2	R1

30	DRES	372	R2	
31	DRES	373/2	R1	
32	DRES	374	R2	
33	DRES	375	R2	R3
34	DRES	376	R2	
35	DRES	377	R2	
36	DRES	378	R2	
37	DRES	379	R3	R2
38	DRES	380	R2	
39	DRES	398/1	R3	
40	DRES	486	R3	
41	DRES	493/1	R3	R2
42	DRES	493/2	R3	R2
43	DRES	535/1	R3	
44	DRES	542/1	R3	
45	CALTRON	323/1	R2	
46	CALTRON	323/2	R3	R2
47	CALTRON	324	R2	
48	CALTRON	325	R3	
49	CALTRON	326	R3	
50	CALTRON	327	R2	
51	CALTRON	329	R2	
52	CALTRON	330	R2	
53	CALTRON	331	R2	
54a	CALTRON	332	R2	
54b	CALTRON	332	R3	
55	CALTRON	333	R2	
56	CALTRON	335	R3	R2
57	CALTRON	336	R2	
58	CALTRON	337	R2	
59	CALTRON	338	R3	R2-R3
60	CALTRON	340	R3	R2
61	CALTRON	341	R1	
62	CALTRON	342	R3	
63	CALTRON	344/1	R2	

64	CALTRON	345/1	R3
65	CALTRON	346	R3
66	CALTRON	347	R2
67	CALTRON	348	R2
68	CALTRON	350/2	R3
69	CALTRON	351	R2
70	CALTRON	439	R3
71	CALTRON	445	R3
72	CALTRON	515	R3
73	CLES	1/1	R2
74	CLES	2/1	R3
75	CLES	2/2	R3
76	CLES	4/1	R3
77	CLES	5	R2
78	CLES	9	R2
79	CLES	10/1	R2
80	CLES	10/2	R2
81	CLES	11	R3
82	CLES	12	R2
83	CLES	14/1	R2
84	CLES	14/2	R2
85	CLES	14/3	R2
86	CLES	15	R2
87	CLES	16/1	R2
88	CLES	17	R2
89	CLES	20	R2
90	CLES	21	R2
91	CLES	22	R2
92	CLES	23	R2
93	CLES	24/1	R3
94	CLES	24/2	R2
95	CLES	25	R2
96	CLES	29/1	R1
97	CLES	29/2	R3
98	CLES	30/1	R2
99	CLES	32	R1

100	CLES	33	R2
101	CLES	34	R2
102	CLES	35	R2
103	CLES	36/1	R2
104	CLES	37/1	R3
105	CLES	38/1	R2
106	CLES	40/1	R3
107	CLES	41/1	R2
108	CLES	41/4	R3
109	CLES	42	R2
110	CLES	46	R3
111	CLES	47	R2
112	CLES	49	R2
113	CLES	50	R2
114	CLES	51/1	R3
115	CLES	51/2	R3
116	CLES	51/3	R2
117	CLES	52	R3
118	CLES	54	R2
119	CLES	55	R2
120	CLES	56/1	R2
121	CLES	56/2	R2
122	CLES	57	R3
123	CLES	58	R3
124	CLES	61/1	R2
125	CLES	61/3	R2
126	CLES	62	R2
127	CLES	63	R2
128	CLES	64	R2
129	CLES	65	R2
130	CLES	66	R3
131	CLES	68	R3
132	CLES	70	R2
133	CLES	71	R3
134	CLES	72/1	R3
135	CLES	72/2	R3
136	CLES	74	R2
137	CLES	77	R2

138	CLES	78	R2
139	CLES	79	R2
140	CLES	80/1	R2
141	CLES	81	R2
142	CLES	82	R2
143	CLES	83	R2
144	CLES	84	R3
145	CLES	85	R2
146	CLES	87	R2
147a	CLES	88	R2
147b	CLES	88	R2
148	CLES	90/1	R2
149	CLES	90/2	R3
150	CLES	90/3	R3
151	CLES	90/5	R3
152	CLES	90/6	R2
153	CLES	91	R2
154	CLES	92	R2
155	CLES	93	R2
156	CLES	95	R2
157	CLES	96	R2
158	CLES	97	R2
159	CLES	99/1	R3
160	CLES	99/2	R3
161	CLES	100	R3
162	CLES	102/1	R3
163	CLES	103	R2
164	CLES	104	R2
165	CLES	105	R3
166	CLES	107	R3
167	CLES	108/1	R3
168	CLES	108/2	R1
169	CLES	109	R1
170	CLES	111	R1
171	CLES	115/1	R1
172	CLES	116	R1
173	CLES	117	R3
174	CLES	118	R3

175	CLES	126	R3	
176	CLES	128/3	R2	
177	CLES	129	R2	
178	CLES	131	R3	
179	CLES	132/1	R2	
180	CLES	133/1	R2	
181	CLES	133/2	R2	
182	CLES	134	R3	
183	CLES	135	R2	
184	CLES	136	R2	
185	CLES	138/1	R2	
186	CLES	139	R1	
187	CLES	140	R2	
188	CLES	141	R2	
189	CLES	145/1	R2	
190	CLES	146	R2	R3
191	CLES	147	R2	
192	CLES	148	R2	
193	CLES	149	R2	
194	CLES	150	R3/lotizzazione	R2
195	CLES	152	R1	
196	CLES	153/1	R2	R1
197	CLES	154	R2	
198	CLES	155/1	R2	
199	CLES	156	R2	
200	CLES	157	R2	
201	CLES	158	R2	
202	CLES	159	R2	
203	CLES	160	R2	
204	CLES	161	R2	
205	CLES	162	R2	
206	CLES	163/1	R2	
207	CLES	164/1	R2	
208	CLES	164/2	R2	
209	CLES	165	R2	
210	CLES	166/1	R2	
211	CLES	166/2	R2	
212	CLES	167/1	R1	

213	CLES	168/5	R2	
214	CLES	170	R1	
215	CLES	172/1	R2	
216	CLES	172/2	R2	
217	CLES	173	R2	
218	CLES	174	R2	
219	CLES	177	R2	
220	CLES	179/1	R3	
221	CLES	179/2	R2	
222	CLES	180/1	R2	
223	CLES	181/1	R2	
224	CLES	181/1	R2	R3
225	CLES	181/2	R2	
226	CLES	181/3	R3	
227	CLES	182	R2	
228	CLES	183/1	R2	
229	CLES	183/2	R1	
230	CLES	184/2	R3	
231	CLES	184/3	R3	
232	CLES	185	R3	
233	CLES	186	R3	
234	CLES	188	R2	
235	CLES	189/1	R2	
236	CLES	190	R3	
237	CLES	191	R1	
238	CLES	192/1	R1	
239	CLES	192/2	R3	R2
240	CLES	193	R2	
241	CLES	194	R2	
242	CLES	195	R3	
243	CLES	197	R2	
244	CLES	200/2	R2	
245	CLES	201	R2	
246	CLES	202	R2	
247	CLES	203	R2	
248	CLES	204	R2	
249	CLES	206/1	R1	
250	CLES	206/1	R2	

251	CLES	206/2	R2
252	CLES	206/3	R2
253	CLES	207	R1
254	CLES	208	R2
255	CLES	210	R2
256	CLES	214	R2
257	CLES	215	R2
258	CLES	216	R2
259	CLES	217	R3
260a	CLES	218	R2
260b	CLES	218	R3
261	CLES	220	R3
262	CLES	221	R2
263	CLES	222/1	R2
264	CLES	222/2	R3
265	CLES	223	R3
266	CLES	224	R2
267	CLES	227/1	R3
268	CLES	228	R3
269	CLES	229	R2
270	CLES	230	R2
271	CLES	231	R2
272	CLES	232	R2
273	CLES	233	R2
274	CLES	235	R2
275	CLES	236	R2
276	CLES	237	R2
277	CLES	238	R3
278	CLES	240	R2
279	CLES	241	R1
280	CLES	242	R2
281	CLES	243/1	R2
282	CLES	245	R2
283	CLES	246	R2
284	CLES	247	R3
285	CLES	249	R2
286	CLES	250/1	R3
287	CLES	251	R2

288	CLES	252/1	R2
289	CLES	253	R2
290	CLES	254	R2
291	CLES	255	R3
292	CLES	256	R3
293	CLES	257	R2
294	CLES	259/1	R2
295	CLES	260	R3
296	CLES	261	R2
297	CLES	263	R2
298	CLES	264	R3
299	CLES	265	R3
300	CLES	266	R2
301	CLES	269	R2
302	CLES	270/1	R2
303	CLES	273	R2
304	CLES	396/1	R3
305	CLES	400/1	R2
306	CLES	416/1	R3
307	CLES	433	R3
308	CLES	438	R2
309	CLES	441	R3
310	CLES	447	R3
311	CLES	461	R2
312	CLES	465	R2
313	CLES	467/1	R2
314	CLES	469/1	R3
315	CLES	469/2	R3
316	CLES	484	R2
317	CLES	501	R3
318	CLES	510	R2
319	CLES	522	R2
320	CLES	525	R2
321	CLES	530	R2
322	CLES	541	R2
323	CLES	564	R3
324	CLES	574	R3
325	CLES	584	R3

326	CLES	1661	R1	
327	CLES	1513	R3	lottizzazione
328	CLES	1745	R3	
329a	S.VITO	276	R2	
329b	S.VITO	278	R2	
330	MECHEL	1/1	R3	
331	MECHEL	1/2	R3	
332	MECHEL	2	R2	
333	MECHEL	3	R2	
334	MECHEL	4/1	R2	
335	MECHEL	4/2	R2	R3
336	MECHEL	5/1	R3	R2
337	MECHEL	5/4	R3	R2
338	MECHEL	6/1	R2	
339	MECHEL	6/2	R3	
340	MECHEL	7	R2	
341	MECHEL	8	R2	
342	MECHEL	9	R3	
343	MECHEL	10	R2	
344	MECHEL	11	R3	
345	MECHEL	12	R2	
346	MECHEL	14	R2	
347	MECHEL	15	R3	R2
348	MECHEL	16	R2	
349	MECHEL	18	R2	
350	MECHEL	19/1	R3	
351	MECHEL	20/1	R3	
352	MECHEL	20/3	R3	R2
353	MECHEL	21/1	R2	
354	MECHEL	23/1	R3	R2
355	MECHEL	24	R2	
356	MECHEL	25	R2	R2/R4

357	MECHEL	27	R2	
358	MECHEL	28	R2	
359	MECHEL	29/2	R3	R2
360	MECHEL	29/3	R2	
361	MECHEL	30	R3	R2
362	MECHEL	33	R3	R2
363a	MECHEL	34	R3	
363b	MECHEL	34	R2	
364	MECHEL	37/1	R2	
365	MECHEL	37/2	R2	
366	MECHEL	38/1	R2	
367	MECHEL	38/2	R3	R2
368	MECHEL	39	R1	
369	MECHEL	41	R2	
370	MECHEL	42	R2	
371	MECHEL	43	R2	
372	MECHEL	45/1	R2	
373	MECHEL	45/2	R3	
374	MECHEL	45/4	R3	
375	MECHEL	46	R3	
376	MECHEL	47	R2	
377	MECHEL	48	R2	
378	MECHEL	49	R2	
379	MECHEL	51	R2	
380	MECHEL	52	R2	
381	MECHEL	53	R2	
382	MECHEL	54	R2	
383	MECHEL	55/1	R3	
384	MECHEL	55/2	R3	
385	MECHEL	56/1	R3	R2/R3
386	MECHEL	56/2	R3	
387	MECHEL	57	R3	
388	MECHEL	58	R2	
389	MECHEL	59	R2	
390	MECHEL	60	R3	
391	MECHEL	62	R2	
392	MECHEL	64	R3	R2
393	MECHEL	65	R3	R2

394	MECHEL	66	R3
395	MECHEL	67/1	R2
396	MECHEL	67/2	R3
397	MECHEL	69	R1
398	MECHEL	71	R2
399	MECHEL	74/1	R1
400	MECHEL	75/1	R1
401a	MECHEL	76/1	R1
401b	MECHEL	76/1	R2
402	MECHEL	78/2	R2
403	MECHEL	83	R3
404	MECHEL	84	R3
405	MECHEL	86	R3
406	MECHEL	87/1	R3
407	MECHEL	87/2	R3
408	MECHEL	88	R3
409	MECHEL	89	R3
410	MECHEL	92	R3
411	MECHEL	96	R3

ELENCO VARIANTI

Vengono riassunte nello schema allegato, le varianti alle classificazioni delle unità edilizie

			PIANO CENTRI STORICI		
N. SCHEDA	P.ED.	ZONA	VIGENTE	VARIANTE	MOTIVAZIONI
15	314	MAIANO	R2	R3	L'UNITÀ IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITÀ TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
16	315	MAIANO	R2	R3	L'UNITÀ IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITÀ TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
18	356/1	DRES	R1	R2	L'UNITÀ IMMOBILIARE PUR PRESENTANDO CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DI RILIEVO PUÒ SUBIRE LEGGERE TRASFORMAZIONI (SOPRATTUTTO INTERNALEMENTE) PERMETTENDONE COSÌ IL RECUPERO SENZA COMPROMETTERNE L'INTEGRITÀ
20	358	DRES	R3	R2	L'UNITÀ IMMOBILIARE PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITÀ TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI
29b	371/2	DRES	R1	R2	L'UNITÀ IMMOBILIARE PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITÀ TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI MA NON ASSOGGETTATI A RESTAURO
33	375	DRES	R3	R2	L'UNITÀ IMMOBILIARE PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITÀ TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI

37	379	DRES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
41	493/1	DRES	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI RECENTE INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
42	493/2	DRES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI
46	323/2	CALTRON	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI
56	335	CALTRON	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI
59	338	CALTRON	R2-R3	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
60	340	CALTRON	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
68	350/2	CALTRON	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI

106	40/1	CLES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
122	57	CLES	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI RECENTE INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
133	71	CLES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
134	72/1	CLES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
160	99/2	CLES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
161	100	CLES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
165	105	CLES	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
167	108/1	CLES	R2	R3	EDIFICIO IN FASE DI RICOSTRUZIONE

174	118	CLES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
175	126	CLES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
190	146	CLES	R3	R2	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
194	150	CLES	R3/Iotizz.	R2	L'UNITA' IMMOBILIARE NECESSITA DI UNA PROGETTAZIONE E RIQUALIFICAZIONE D'INSIEME
196	153/1	CLES	R1	R2	L'UNITA' IMMOBILIARE PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI MA SULLA QUALE SONO POSSIBILI INTERVENTI DI RISANAMENTO
213	168/5	CLES	R3	R2	L'UNITA' IMMOBILIARE PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI
224	181/1	CLES	R3	R2	L'UNITA' IMMOBILIARE PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI
239	192/2	CLES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI

268	228	CLES	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI RECENTE INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
277	238	CLES	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI
290	254	CLES	R3	R2	L'UNITA' IMMOBILIARE PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI
310	447	CLES	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI RECENTE INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
327	1513	CLES	LOTTIZZA ZIONE	R3	EDIFICIO DI RECENTE REALIZZAZIONE
335	4/2	MECHEL	R3	R2	L'UNITA' IMMOBILIARE PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE CONSERVATI
336	5/1	MECHEL	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI RECENTE INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
337	5/4	MECHEL	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI RECENTE INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA

347	15	MECHEL	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI RECENTE INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
352	20/3	MECHEL	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI RECENTE INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
354	23/1	MECHEL	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
356	25	MECHEL	R4	R2	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
359	29/2	MECHEL	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI RECENTE INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
361	30	MECHEL	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
362	33	MECHEL	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
367	38/2	MECHEL	R2	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI

385	56/1	MECHEL	R2-R3	R3	L'UNITA' IMMOBILIARE NON PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI O DI TIPICITA' TALI DA DOVER ESSERE COMPLETAMENTE CONSERVATI
392	64	MECHEL	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA
393	66	MECHEL	R2	R3	EDIFICIO GIA' OGGETTO DI INTERVENTO CHE LO HA PRIVATO DI DELLA VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA

CARTOGRAFIA – esempio scheda – legenda

Comune di Ces - Piano dei centri abitati
Schedule e analisi soffici

Consorzio di Città - Piano dei servizi urbani
Riqualificazione e servizi urbani

ANALISI

73

Tipoologia funzionale	Edificio residenziale
Destinazione originaria	Commerciale - edificio residenziale
Proprietà	Priata
Epoche di costruzione	Anterire 1850 Tra 1850 - 1950 Posteriori 1950
Permanenza tipologie architettoniche storiche	Alte Medie Basse Nessuna
Permanenza caratteri formali tradizionali	Volumetrici Cromatici Complementari Decorativi
Degrado strutturale	Riso
Uso	Utilizzato
Spazi di pertinenza	Quattro media
Vincoli	-----
Note	-----

INTERVENTO

Categoria d'intervento PREVISTA	R2 - risanamento
Indicazioni pericolosità	-----
Categoria d'intervento prevista per spazi di pertinenza	-----
Fronti di pregio	-----
No <input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/>	-----
possibilità sconsigliamento art 105 (p. 152016)	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

Arrm, Gabriele Deissler - Piazza Pad 9, 36122 Treviso

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI CLES

PIANO CENTRI STORICI

CATEGORIE DI INTERVENTO

SCALA 1:2000

PROGETTISTA:

arch. Giandomenico DALDOSS
TRENTI - PIAZA PAOLO II
tel. 0461/223661
e-mail: studio@architettoaldossi.it

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA:

Ing. Luca Pedregnana

ASSESSORE URBANISTICA:

Diego Fondrier

prima adozione

approvazione con deliberazione

LEGENDA:

	perimetro centro storico		fronte di pregio
	R1 restauro		perimetro piani attuativi
	R2 risanamento		perimetro piano attuativo Spaziale
	R3 ristrutturazione	<input type="checkbox"/>	edifici con vincolo diretta beni culturali
	R4 demolizione - ricostruzione	<input checked="" type="radio"/>	edifici con vincolo indiretta beni culturali



VARIANTE AL P.R.G.

RECUPERO INSEDIAMENTI STORICI

ART. 105 L.P. n. 15 DEL 04/08/2015

RELAZIONE

RELAZIONE

In adeguamento a quanto previsto dall'art. 105 del Codice dell'Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento, legge provinciale n. 15 del 04 agosto 2015, sono stati individuati gli edifici per i quali non risulta ammissibile e possibile, pur con motivazioni diverse, l'applicazione di tale articolo che cita testualmente:

"Art. 105

Recupero degli insediamenti storici

1. Negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature

perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari. Tale disposizione si applica anche in deroga alle norme e alla disciplina delle categorie d'intervento del PRG ed è alternativa a disposizioni analoghe contenute nei medesimi PRG; in questo caso l'intervento è subordinato al parere della CPC.

2. I comuni, con variante al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono derogare all'applicazione del comma 1 su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.

3. Quest'articolo si applica decorsi dodici mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge."

Nella piena condivisione della filosofia del Codice dell'Urbanistica che privilegia il risparmio del suolo e il recupero dell'edificato esistente concedendo la possibilità di meglio utilizzare i sottotetti ai fini abitativi e permettendo quindi la sopraelevazione fino ad un metro per poter raggiungere gli standard (non solo urbanistici) per una migliore possibilità e vivibilità degli spazi esistenti e ad oggi abbandonati.

Si ritiene comunque che debba essere mantenuta anche la memoria storica dei centri storici e di alcune unità edilizie che ben lo rappresentano proprio per le caratteristiche volumetriche, tipologiche e formali che presentano. E' molto importante mantenere inalterati alcuni fronti di pregio che costituiscono la ski-line del centro storico e che sono particolarmente significativi di alcune realtà storiche.

Fermo restando quindi, come prevede la norma stessa, la non applicabilità dell'art. 105 agli edifici classificati R1 - restauro e quindi sottoposti ad un vincolo già fissato dalla normativa, si sono individuati gli edifici per i quali non risulta possibile l'applicazione di tale articolo e quindi la possibile sopraelevazione.

Alcuni edifici, seppur con motivazioni diverse, rivestono un interesse e un ruolo tale da non permettere la sopraelevazione in quanto una maggiore altezza esterna e una maggiore volumetria e quindi una diversa composizione architettonica, andrebbe a snaturare sia l'unità urbana che il fronte al quale la stessa appartiene.

Gli edifici classificati R3 – ristrutturazione, essendo di scarso interesse storico architettonico, tendenzialmente non sono stati inseriti tra quelli che non è ammessa la sopraelevazione. Esistono però situazioni dove, indipendentemente dalla valenza storica architettonica del singolo edificio, la potenziale sopraelevazione potrebbe compromettere l'armonia e l'equilibrio del centro storico.

Si tratta di edifici appartenenti a fronti di pregio e che presentano altezze pari a quelle degli edifici confinanti (alto valore architettonico) e che quindi, un aumento dell'altezza andrebbe a rompere l'armonia della facciata.

In alcuni casi si tratta di unità urbane che già presentano (a causa di più o meno recenti ristrutturazioni) altezze oltre quelle consentite dalle attuali normative e comunque “fuori scala” rispetto al centro abitato.

Altresì si sono individuati alcuni edifici oggetti di recentissime ristrutturazioni e/o ricostruzioni totali (in quanto soggetti a lottizzazione o classificati demolizione con ristrutturazione o sostituzione edilizia) e che quindi hanno già utilizzato la volumetria prevista e che un eventuale sopraelevazione andrebbe a snaturare la tipologia (anche in chiave moderna).

Per gli edifici sottoposti a classificazione R2 – risanamento, sono stati analizzati i caratteri tipologici, formali ed architettonici e solo nel caso in cui l'edificio presenta elementi di pregio quasi paragonabili a quelli presenti negli edifici sottoposti a restauro, sono stati inseriti già quelli non soggetti a possibile sopraelevazione.

Ovviamente anche l'appartenenza ad un fronte di pregio e la valutazione dell'altezza rispetto agli edifici confinanti (se questi di particolare pregio) sono importanti elementi di analisi che hanno portato alla catalogazione degli edifici per i quali non è ammessa la sopraelevazione.

Di seguito l'elenco delle P.Ed.

MAIANO

P.Ed. 290 – P.Ed. 303

DRES

P.Ed. 356/1 – 362/1 - 371/2

CALTRON

P.Ed. 333 – P.Ed. 336 – P.Ed. 337

CLES

P.Ed. 14/2 – P.Ed. 14/3 – P.Ed. 15 – P.Ed. 16/1 - P.Ed. 17 - P.Ed. 30/1 - P.Ed. 33 P.Ed. 34 – P.Ed. 35 - P.Ed. 36/1 – P.Ed. 37/1 - P.Ed. 38/1 - P.Ed. 61/1 – P.Ed. 62 - P.Ed. 80/1 - P.Ed. 129 – P.Ed. 131 – P.Ed. 132/1 – P.Ed. 133/1 P.Ed. 133/2 - P.Ed. 134 - P.Ed. 138/1 – P.Ed. 140 – P.Ed. 146 - P.Ed. 147 – P.Ed. 148 P.Ed. 149 P.Ed. 153/1 -P.Ed. 157 - P.Ed. 158 - P.Ed. 159 – P.Ed. 160 – P.Ed. 161 – P.Ed. 162 P.Ed. 163/1 P.Ed. 164/1 - P.Ed. 164/2 – P.Ed. 165 – P.Ed. 166/1 – P.Ed. 166/2 - P.Ed. 168/5 P.Ed. 172/1 - P.Ed. 173 – P.Ed. 174 – P.Ed. 177 – P.Ed. 179/1- P.Ed. 179/2 – P.Ed. 180/1 - P.Ed. 181/1 - P.Ed. 181/2 – P.Ed. 182 - P.Ed. 183/1 – P.Ed. 184/2 – P.Ed. 184/3 P.Ed. 185 - P.Ed. 188 - P.Ed. 193 - P.Ed. 194 - P.Ed. 206/1 - P.Ed. 206/2 - P.Ed. 206/3 - P.Ed. 221 – P.Ed. 232 – P.Ed. 233 – P.Ed. 242 - P.Ed. 243/1 P.Ed. 245 - P.Ed. 246 - P.Ed. 247 - P.Ed. 250/1 - P.Ed. 251 – P.Ed. 252/1 – P.Ed. 253 P.Ed. 254 - P.Ed. 263 - P.Ed. 273 – P.Ed. 438 - P.Ed. 465 – P.Ed. 467/1 - P.Ed. 469/1 P.Ed. 484 – P.Ed. 522 P.Ed. 541 - P.Ed. 1513 P.Ed. 1745

SAN VITO

P.Ed. 278

MECHEL

P.Ed. 20/3 – P.Ed. 27 – P.Ed. 28 – P.Ed. 29/2 - P.Ed. 76/1- P.Ed. 78/2