



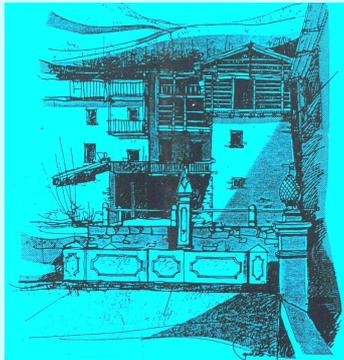
COMUNE DI STORO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



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

TESTO E SCHEDE DI RAFFRONTO

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 -3-4

Il fronte lungo la strada statale degli edifici ~~4, 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.

~~La realizzazione di un marciapiede lungo la strada, a protezione delle attività commerciali, dovrebbe avvenire mediante demolizione della scala esterna a raso della strada statale esistente fra l'edificio n.4 e 3, questo per garantire anche la continuità del percorso pedonale. (*)~~

() Il rifacimento del marciapiede con eliminazione della scala è già stato effettuato.*

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~~⁵, il fronte apertosi dalla demolizione dell'unità 4, ~~potrà dovrà~~ essere riqualificato riproponendo aperture nei modi previsti per le unità adiacenti al fine di creare una cortina omogenea verso **lo spazio pubblico riprogettato. la strada.** ~~La scala presente sul lato di via IV Novembre potrebbe essere oggetto di demolizione e ricostruzione in posizione maggiormente integrata al contesto.~~

Categoria di intervento: Unità 1, 2, 3, ~~4~~ RISTRUTTURAZIONE

Unità 4

~~Per una migliore fruizione degli spazi si prevede la demolizione della p.ed. 44 p.m. 2 di nessun valore storico.~~

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 5- 6

~~L'edificio 5 sul fronte strada dovrebbe essere riqualificato mediante realizzazione di aperture finestrate rettangolari con contorni in pietra e scuretti in legno. Nella riformulazione del tetto dovrà essere eliminato il sottogronda piano e ripristinata l'orditura lignea a vista.~~

L'edificio ~~Gli edifici 5 e~~ 6 sul lato verso est, ~~appare appaiono~~ di interesse storico perduto per la presenza di poggioli in c.a. e aperture finestrate con tapparelle. ~~E' già concluso Sono già conclusi~~ dal punto di vista planivolumetrico, mentre dal punto di vista architettonico potrebbero essere riqualificatoti con realizzazione di aperture finestrate rettangolari dai contorni in pietra e scuretti in legno. Le ringhiere dei poggioli esistenti andranno sostituite con parapetti in legno. Evitare qualsiasi sopraelevazione.

Le pertinenze a valle ~~dell'edificio degli edifici 5 e~~ 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.