



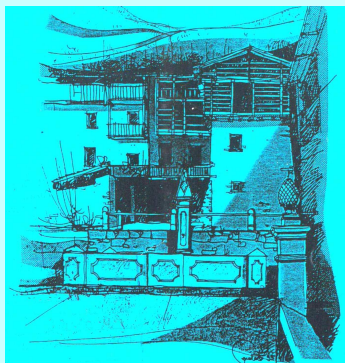
**COMUNE DI STORO**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG**  
**PER OPERA PUBBLICA 2/2023**  
**AI SENSI DEGLI ARTT. 37 E 39 DELLA L.P. 15/2015**  
**VIABILITÀ ZONA PRODUTTIVA STORO**  
**PARCHEGGIO PUBBLICO VIA ALCIDE DE GASPERI A STORO**  
**PARCHEGGIO PUBBLICO VIA 4 NOVEMBRE A LODRONE**

**PIANO DEL CENTRO STORICO**



**ABITATO DI LODRONE**

**SCHEDE DI PROGETTO CATEGORIE DI INTERVENTO - AREE LIBERE**  
**DESCRIZIONI PROGETTUALI**

**ESTRATTO DELL'ISOLATO 4**  
**OGGETTO DI VARIANTE 2023**

*Settembre 2023 - Adozione preliminare*

*Febbraio 2024 - Adozione preliminare*

**dott. arch. Remo Zulberti**  
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

## ISOLATO N. 04

### CATEGORIE DI INTERVENTO DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SULLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE

#### Unità 1 -2 -3

Il fronte lungo la strada statale degli edifici 3, 2, 1, che rappresentano un'unità edilizia omogenea, non ha alcun valore storico. La loro riqualificazione dovrà avvenire mediante riproposizione delle aperture finestrate rettangolari con contorni in pietra e scuretti in legno. Un discorso particolare va fatto per la destinazione d'uso dei piani terra che attualmente sono destinati ad edilizia commerciale e per i quali la riqualificazione potrà avvenire mediante riproposizione formale delle vetrine e delle porte d'ingresso riqualificate con forme più adeguate rispetto alla loro ubicazione; pertanto si possono consigliare forme ad arco e non rettangolari.

L'edificio n.1 sul fronte verso la strada laterale posta a nord, dovrebbe essere riqualificato con realizzazione di aperture finestrate rettangolari dai contorni in pietra e scuretti in legno. È da evitare la sopraelevazione.

Per l'unità 3, il fronte apertosi dalla demolizione dell'unità 4, potrà essere riqualificato riproponendo aperture nei modi previsti per le unità adiacenti al fine di creare una cortina omogenea verso lo spazio pubblico riprogettato.

**Categoria di intervento: Unità 1, 2, 3 RISTRUTTURAZIONE**

#### Unità 4 e 5

Gli edifici 4 e 5 si contraddistinguono per la carenza di qualsiasi elemento di pregio o di valore storico né architettonico. Lo stato di abbandono e degrado evidenziano inoltre condizioni statiche precarie tanto da costituire anche un potenziale futuro pericolo se non si provvede ad effettuare sugli stessi interventi radicali di trasformazione urbanistica.

Verificata la necessità da parte dell'amministrazione comunale di effettuare lavori per la messa in sicurezza dell'incrocio fra via 4 novembre e via 24 maggio e la contestuale richiesta di realizzare in loco spazi di parcheggio pubblico a servizio degli edifici in centro storico che sono già stati oggetto di recupero funzionale e strutturale, si propone la demolizione senza ricostruzione degli edifici 4 e 5.

L'area di sedime degli edifici e la pertinenza posta sul lato di via 4 Novembre potrà essere utilizzata per il potenziamento della viabilità, la realizzazione di un marciapiede e l'ampliamento del parcheggio pubblico già esistente nella parte sud.

Fino alla approvazione del progetto di demolizione e riqualificazione dell'area di interesse pubblico, per gli edifici 4 e 5, p.ed. 44 C.C. Lodrone, possono essere oggetto di interventi nei limiti definiti all'art. 8 del RUEP e art. 49, comma 2, della L.P. 15/2015.

L'intervento di demolizione degli edifici di proprietà comunale sono subordinati all'esito della verifica di interesse ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 che possa consentire l'attuazione degli interventi previsti dalle norme di PRG.

### **Categoria di intervento: Unità 4 e 5 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

#### **Unità 6**

L'edificio 6 sul lato verso est, appare di interesse storico perduto per la presenza di poggiali in c.a. e aperture finestrate con tapparelle. E' già concluso dal punto di vista planivolumetrico, mentre dal punto di vista architettonico potrebbe essere riqualificato con realizzazione di aperture finestrate rettangolari dai contorni in pietra e scuretti in legno. Le ringhiere dei poggiali esistenti andranno sostituite con parapetti in legno. Evitare qualsiasi sopraelevazione.

Le pertinenze a valle dell'edificio 6, dovranno essere mantenute con destinazione d'uso attuale cioè a parcheggio. Necessitano dunque di riqualificazione le pavimentazioni da realizzarsi in porfido e lastre (come parzialmente già esiste), in cubetti o acciottolato.

Per l'unità 6, il fronte apertosi dalla demolizione dell'unità 5, potrà essere riqualificato riproponendo aperture nei modi previsti per le unità adiacenti al fine di creare una cortina omogenea verso lo spazio pubblico riprogettato.