

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI



DAMBEL

**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE INSEDIAMENTI STORICI 2019**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOZIONE PRELIMINARE: Delibera Consiglio comunale n. 27 del 30 ottobre 2019

ADOZIONE DEFINITIVA: --

APPROVAZIONE: --

ENTRATA IN VIGORE: --

Data: ottobre 2019

Redatto da:

Ing. Michele Lorenzoni

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. ing. **MICHELE LORENZONI**

Ing. civile e ambientale, industriale e dell'informazione
ISCR. ALBO N° 2961 - Sezione A degli Ingegneri

SOMMARIO

| | | |
|---|--|---|
| 1 | PREMESSA..... | 2 |
| 2 | INQUADRAMENTO E CONSIDERAZIONI GENERALI..... | 2 |
| 3 | REVISIONE GENERALE E RICHIESTE DI PRIVATI | 4 |
| 4 | AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO..... | 6 |
| 5 | VERIFICA INTERFERENZA CON REALITA' SOGGETTE AD USO CIVICO..... | 7 |
| 6 | VERIFICA RISCHIO IDROGEOLOGICO | 7 |

1 PREMESSA

Il P.R.G. del Comune di Dambel vigente individua n. 115 schede di edifici ricadenti all'interno del perimetro dell'insediamento storico e n. 5 schede di edifici che si configurano come insediamenti storici isolati. L'ultima revisione generale delle schede di rilevazione risale a marzo 2005. Successivamente, con la variante ordinaria al PRG 2014, entrata in vigore nel settembre 2015, sono stati modificati puntualmente i contenuti di n. 4 schede di rilevazione, mentre con la variante ordinaria al PRG 2017 (adottata in via preliminare in data 08/07/2019) oltre alla modifica puntuale dei contenuti di n. 7 schede di rilevazione è stata introdotta una nuova scheda.

Con avviso pubblico di data 08 agosto 2019, l'Amministrazione ha reso nota l'intenzione di procedere all'adozione di una variante al P.R.G. limitatamente alle previsioni relative ad edifici dell'insediamento storico e degli insediamenti storici sparsi. La variante prende in considerazione anche le richieste di modifica concernenti gli edifici del patrimonio edilizio storico presentate in occasione della precedente variante ordinaria al PRG 2017, la trattazione delle quali era stata appunto rinviata al presente lavoro.

L'elaborazione della variante, identificata con il titolo "VARIANTE INSEDIAMENTI STORICI 2019", è stata condotta tenendo in considerazione le finalità e i principi generali ai quali si ispira la Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.

In relazione alla valutazione dei piani, ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015, si osserva che tale variante non è soggetta a rendicontazione urbanistica in quanto ricadente nella fattispecie di cui all'art. 3 bis, comma 8 lettera g) del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68\Leg.

La variante non introduce modifiche alle norme di attuazione del P.R.G., già oggetto di revisione nella variante in corso (variante ordinaria 2017)

2 INQUADRAMENTO E CONSIDERAZIONI GENERALI

L'insediamento storico del Comune di Dambel presenta un'estensione di circa 80 ettari. La piazza principale, piazza Dante, si trova in posizione centrale, a ridosso della viabilità provinciale che attraversa il paese (S.P. 24). A partire dalla piazza, attraverso via Vittorio Emanuele III, si raggiunge la Chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta, che sorge in posizione sopraelevata rispetto all'abitato. La parte

restante del nucleo storico, che si sviluppa a partire dal lato opposto della viabilità provinciale, ospita i principali servizi pubblici collettivi (Cassa Rurale, punto di vendita generi alimentari, bar). Nella porzione più meridionale del centro storico sorge, in posizione sopraelevata rispetto all'abitato, la località "Saori" con la caratteristica Chiesa dell'Addolorata.

Tra gli obiettivi principali della Legge provinciale per il governo del territorio 2015 figurano la limitazione del consumo di suolo e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso la conferma e il potenziamento della centralità del paesaggio e il miglioramento della qualità del costruito. L'intento è quello di indirizzare le iniziative edilizie private al recupero degli edifici esistenti, in particolar modo quelli ricadenti all'interno del centro storico. Come è noto, le difficoltà che accompagnano gli interventi di questo tipo sono spesso rilevanti e interessano aspetti di varia natura, quali la presenza all'interno dello stesso edificio di proprietà multiple e di spazi in comunione, la precarietà statica e strutturale delle costruzioni, l'accettazione di un compromesso tra le moderne esigenze abitative e le limitazioni di utilizzo che inevitabilmente si riscontrano per carenza di spazi o per il rispetto di rigidi impianti distributivi. D'altro canto, l'incentivo al recupero edilizio, soprattutto in riferimento agli edifici del centro storico, va comunque ponderato in presenza di tracce storiche e architettoniche che caratterizzano i centri abitati. Inoltre, gli interventi di demolizione e ricostruzione, ora ammessi nella categoria R3 – ristrutturazione, non possono prescindere dal contesto storico nel quale si inserisce l'edificio.

Il P.R.G. vigente prevede complessivamente la seguente suddivisione in categorie di intervento (*):

- 7 edifici con classificazione R1 – restauro
- 52 edifici con classificazione R2 – risanamento
- 56 edifici con classificazione R3 – ristrutturazione edilizia
- 4 edifici con classificazione R6 – demolizione
- 1 edificio con classificazione mista R3-R2

(*) nella suddivisione sono state considerate anche le nuove categorie rideterminate con la variante al PRG 2019, adottata in via preliminare dal Commissario ad acta in data 8 luglio 2019.

3 REVISIONE GENERALE E RICHIESTE DI PRIVATI

L'attività di analisi ha comportato innanzitutto una serie di sopralluoghi presso tutti gli edifici compresi nel perimetro dell'insediamento storico e degli insediamenti storici isolati, nel corso dei quali si è provveduto a raccogliere le informazioni utili alla compilazione delle schede di rilevazione. La valutazione è stata condotta facendo riferimento ai contenuti del documento "Scheda di rilevazione insediamenti storici-Indicazioni operative" predisposta dal Servizio urbanistica e Tutela del paesaggio della P.A.T.. Per la definizione dell'epoca di costruzione degli edifici si è fatto riferimento ai contenuti delle mappe storiche di impianto messe a disposizione dal Servizio Catasto della P.A.T..

Una volta terminata l'analisi generale, sono state prese in considerazione e valutate le richieste di variante avanzate dai privati, elencate nella tabella sottostante. Nella stessa tabella è riportato l'esito assegnato alle singole richieste; i casi di riclassificazione da R2 a R3 accompagnati da prescrizioni specifiche sono stati annotati con la dicitura "Accoglimento con prescrizioni". Si rimanda alla successiva tabella la descrizione e i contenuti delle motivazioni assunte a supporto delle scelte effettuate.

| NUM. VAR. | RICHIEDENTE | NUM. PROT. | P.ED. | NUM. SCHEDA | RICHIESTA | CATEG. VIGENTE | CATEG. VARIANTE | ESITO |
|-----------|--------------------------------|--|-------------|-------------|--|----------------|-----------------|-------------------------------|
| 1 | Bertolini Cesare | 959 del 26/06/2017 | 59/1 | 83 | cambio categoria intervento da R2 a R3 oR5 | R2 | R3 | ACCOLTA CON PRESCRIZIONI |
| 2 | Gabardi Maurizio | 987 del 28/06/2017 | 40/1 | 19 | cambio categoria intervento da R2 a R3 per poter realizzare nuovi poggiosi | R2 | R3 | ACCOLTA |
| 3 | Giuliani Tiziano e Fil | 1187 del 31/07/2017 | 69 | 73 | cambio categoria intervento da R2 a R3 | R2 | R3 | ACCOLTA CON PRESCRIZIONI |
| 4 | Pedrotti Carla | 1170 del 31/07/2017 | 96/1 | 49 | cambio categoria intervento da R2 a R3 | R2 | R3 | ACCOLTA CON PRESCRIZIONI |
| 5 | Pedrotti Carla | 1171 del 31/07/2017 | 89/-89/3-93 | 63 | Venga eliminato il vincolo di demolizione per l'edificio in R3 | R3 | R3 | ACCOLTA CON PRESCRIZIONI |
| 6 | Rosa Simonetta | 1179 del 31/07/2017 | 10 | 12 | cambio categoria intervento da R2 a R3 | R2 | R3 | ACCOLTA |
| 7 | Ziller Manuela | 265 del 01/02/2019 | 101 | 44 | cambio categoria intervento da R2 a R3 | R2 | R3 | ACCOLTA CON PRESCRIZIONI |
| 8 | Dalpiaz Danilo | 266 del 01/02/2019 | 102/2 | 40 | cambio categoria intervento da R2 a R3 | R2 | R3 | ACCOLTA |
| 9 | Pedrotti Gabriele | 2195 del 29/11/2018 | 52/1 e 52/3 | 92 | Si preveda la possibilità di sola demolizione o demolizione con parziale ricostruzione per parte di edificio in R3 | R3 | R3 | ACCOLTA |
| 10 | Giuliani Federico | 1682 del 11/09/2018 | 4 e 9 | 5 E 6 | Venga eliminato il vincolo di demolizione per i due edifici costituenti un blocco edilizio in R3 | R3 | R3 | ACCOLTA CON PRESCRIZIONI |
| 11 | Verber Rudi Ziller Oliviero | 1942 del 25/10/2019 1925 del 23/10/2019 | 117/1 | 111 | cambio categoria intervento da R2 a R3 | R2 | R3 | ACCOLTA |
| 12 | Bertolini Cesare | 1557 del 30/08/2019 | | | vedi richiesta n.1 | | | ripresentazione richiesta n.1 |
| 13 | Pedrotti Carla | 1552 del 30/08/2019 | | | vedi richiesta n.4 | | | ripresentazione richiesta n.4 |
| 14 | Ziller Manuela | 1520 del 22/08/2019 | | | vedi richiesta n.7 | | | ripresentazione richiesta n.7 |

L'analisi generale ha permesso di identificare, all'interno del centro storico, le zone maggiormente meritevoli di tutela e conservazione, in funzione della presenza di peculiarità caratterizzanti la morfologia e il tessuto storico. All'interno di tali zone si è mantenuto un orientamento alla conservazione dei caratteri originari riconfermando la categoria di intervento R2. Dall'analisi non è emersa la necessità di introdurre una disciplina specifica per la tutela di particolari "fronti di pregio". Le prescrizioni puntuali e di dettaglio contenute nelle norme di attuazione garantiscono un adeguato controllo degli interventi edilizi anche in riferimento al contesto edilizio d'insieme.

Per altre zone del centro storico non particolarmente meritevoli di attenzione e salvaguardia, si è invece optato per un orientamento mirato al recupero e alla riqualificazione dell'edificato esistente attraverso il ricorso alla più flessibile categoria di intervento R3.

Le linee di indirizzo adottate così come i risultati ai quali si è pervenuti sono stati condivisi con l'Amministrazione comunale in occasione di più incontri e sopralluoghi effettuati nel corso dello studio.

Nella tabella che segue sono riportate, per ogni edificio classificato, le informazioni di base. Per le schede oggetto di modifica sono inoltre riportate le note e le motivazioni assunte. Per gli edifici la cui categoria di intervento è stato oggetto di modifica o di nuova introduzione in occasione della variante ordinaria 2017, ad oggi non ancora adottata in via definitiva, nel campo relativo alla colonna categoria di intervento vigente, evidenziato con sfondo grigio, è riportata anche la categoria di intervento adottata in via preliminare.

| N° SCHEDA | P.ED. | CATEGORIA DI INTERVENTO VIGENTE | CATEGORIA DI INTERVENTO VARIANTE | MOTIVAZIONE MODIFICA e/o NOTE | VARIANTE N. |
|-----------|-------------|---------------------------------|----------------------------------|--|-------------|
| 1 | 1/2 | R1 | R1 | | |
| 2 | 1/1 | R1 | R1 | | |
| 3 | 3 | R1 | R1 | | |
| 4 | 2 | R3 | R3 | | |
| 5 | 4 | R3 | R3+prescrizioni | In accoglimento della richiesta privata n.10 viene tolto il vincolo di non demolizione. L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o tipicità tali da richiederne la conservazione. | 10 |
| 6 | 9 | R3 | R3+prescrizioni | In accoglimento richiesta privata n.10 viene tolto il vincolo di non demolizione. L'intervento di ristrutturazione dell'edificio andrà comunque condotto osservando le prescrizioni finalizzate alla tutela delle relative caratteristiche distintive e del contesto storico nel quale si inserisce. | 10 |
| 7 | 142 | R3 | R3 | | |
| 8 | 36/2 | R2 | R2 | | |
| 9 | 36/2 | R5 (VIGENTE) R3 (ADOTTATO) | R3 | | |
| 10 | 36/1 | R2 | R2 | | |
| 11 | 34-35-37 | R2 | R2 | | |
| 12 | 10 | R2 | R3-R2 | Accoglimento richiesta privata n.6. La porzione di edificio a nord non presenta caratteristiche architettoniche o costruttive tali da richiederne la conservazione. Solo tale porzione viene riclassificata R3 | 6 |
| 13 | 11 | R2 | R2 | | |
| 14 | 13/2 | R3 | R3 | | |
| 15 | 13/1 | R3 | R3 | | |
| 16 | 38/1-38/3 | R3 | R3 | | |
| 17 | 39 | R3 | R3 | | |
| 18 | 157 | R3 | R3 | | |
| 19 | 40/1 | R2 | R3+prescrizioni | Accoglimento richiesta privata n.2. I fronti interni prospicienti uno spazio a corte e già in parte oggetto di recenti interventi, non presentano caratteristiche architettoniche o costruttive tali da richiederne la conservazione. Lo stesso non vale per i fronti prospicienti la viabilità pubblica per i quali si riportano delle prescrizioni finalizzate alla tutela del centro storico. | 2 |
| 20 | 41/1 | R2 | R2 | | |
| 21 | 41/4 | R2 | R2 | | |
| 22 | 42/1 | R2 | R2 | | |
| 23 | 29-30-31 | R3 | R3 | | |
| 24 | 26-27 | R3 | R3 | | |
| 25 | 24/1 | R1 | R1 | | |
| 26 | 24/2 | R2 | R2 | | |
| 27 | 139 | R3 | R3 | | |
| 28 | 14 | R2 | R2 | | |
| 29 | 14 | R3 | R3 | | |
| 30 | 15 | R2 | R2 | | |
| 31 | 15 | R3 | R3 | | |
| 32 | 18-180 | R3 | R3 | | |
| 33 | 19/1 | R2 | R2 | | |
| 34 | 20/1-21 | R2 | R2 | | |
| 35 | 23/1 | R1 | R1 | | |
| 36 | 23/2-23/3 | R2 | R2 | | |
| 37 | 22 | R2 -R6 (VIGENTE) R6 (ADOTTATO) | R6 | | |
| 38 | 23/4 | R3 | R3 | | |
| 39 | 147 | R3 | R3 | | |
| 40 | 102/2 | R2 | R3 | Accoglimento richiesta privata n.8. L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o costruttive tali da richiederne la conservazione. | 8 |
| 41 | 102/3-102/4 | R2 | R2 | | |
| 42 | 183 | R5 (VIGENTE) R3 (ADOTTATO) | R3 | | |
| 43 | 183 | R3 | R3 | | |

| | | | | | |
|-----|--------------|-------------------------------|-----------------|---|----------------------------------|
| 44 | 101-102/1 | R2 | R3+prescrizioni | Accoglimento richiesta privata n.7. L'intervento di ristrutturazione dell'edificio andrà comunque condotto osservando le prescrizioni finalizzate alla tutela delle relative caratteristiche distintive e del contesto storico nel quale si inserisce. | 7 |
| 45 | 100/1 | R2 | R2 | | |
| 46 | 97/1 | R2 | R2 | La porzione della p.ed. 97/1 soggetta a R2 viene ridimensionata sulla base delle caratteristiche architettoniche e costruttive dell'edificato esistente. | 12 |
| 47 | 98 | R3 | R3 | | |
| 48 | 97/1-97/2 | R3 | R3 | La porzione della p.ed. 97/1 non soggetta a R2 (scheda 46) viene classificata R3 sulla base delle caratteristiche architettoniche e costruttive dell'edificato esistente. | 12 |
| 49 | 96/1 | R2 | R3+prescrizioni | Accoglimento richiesta privata n.4. L'intervento di ristrutturazione dell'edificio andrà comunque condotto osservando le prescrizioni finalizzate alla tutela delle relative caratteristiche distintive e del contesto storico nel quale si inserisce. | 4 |
| 50A | 94 | R3 | R3 | In considerazione della coesistenza all'interno della stessa scheda di due unità edilizie con caratteristiche distinte (p.ed. 94 e p.ed. 95) si è provveduto a redigere due schede descrittive anziché una unica scheda, senza modificare la categoria di intervento vigente. | 13 |
| 50B | 95 | R3 | R3 | | |
| 51 | 94 | R3 | R3 | | |
| 52 | 89/1 | R3 | R3 | | |
| 53 | 90/2 | R3 | R3 | | |
| 54 | 90/1 | R3 | R3 | | |
| 55 | 86/1 | R3 | R3 | | |
| 56 | 86/1-84/1 | R2 | R2 | La copertura della p.ed. 84/1 ospita una terrazza a servizio dell'appartamento presente a primo piano della p.ed. 86/1. Si è provveduto ad inglobare nel perimetro della porzione di edificio in R2 anche la parte di p.ed. 84/1 edificata. Trattandosi di un volume accessorio e incongruente rispetto all'edificio principale, si indica nella relativa scheda la possibilità di demolizione senza ricostruzione per la p.ed. 84/1. | non rappresentata in cartografia |
| 57 | 83 | R1 | R1 | | |
| 58 | 84/2-85 | R6 | R6 | | |
| 59 | 82/2 | R2 | R2 | | |
| 60 | 82/2 | R3 | R3 | | |
| 61 | 87 | R3 | R3 | | |
| 62 | 88 | R3 | R3 | | |
| 63 | 89/2-89/3-93 | R3 | R3+prescrizioni | In accoglimento della richiesta privata n.5 viene cancellato il vincolo di non demolizione.L'intervento di ristrutturazione dell'edificio andrà comunque condotto osservando le prescrizioni finalizzate alla tutela delle relative caratteristiche distintive e del contesto storico nel quale si inserisce. | 5 |
| 64 | 100/3 | R2 | R2 | | |
| 65 | 81 | R3 (VIGENTE) R6 (ADOTTATO) | R6 | | |
| 66 | 79-80 | R2 | R2 | | |
| 67 | 82/1 | R2 | R2 | Si integra la scheda descrittiva inserendo la possibilità di eliminare una superfetazione dissonante rispetto al volume originario | 23 |
| 68A | 77 | R2 | R2 | In considerazione della coesistenza all'interno della stessa scheda di due unità con caratteristiche distinte (p.ed. 77 e p.ed. 76/2) si è provveduto a redigere due schede descrittive anziché un' unica scheda, classificando in R3 (con prescrizioni) la p.ed.76/2 | 14 |
| 68B | 76/2 | R2 | R3+prescrizioni | | |
| 69 | 73 | R3 | R3 | | |
| 70 | 72/2 | R2 | R3+prescrizioni | L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o costruttive tali da richiederne la conservazione. L'intervento di ristrutturazione dell'edificio andrà comunque condotto osservando le prescrizioni finalizzate alla tutela delle relative caratteristiche distintive e del contesto storico nel quale si inserisce. | 11 |
| 71 | 72/1 | R3 | R3+prescrizioni | In accordo con quanto riportato per la p.ed.72/2, che con la 72/1 condivide il ponte di accesso sul fronte nord si inserisce la prescrizione del mantenimento dello stesso. | non rappresentata in cartografia |
| 72 | 70/2 | R2 | R2 | | |

| | | | | | |
|-----|---------------------|----------------------------|-----------------|---|----------------------------------|
| 73 | 69 | R2 | R3+prescrizioni | Accoglimento richiesta privata n.3. L'intervento di ristrutturazione dell'edificio andrà comunque condotto osservando le prescrizioni finalizzate alla tutela delle relative caratteristiche distintive e del contesto storico nel quale si inserisce. | 3 |
| 74 | 68 | R2 | R2 | | |
| 75 | 67/1 | R3 | R3 | | |
| 76 | 149 | R5 (VIGENTE) R3 (ADOTTATO) | R3 | In considerazione del contesto e delle caratteristiche dell' edificio si prescrive che per lo stesso non sono ammesse la sopraelevazione o l'ampliamento laterale (come invece è previsto per gli edifici in R3) | non rappresentata in cartografia |
| 77 | 59/2 | R3 | R3 | Si è provveduto ad aggiornare la rappresentazione grafica dell'edificio nella cartografia allineandola all'attuale conformazione. Per tale modifica, non incidente sulla categoria di intervento, non è stato indicato il perimetro di variante con lo shp V100 | non rappresentata in cartografia |
| 78 | 64-65 | R2 | R2 | | |
| 79 | 62 | R2 | R3+prescrizioni | L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o costruttive tali da richiederne la conservazione ad eccezione di una porzione di volume ad est caratterizzata dalla presenza di due accessi ad arco, per la quale si prescrive il mantenimento in essere. | 15 |
| 80 | 61 | R2 | R3 | L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o costruttive tali da richiederne la conservazione. | 16 |
| 81 | 60 | R2 | R3+prescrizioni | L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o tipicità tali da richiederne la conservazione ad eccezione dell' ingresso ad arco a piano terra, per il quale si prescrive il mantenimento in essere nelle attuali dimensione e posizione. | 17 |
| 82 | 58 | R2 | R3 | L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o costruttive tali da richiederne la conservazione. | 18 |
| 83 | 59/1 | R2 | R3+prescrizioni | accoglimento richiesta privata n.1. L'intervento di ristrutturazione dell'edificio andrà comunque condotto osservando le prescrizioni finalizzate alla tutela delle relative caratteristiche distintive e del contesto storico nel quale si inserisce. | 1 |
| 84 | 74-75 | R3 | R3 | | |
| 85 | 76/1 | R3 | R3 | | |
| 86 | 141 | R3 | R3 | Si è provveduto ad aggiornare la rappresentazione grafica dell'edificio nella cartografia allineandola all'attuale conformazione. | non rappresentata in cartografia |
| 87 | 43-45 | R3 | R3 | | |
| 88 | 46/1-46/2-46/3-46/4 | R2 | R3+prescrizioni | L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o costruttive tali da richiederne la conservazione. L'intervento di ristrutturazione dell'edificio andrà comunque condotto osservando le prescrizioni finalizzate alla tutela delle relative caratteristiche distintive e del contesto storico nel quale si inserisce. | 19 |
| 89 | 48/1-49 | R3 | R3 | Si è provveduto ad aggiornare la rappresentazione grafica dell'edificio in cartografia allineandola alla sua attuale conformazione. Per tale modifica, non incidente sulla categoria di intervento, non è stato indicato il perimetro di variante con lo shp V100 | non rappresentata in cartografia |
| 90 | 135-136 | R2 | R2 | | |
| 91 | 134 | R3 | R3 | | |
| 92 | 52/1-52/2-52/3 | R3 | R3+prescrizioni | Accoglimento richiesta privata n.9. In ragione dell' ubicazione e dello stato di conservazione dell'edificio nonché dei benefici derivanti per gli edifici limitrofi in seguito al prospettato intervento, si ammette la demolizione senza ricostruzione e/o con parziale ricostruzione limitatamente alla parte centrale del complesso edilizio. | 9 |
| 93 | 47 | R2 | R3+prescrizioni | L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o costruttive tali da richiederne la conservazione. | 20 |
| 94 | 145 | R3 | R3 | | |
| 95 | 103-104 | R3-R2 | R3-R2 | | |
| 96 | 108/1 | R2 | R2 | | |
| 97 | 108/2 | R2 | R2 | | |
| 98 | 108/3 | R2 | R2 | | |
| 99 | 109/1 | R2 | R2 | | |
| 100 | 185-186 | R5 (VIGENTE) R3 (ADOTTATO) | R3 | | |
| 101 | 110/2 | R2 | R2 | | |
| 102 | 110/1 | R2 | R2 | | |
| 103 | 110/1-187 | R3 | R3 | | |

| | | | | | |
|-----|-------------|--|----|---|----------------------------------|
| 104 | 206 | R5 (VIGENTE) R3 (ADOTTATO) | R3 | | |
| 105 | 124 | R2 | R3 | L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o tipicità tali da richiederne la conservazione. L'intervento di ristrutturazione dell'edificio andrà comunque condotto osservando le prescrizioni finalizzate alla tutela delle relative caratteristiche distintive e del contesto storico nel quale si inserisce. | 21 |
| 106 | 1046/1 | R6 | -- | la scheda è stata stralciata in quanto l'edificio è oggi inesistente (demolito e non ricostruito) | non rappresentata in cartografia |
| 107 | 111 | R1 | R1 | | |
| 108 | 115 | R3 | R3 | | |
| 109 | 113 | R3 | R3 | | |
| 110 | 114 | R3 | R3 | | |
| 111 | 117/1 | R2 | R3 | Accoglimento richiesta privata n.11. L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche o costruttive tali da richiederne la conservazione. | 22 |
| 112 | 117/2 | R3 | R3 | | |
| 113 | 116/2 | R2 | R2 | | |
| 114 | 116/4 | R3 | R3 | | |
| 115 | 116/1 | R3 | R3 | | |
| 116 | 120/1-216 | R2 | R2 | | |
| 117 | 121/1-121/2 | R3 | R3 | | |
| 118 | 122/1 | R2 | R2 | | |
| 119 | 55 | R2 | R2 | | |
| 120 | 250 | NON PRESENTE (VIGENTE) R3 (ADOTTATO) | R3 | Il testo riportato nelle prescrizioni relative alla ricostruzione è il testo che verrà proposto in sede di adozione definitiva della Variante ordinaria 2017 al PRG | |

LEGENDA:

| |
|------------------------------------|
| RXX (VIGENTE) RXX (ADOTTATO) |
|------------------------------------|

categoria rideterminata con variante ordinaria al PRG 2017, adottata in via preliminare dal Comm. ad acta in data 08/07/2019

Gli edifici contraddistinti dalle schede n.28,29,30,31,32 sono soggetti ad un Piano attuativo a fini generali approvato dal Consiglio comunale in data 04/05/2011 e oggi in corso di validità, le cui opere previste sono state solo in parte eseguite. Per tali schede si è provveduto a mantenere inalterato il contenuto dell'analisi descrittiva riportando nel campo "data rilievo" il riferimento alla VARIANTE 2004 e riproponendo nella documentazione fotografica le foto già presenti, in maniera tale da mantenere traccia delle caratteristiche degli edifici antecedentemente agli interventi introdotti con il Piano attuativo.

Nelle schede di rilevazione sono riportate con il testo di colore rosso (abcdef) le integrazioni introdotte e con il testo di colore rosso barrato (abcdef) le parti eliminate in occasione della variante in oggetto, in seguito alla quale si prevedono complessivamente:

- 7 edifici con classificazione R1 – restauro
- 36 edifici con classificazione R2 – risanamento
- 73 edifici con classificazione R3 – ristrutturazione edilizia
- 3 edifici con classificazione R6 – demolizione
- 2 edifici con classificazione mista R3-R2

4 AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO

I perimetri che definiscono la classificazione delle categorie di intervento riportati sulla "TAV 03 Centro storico e Insediamenti storici isolati" sono allineati con il supporto catastale aggiornato a giugno 2018.

Per ogni edificio è graficamente riportato il numero della relativa scheda di rilevazione.) Al fine di una migliore leggibilità della tavola, si è invece scelto di non rappresentare un ulteriore cartiglio riportante il codice della categoria di intervento (R1, R2, R3 o R6). Quest'ultima appare infatti facilmente riconoscibile per mezzo del retino che la definisce in maniera univoca.

5 VERIFICA INTERFERENZA CON REALITA' SOGGETTE AD USO CIVICO

Le modifiche introdotte con la variante in oggetto non interessano particelle gravate da uso civico.

6 VERIFICA RISCHIO IDROGEOLOGICO

Non comportando la variante in oggetto modifiche della classe di uso del suolo, non si introducono variazioni relativamente all'assetto definito dalla carta della pericolosità del PGUAP sul territorio comunale.

Cles, ottobre 2019

Il tecnico