

COMUNE DI LAVIS



SCHEDATURA DEGLI EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DEI NUCLEI DI ANTICO INSEDIAMENTO **RELAZIONE TECNICA**

Architetto Gianpaolo Calliari

28/06/2021

REVISIONE 4

Adozione definitiva

Schedatura degli edifici ricadenti all'interno dei nuclei di antico insediamento del Comune di Lavis denominati: Maso Clinga, Maso Rover, Maso Tratta, Maso Spon, Maso Luchin, Maso Toldin, Maso Zancanar, Maso Panizza di Sopra e Maso Rosabel.

1 INDICE

1	INDICE	2
2	PREMESSA.....	3
3	CRITERI	4
3.1	INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE	4
3.2	ANALISI DELL'IMMOBILE	4
3.3	PROGETTO	5
4	NORME DI RIFERIMENTO.....	7
5	RIEPILOGO DELLE SCHEDE.....	9
6	ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE N. 23 /2020 DEL 23 APRILE 2020.	12
7	OSSERVAZIONI DEI PRIVATI	19
8	ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE MARZO 2021.	20

2 PREMESSA

La presente relazione descrive i principi generali e le modalità operative adottati nella redazione delle schede degli edifici ricadenti all'interno dei nuclei di antico insediamento del Comune di Lavis.

Il sottoscritto, Arch. Gianpaolo Calliari, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia Autonoma di Trento al N°946, ha ricevuto dal Comune di Lavis, con delibera di Giunta Comunale N°160 del 21 Giugno 2017, l'incarico per la "redazione delle schede degli edifici ricadenti all'interno dei nuclei di antico insediamento".

La schedatura in parola, che sarà parte integrante del Piano Regolatore Generale, riguarda i nuclei di antico insediamento collocati nella zona collinare di Lavis. Essi sono il Maso Clinga, il Maso Rover, il Maso Tratta, il Maso Spon, Il Maso Toldin, il Maso Luchin, il Maso Zancanar, il maso Panizza di Sopra e il Maso Rosabel.

I nuclei di antico insediamento sono perimetrati all'interno del PRG di Lavis e sono normati dall'articolo 32 delle Norme di Attuazione del PRG stesso.

La schedatura degli edifici compresi all'interno dei perimetri dei nuclei di antico insediamento ha l'obiettivo principale di identificare ogni singolo immobile e di valutarne i caratteri peculiari. Oltre alla parte relativa all'analisi la scheda definisce e precisa la categoria d'intervento ammessa e, all'interno di quella categoria, prescrive in dettaglio le azioni ammesse e quelle non ammesse.

Al fine di rendere omogenei e confrontabili i dati l'Ufficio Centri Storici della PAT ha predisposto un modello di scheda da adottare in tutti comuni del territorio provinciale. La schedatura in oggetto utilizza questo modello e per la compilazione vengono utilizzati i criteri indicati nelle istruzioni (Indirizzi e criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992).

Nelle prossime pagine vengono descritti in dettaglio i criteri utilizzati nella redazione delle schede e la sintesi dei dati raccolti.

3 CRITERI

Le schede di rilevazione allegate alla presente relazione sono i documenti di riferimento per la progettazione degli interventi all'interno dei nuclei di antico insediamento sopra riportati. Esse contengono i dati necessari ad individuare univocamente gli immobili oggetto di intervento, l'analisi delle principali caratteristiche degli edifici e infine la categoria d'intervento e le indicazioni progettuali a cui devono attenersi gli eventuali interventi edilizi.

3.1 INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

- a. Numero della scheda che identifica univocamente l'immobile oggetto di analisi all'interno del piano regolatore generale in una sequenza progressiva da uno in poi;
- b. Comunità di Valle che individua l'ambito territoriale di appartenenza del Comune;
- c. Comune amministrativo in cui è situato l'immobile;
- d. Comune catastale che identifica l'ambito catastale di riferimento;
- e. Indirizzo/Località che identifica l'indirizzo o la località secondo il toponimo presente sulla Carta tecnica provinciale o sulla mappa catastale;
- f. Il foglio mappa che individua il settore della mappa catastale in cui è inserito l'immobile;
- g. Numero di particella edificiale che riporta il numero di particella (o più numeri di particella) che individuano catastalmente l'immobile;
- h. Data del rilievo, ovvero del giorno in cui è stata condotta l'operazione di rilievo;
- i. Il rilevatore che ha eseguito le operazioni di rilievo;
- j. Fotografia che rappresenti in modo significativo l'immobile oggetto di rilievo e quindi nelle sue parti più rappresentative;
- k. Estratto mappa catastale in scala 1: 1000 con l'individuazione dell'immobile nel contesto in cui è situato.

3.2 ANALISI DELL'IMMOBILE

- 1- **Tipologia funzionale:** si individua, sulla base di una verifica dall'esterno, la probabile destinazione originaria dell'edificio (prevalentemente residenziale, produttiva speciale, ...);
- 2- **Epoca di costruzione:** sulla base dell'individuazione di una soglia storica, riferita in questo caso alle mappe catastali d'impianto riferibili al 1860, si considerano la progressività della numerazione delle particelle edificiali oltre ad altri indicatori materiali riscontrati in sede di sopralluogo. I tre periodi considerati sono ante 1860 (8 punti), tra 1860 e 1939 (6 punti), dopo il 1939 (4 punti);

3- **Tipologia architettonica storica:** stabilita una tipologia architettonica storica che caratterizza l'edificio considerato, attraverso la lettura dei caratteri esteriori dell'edificio oggetto di schedatura, si è verificato il grado di corrispondenza dello stesso edificio con le tipologie di riferimento considerate. Questo grado di corrispondenza viene espresso utilizzando quattro valori entro i quali viene graduato il giudizio:

- alta definizione, 8 punti
- media definizione, 6 punti
- bassa definizione, 4 punti
- nessuna definizione, 0 punti

4- **Permanenza dei caratteri tradizionali:** dalla lettura dei caratteri esteriori di un edificio si valuta il suo grado di congruenza rispetto alle tipologie caratteristiche dei singoli elementi tradizionali. Gli aspetti considerati sono la permanenza della volumetria originaria, dei caratteri costruttivi, degli elementi complementari e degli aspetti decorativi della costruzione.

Il giudizio per ciascuna categoria si traduce in tre valori dal minimo al massimo (2, 1, 0);

5- **Il degrado:** dalla valutazione, seppure sommaria, del degrado rilevato sulle parti esterne dell'edificio è possibile definire la priorità degli interventi e lo stato generale dei centri storici del trentino. Non c'è di fatto relazione tra il degrado riscontrato e le categorie precedentemente analizzate o la categoria d'intervento proposta per l'edificio;

6- **Grado di utilizzo:** dalla valutazione di massima che è possibile eseguire verrà classificato l'immobile come utilizzato, sottoutilizzato, in stato di abbandono;

7- **Spazi di pertinenza:** si esprime un giudizio sulle caratteristiche formali degli spazi di pertinenza degli edifici considerati riportando la valutazione entro tre livelli di qualità (alta, media, bassa);

8- **Vincoli legislativi sugli immobili:** si evidenziano gli eventuali vincoli notificati sugli immobili e sugli spazi di pertinenza riferibili alle Leggi 1497/39 e 1089/39;

9- **Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:** si riporta la categoria d'intervento prevista dal piano per gli insediamenti storici vigente ai sensi della LP 6 novembre 1978 n. 44.

10- **Note.**

3.3 PROGETTO

11- **Categoria d'intervento prevista:** sulla base della somma dei valori attribuiti ai punti 2,3,4, si ottiene un valore numerico al quale corrisponde la categoria d'intervento da assegnare all'immobile utilizzando la seguente tabella:

Da 0 a 5 **DEMOLIZIONE**

Da 6 a 13 **RISTRUTTURAZIONE**

Da 14 a 20 **RISANAMENTO**

Da 21 a 24 **RESTAURO**

12- Prescrizioni in caso d'intervento: si riportano le prescrizioni specifiche per l'immobile oggetto d'analisi evidenziando elementi della costruzione di particolare pregio o evidentemente degradanti. Inoltre saranno meglio precisate le azioni previste sul manufatto dalla categoria d'intervento sopra individuata;

13- Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza: utilizzando le categorie d'intervento relative agli spazi di pertinenza, già contenute nel PRG di Lavis, si raggruppano gli interventi in tre categorie:

- Spazio privato degli edifici,
- Spazio privato da riqualificare
- Aree a verde privato.

In particolare con le dizioni spazi privato degli edifici ed aree a verde privato si intende prescrivere una sostanziale conservazione degli spazi esistenti.

14- Applicabilità dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15: coerentemente con quanto disposto per i centri di antico insediamento della Variante al PRG viene inserita in ogni specifica scheda la applicabilità dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015 N°15 anche per i nuclei di antico insediamento.

4 NORME DI RIFERIMENTO

Gli interventi sul territorio ricadenti all'interno del perimetro dei nuclei di antico insediamento oggetto della presente relazione, si attuano mediante intervento diretto. Le categorie d'intervento previste per ogni singolo edificio sono individuate nelle schede allegate. Esse sono definite dalle norme di attuazione del PRG di Lavis e sono quelle di seguito elencate:

Art. 12 – Restauro R1

Art. 13 – Risanamento conservativo R2

Art. 14 – Ristrutturazione edilizia R3

Art. 15 – Sostituzione edilizia nel rispetto del sedime e della volumetria esistente R4

Stralciato

Art. 16 – Demolizione di edifici e loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi da quelli degli edifici esistenti R5

Stralciato

Art. 17 – Demolizione R6

Relativamente alle pertinenze degli edifici esistenti, le stesse sono state divise in tre diverse categorie d'intervento:

- Spazio privato degli edifici,
- Spazio privato da riqualificare
- Aree a verde privato.

In particolare con le dizioni spazi privati degli edifici ed aree a verde privato si intende prescrivere una sostanziale conservazione degli spazi esistenti sia nelle forme urbane e di arredo quanto nella presenza di essenze arboree o di coltivazioni ortive che si richiamano alla tradizione locale; nel caso della dizione spazi privati da riqualificare si intende prescrivere un progetto di riqualificazione degli spazi individuati soggetto ad atto concessorio.

Inoltre, considerato che il comma 2 dell'art.105 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 N°15 dispone la facoltà dei comuni di derogare all'applicazione del comma 1 dello stesso articolo, si propone di seguito il testo dell'articolo come estratto della LP 15/2015

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.*

5 RIEPILOGO DELLE SCHEDE

NUMERO SCHEDA	MASO	CATEGORIA D'INTERVENTO	SPAZI ESTERNI
M1	CLINGA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M2	CLINGA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M3	CLINGA	RISTRUTTURAZIONE R3	
M4	CLINGA	RISTRUTTURAZIONE R3	
M5	CLINGA	RISTRUTTURAZIONE R3	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M6	CLINGA	RISTRUTTURAZIONE R3	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M7	CLINGA	RISTRUTTURAZIONE R3A	VERDE PRIVATO
M8	CLINGA	RISTRUTTURAZIONE R3	
M9	ROVER	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	
M10	ROVER	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M11	ROVER	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	VERDE PRIVATO
M12	ROVER	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M13	ROVER	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M14	ROVER	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M15	ROVER	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M16	ROVER	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M17	ROVER	DEMOLIZIONE R6	
M18	ROVER	RESTAURO R1	
M19	TRATTA	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M20	TRATTA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	VERDE PRIVATO
M21	TRATTA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	VERDE PRIVATO
M22	TRATTA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	VERDE PRIVATO

M23	TRATTA	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M24	TRATTA	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M72	TRATTA	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M25	SPON	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M26	SPON	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	VERDE PRIVATO
M27	SPON	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M28	SPON	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	VERDE PRIVATO
M29	SPON	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M30	SPON	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M31	SPON	RISTRUTTURAZIONE R3C	VERDE PRIVATO
M32	SPON	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	VERDE PRIVATO
M33	SPON	RISTRUTTURAZIONE R3	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M34	LUCHIN	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	
M35	LUCHIN	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	VERDE PRIVATO
M36	LUCHIN	RISTRUTTURAZIONE R3B	VERDE PRIVATO
M37	LUCHIN	RISTRUTTURAZIONE R3A	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M38	TOLDIN	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M39	TOLDIN	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M40	TOLDIN	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	VERDE PRIVATO
M41	TOLDIN	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	VERDE PRIVATO
M42	ZANCANAR	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M43	ZANCANAR	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M44	ZANCANAR	RISTRUTTURAZIONE R3	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M45	ZANCANAR	RISTRUTTURAZIONE R3A	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M46	ZANCANAR	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO

M47	ZANCANAR	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M48	ZANCANAR	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M49	ZANCANAR	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M50	ZANCANAR	RISTRUTTURAZIONE R3	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M51	ZANCANAR	RISTRUTTURAZIONE R3	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M52	PANIZZA DI SOPRA	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M53	PANIZZA DI SOPRA	RISTRUTTURAZIONE R3	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M54	PANIZZA DI SOPRA	RISTRUTTURAZIONE R3B	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M55	PANIZZA DI SOPRA	RISTRUTTURAZIONE R3	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M56	PANIZZA DI SOPRA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	
M57	PANIZZA DI SOPRA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	
M58	PANIZZA DI SOPRA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M59	PANIZZA DI SOPRA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	
M60	PANIZZA DI SOPRA	RISTRUTTURAZIONE R3	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M61	PANIZZA DI SOPRA	RISTRUTTURAZIONE R3	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M62	PANIZZA DI SOPRA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M63	PANIZZA DI SOPRA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M64	PANIZZA DI SOPRA	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M65	ROSABEL	RISTRUTTURAZIONE R3	VERDE PRIVATO
M66	ROSABEL	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M67	ROSABEL	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DA RIQUALIFICARE
M68	ROSABEL	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
M69	ROSABEL	RISTRUTTURAZIONE R3	
M70	ROSABEL	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	
M71	ROSABEL	RISANAMENTO CONSERVATIVO R2	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI

6 ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE N. 23 /2020 DEL 23 APRILE 2020.

Visto il verbale relativo alla Variante 2019-2 al PRG DI LAVIS - Adozione preliminare (pratica 2741). Rif. delib. Cons. n. 57 del 24 ottobre 2019 – prima adozione. Relativamente alla schedatura degli edifici ricadenti all'interno dei nuclei di antico insediamento si riportano di seguito le modifiche apportate al progetto in prima adozione.

Dopo una attenta lettura dei contenuti del documento, in seguito a più riunioni di confronto con il gruppo di pianificazione che ha redatto la Variante di piano e l'amministrazione comunale, relativamente alla schedatura dei nuclei di antico insediamento sono state introdotte le modifiche agli elaborati approvati dal Consiglio Comunale in prima adozione.

Di seguito si propone la descrizione delle modifiche apportate rimandando ai documenti di progetto la definizione puntuale delle modifiche alle schede.

In sede di Conferenza di Pianificazione del 23 aprile 2020 il relatore osserva che:

“in talune schede risultano modificate le categorie di intervento precedentemente orientate ad interventi conservativi oppure mantenendole laddove il manufatto ha subito significative alterazioni e pertanto si rilevano alcune criticità che potrebbero essere superate entrando nello specifico di esigenze abitative e del loro possibile soddisfacimento tramite indicazioni puntuali inserite in scheda che dovrebbe riportare documentazione fotografica completa ed estesa a tutti i fronti degli edifici riportandone l'orientamento cardinale.”

Tutte le schede sono state riviste alla luce delle indicazioni fornite e, successivamente a nuovi sopralluoghi, sono state integrate con ulteriori descrizioni dello stato di fatto e ulteriori precisazioni delle prescrizioni in caso d'intervento.

Tutte le schede sono state integrate con la documentazione fotografica completa di tutti i fronti degli edifici, dei dettagli ritenuti significativi e dell'indicazione dei punti cardinali dai quali sono effettuate le prese fotografiche.

“Si esprimono perplessità relativamente ad alcune incongruenze (es. scheda M8 a Maso Clinga e M17 in loc. Maso Rover in cui la scheda progettuale prevede la definizione obsoleta “sostituzione edilizia” mentre in cartografia la categoria di riferimento appare la “ristrutturazione”)...”

La categoria d'intervento “sostituzione edilizia” è stata sostituita da “ristrutturazione” in tutti i casi in cui è stata, erroneamente, utilizzata.

“... e riguardo alla mancata schedatura o riconoscimento in cartografia di alcuni manufatti che, seppure con funzione di elementi accessori, risultano esistenti e sono parte integrante dei complessi edilizi normati (es. scheda M3 e M4 in loc Maso Clinga)”

Sono state identificate anche cartograficamente le costruzioni identificate con le schede M3 e M4.

“... o alla specifica identificazione e descrizione in scheda delle superfetazioni ritenute incoerenti per le quali si prospetta intervento di demolizione in un contesto sottoposto a risanamento conservativo (es. scheda M11 loc. Maso Rover).”

Relativamente alla scheda M11 che identifica un edificio di maso Rover è stata corretta la prescrizione trattandosi di un refuso.

“Si ritiene pertanto che vadano necessariamente approfonditi gli effetti dei possibili interventi sul patrimonio edilizio esistente laddove risultano conservate caratteristiche peculiari che potrebbero essere cancellate mediante azioni generiche di ristrutturazione che coinvolgano l'intero complesso edilizio. In altri casi, invece, interventi specifici e mirati potrebbero porre in atto una globale rivisitazione di complessi edificiali che, in seguito a reiterati interventi incongrui e poco rispettosi delle preesistenze, nel tempo hanno perduto le caratteristiche originarie. Risulta quindi opportuno che la disciplina di riferimento non precluda la possibilità di procedere con interventi appositi sia conservativi che innovativi in grado di valorizzare l'edificio e il suo contesto e che gli orientamenti progettuali in merito risultino maggiormente specificati all'interno delle singole schede.”

La revisione di tutta la schedatura dei nuclei di antico insediamento è stata condotta secondo le indicazioni fornite dal relatore e in accordo con le aspettative dell'amministrazione comunale. L'operazione ha portato a un maggior dettaglio nella analisi dei manufatti e quindi a una migliore definizione degli orientamenti progettuali. Questo ha prodotto, in alcuni casi, anche la modifica delle categorie d'intervento; in alcuni casi in senso di maggior tutela del manufatto e in altri di ampliamento delle possibilità di intervento.

Al fine di rendere omogenea la schedatura dei nuclei di antico insediamento con quella dei centri di antico insediamento, sono stati inseriti in ogni singola scheda i casi in cui è prevista la non applicabilità dell'art. 105 della LP 4 agosto 2015 N°15.

Infine si rileva che dalla data di redazione della prima versione delle schede ad oggi un lotto libero compreso nel perimetro del nucleo storico del Maso Tratta è stato oggetto di edificazione. L'amministrazione, al fine di evitare vuoti pianificatori, ha ritenuto opportuno inserire anche questo edificio nell'elenco delle schede che è identificata con il numero M72.

Al fine di chiarire in forma sintetica le modifiche effettuate sulla schedatura proposta in prima adozione si riporta di seguito un elenco in forma tabellare delle schede con la descrizione del maso di riferimento, numero di scheda, numero di particella catastale, categoria d'intervento prevista in prima adozione, la nuova categoria d'intervento, l'applicabilità dell'art. 105 della LP 4 agosto 2015 N°15, le nuove prescrizioni in caso d'intervento. Con il carattere di colore rosso sono evidenziate le parti oggetto di modifica mentre con la lettera N sono indicati i casi di non applicabilità dell'art. 105 della Legge Provinciale.

MASO	NUMERO	PARTICELLA	CATEGORIA PRIMA ADOZIONE	NUOVA CATEGORIA	Art 105 LP 15	NUOVE PRESCRIZIONI IN CASO D'INTERVENTO
------	--------	------------	--------------------------------	--------------------	---------------------	--

CLINGA	M1	.538/1	R2	R2	N	CONSERVARE I CONTORNI IN PIETRA. SOSTITUIRE LA TETTOIA ADEST CON MATERIALI PREVISTI DAL PRONTUARIO E SOSTITUIRE GLI AVVOLGIBILI CON ANTE AD OSCURO
	M2	.538/2	R2	R2	N	TORRETTE DELLE CANNE FUMARIE CON SOLUZIONI TRADIZIONALI.
	M3	.1607	R6	R3	N	NON E' CONSENTITO L'AUMENTO DI VOLUME NE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E SIA PREVISTO L'UTILIZZO DI MATERIALI PREVISTI DAL PRONTUARIO.
	M4	.1675	R6	R3	N	NON E' CONSENTITO L'AUMENTO DI VOLUME NE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO. SIA PREVISTO L'UTILIZZO DI MATERIALI PREVISTI DALPRONTUARIO E SIA RICOMPOSTA L'UNITARIETA' DEL VOLUME.
	M5	.737	R3A	R3A		RIDISEGNO DELLA TETTOIA E DELLE SCHERMATURE VETRATE SUL LATO NORD DELLA STESSA CON SOLUZIONE UNITARIA
	M6	.923	R3	R3	N	NON E' AMMESSO AMPLIAMENTO. UTILIZZO DI MATERIALI E SOLUZIONI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M7	.924	R3A	R3A	N	RICOMPORRE IN UN DISEGNO UNITARIO LA TETTOIA LATO NORD DELL'EDIFICIO.UTILIZZO DI MATERIALI E SOLUZIONI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M8	.1608	R4	R3	N	NON E' AMMESSO L'AMPLIAMENTO. RICOMPORRE IN UN DISEGNO UNITARIO LA TETTOIA LATO NORD. DELL'EDIFICIO..UTILIZZO DI MATERIALI E SOLUZIONI CONFORMI AL PRONTUARIO

ROVER	M9	.640/1	R2	R2	N	CONSENTITA L'APERTURA DI FORI FINESTRATI PER IL RIUTILIZZO A FINI RESIDENZIALI
	M10	.640/2	R2	R2	N	SOSTITUZIONE DEGLI AVVOLGIBILI CON ANTE AD OSCURO.
	M11	.640/3	R2	R2	N	SOSTITUIRE AVVOLGIBILI PIANO PRIMO LATO OVEST CON ANTE AD OSCURO
	M12	.560/1	R2	R2	N	UNIFORMARE LE DIVERSE TIPOLOGIE DEI PARAPETTI IN LEGNO. UTILIZZO DI MATERIALI E SOLUZIONI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M13	.560/3	R2	R2	N	SOSTITUIRE AVVOLGIBILI CON ANTE AD OSCURO. UTILIZZO DI MATERIALI E SOLUZIONI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M14	.560/4	R2	R2	N	SOSTITUZIONE DEGLI AVVOLGIBILI CON ANTE AD OSCURO ED ELIMINARE LA PENSILINA INGRESSO EST.
	M15	.560/5/10	R2	R3	N	UTILIZZO DI MATERIALI E SOLUZIONI CONFORMI AL PRONTUARIO. COPERTURA A FALDE SU TERRAZZA A OVEST.
	M16	.1890 560/6 2028	R4	R3	N	AMPLIAMENTO NON AMMESSO. PER LA COPERTURA UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M17	.560/11	R4	R6		
	M18	560/2	R1	R1		

TRATTA	M19	.2293	R3	R3	N	UTILIZZO DI MATERIALI E SOLUZIONI CONFORMI AL PRONTUARIO.
	M20	.555/3	R2	R2	N	SISTEMAZIONE DELLA VERANDA AD EST
	M21	.555/4	R2	R2	N	RIFACIMENTO DELLA LEGNAIA FRONTE STRADA SECONDO SCHEMA TIPO. COMPLETAMENTO DELLA COPERTURA SU TERRAZZA ANGOLO SUD-OVEST
	M22	.555/1	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI TRADIZIONALI. COMPLETARE L'INTONACO SULLE PARTI IN PIETRA A VISTA DELLE FACCIATE.
	M23	.555/1	R2	R3	N	CONSERVARE LA CONTINUITA' DEL BALLATOIO. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M24	.555/1	R2	R3	N	CONSERVARE LA CONTINUITA' DEL BALLATOIO. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M72	2542/8		R3	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO

SPON	M25	.735	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M26	.548 .544/1	R2	R2	N	ELIMINARE LE SUPERFETAZIONI SUL LATO EST. CONSERVARE IL PORTALE IN PIETRA
	M27	.544/1 .1396	R2	R2	N	CONSERVAZIONE DI ELEMENTI LAPIDEI ORIGINALI UTILIZZO DI SERRAMENTI CON ANTE AD OSCURO
	M28	.545/1	R2	R2	N	COSERVARE LA SCALA IN PIETRA E IL PORTICATO PRESENTI SUL LATO OVEST
	M29	.1995	R3	R3		UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M30	.1485	R3	R3	N	NON E' AMMESSO AMPLIAMENTO. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M31	.1484	R3B	R3C	N	AUMENTO DI VOLUME CONSENTITO SOLO SU SEDIME FINO ALLA COMPLANARITA' CON LA COPERTURA PIU' ALTA
	M32	552	R2	R2	N	CONSERVARE BALLATOIO IN LEGNO LATO EST E UTILIZZO DI INFISSI IN LEGNO
	M33	1564/1	R3	R3	N	NON E' AMMESSO AMPLIAMENTO. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO

LUCHIN	M34	556/1	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI TRADIZIONALI. COMPLETARE L'INTONACO SULLE PARTI IN PIETRA A VISTA DELLE FACCIATE
	M35	556/2	R2	R2	N	ELIMINARE VERANDA LATO EST. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M36	.556/7	R3B	R3B	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M37	.1683	R3A	R3A		UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO

TOLDIN	M38	.558	R3	R3	N	NON E' AMMESSO AMPLIAMENTO PER SOPRAELEVAZIONE. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M39	.558	R3	R3	N	NON E' AMMESSO AMPLIAMENTO. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M40	.558	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M41	557	R2	R2	N	MANTO DI COPERTURA IN COPPI. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI TRADIZIONALI

ZANCANAR	M42	.1361	R3	R3	N	NON E' AMMESSO AMPLIAMENTO. ELIMINAZIONE DEGLI ABBAINI LATI EST E OVEST.
	M43	.1670	R3	R3	N	NON E' AMMESSO AMPLIAMENTO. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M44	585/4 E 585/5	R2	R3	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M45	585/6	R3A	R3A		UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M46	1383	R3	R3	N	NON È AMMESSO LA SOPRAELEVAZIONE. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M47	794	R3	R3	N	NON È AMMESSA LA SOPRAELEVAZIONE
	M48	585/1	R2	R2	N	RIQUALIFICARE LA SCALA LATO OVEST E LA TETTOIA LATO EST.UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M49	585/2	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M50	585/2	R3	R3	N	NON È AMMESSO AMPLIAMENTO. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M51	1027	R3	R3	N	REGOLARIZZAZIONE DELLE FALDE CON UNICA LINEA DI COLMO. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO

PANIZZA DI SOPRA	M52	2132	R3	R3	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO. ALLINEAMENTO DEL VOLUME EMERGENTE ALLA FALDA DEL CORPO PRINCIPALE.
	M53	641/1	R3	R3	N	NON È AMMESSO AMPLIAMENTO PER SOPRAELEVAZIONE. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M54	985/1	R3B	R3B		AMPLIAMENTO CON ALTEZZA NON SUPERIORE A COPERTURA ADIACENTE.
	M55	721	R3	R3	N	NON È AMMESSO AMPLIAMENTO. ELIMINAZIONE DI TAMPONAMENTI LIGNEI LATO STRADA PIANO TERRA. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI PREVISTI DAL PRONTUARIO
	M56	592/2	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI PREVISTI DAL PRONTUARIO
	M57	592/1	R2	R2	N	CONSERVARE SCALA IN PIETRA DEL FRONTE OVEST.
	M58	595/1	R2	R2	N	CONSERVARE LA SCALA IN PIETRA LATO EST
	M59	591/2	R2	R2	N	NTONACARE LA PARETE SUD. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI TRADIZIONALI

PANIZZA DI SOPRA	M60	2174	R3	R3	N	NON È AMMESSO L'AMPLIAMENTO.
	M61	1905	R3	R3	N	NON È AMMESSO L'AMPLIAMENTO. ALLINEAMENTO DELLE FORATURE LATO NORD. UTILIZZO DI MATERIALI E SOLUZIONI PREVISTE DAL PRONTUARIO
	M62	623/1	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M63	623/2	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M64	623/3	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO

ROSABEL	M65	594/5	R3	R3	N	RIPROPORRE LA TIPOLOGIA A DUE FALDE ANCHE SUL CORPO EMERGENTE. TIPOLOGIA TRADIZIONALE DEL PARAPETTO DELLA SCALA E BALCONE LATO SUD.
	M66	594/3	R2	R2	N	PORTONI IN LEGNO E MANTO DI COPERTURA IN COTTO. E' CONSENTITA L'APERTURA DI NUOVI FORI FINESTRATI NELLA MISURA MINIMA NECESSARIA AL RECUPERO A FINI ABITATIVI DELL'IMMOBILE.
	M67	594/3	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M68	594/3	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO
	M69	594/8	R4	R3	N	NON SONO AMMESSI AMPLIAMENTO DEL VOLUME E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO. RIDUZIONE DELLA PENDENZA DELLA COPERTURA.
	M70	594/7	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO. EVITARE DECORAZIONI IN FACCIATA SE NON COERENTI CON LA STORIA DELL'EDIFICIO.
	M71	594/6	R2	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI TRADIZIONALI

7 OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

Si riportano in questo capitolo le osservazioni pervenute dai privati riguardanti specifiche richieste di modifica della schedatura degli edifici compresi all'interno dei nuclei di antico insediamento. In merito alle richieste di modifica cartografica o normativa si rimanda alla specifica documentazione contenuta negli elaborati di piano.

MASO	NUMERO	PARTICELLA	ESTERNI	NUOVA CATEGORIA	Art 105 LP 15	PRESCRIZIONI	MODIFICHE RICHIESTE
TRATTA	M72	2542/8	V.P.	R3	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO	Osservazione COMUNE DI LAVIS del 23/01/2020 prot 1692: Inserire scheda specifica per nuovo edificio - ACCOLTA
SPON	M29	,1995	V.P.	R3	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO	Osservazione privato del 08/01/2020 prot 374: da R3 a R3A - NON ACCOLTA
ZANCANAR	M42	,1361	V.P.	R3	N	NON E' AMMESSO AMPLIAMENTO. ELIMINAZIONE DEGLI ABBAINI LATI EST E OVEST.	Osservazione privato del 23/01/2020 prot 1599: - Avvolgibili anche sui piani secondo e terzo - SOSTITUZIONE GIA' ESEGUITA
	M44	585/4 E 585/5	S.P.R.	R3	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO	Osservazione privato del 20/01/2020 prot 1284. Modificare da R2 a R3 - ACCOLTA
	M48	585/1	S.P.R.	R2	N	RIQUALIFICARE LA SCALA LATO OVEST E LA TETTOIA LATO EST.UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI TRADIZIONALI	Osservazione privato del 20/01/2020 prot 1320. Consentire sopraelevazione art 105 LP 15 - NON ACCOLTA
	M49	585/2	S.P.R.	R2	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI TRADIZIONALI	Osservazione privato del 14/01/2020 prot 855. Consentire sopraelevazione art 105 LP 15 - NON ACCOLTA
	M51	1027	S.P.R.	R3	N	REGOLARIZZAZIONE DELLE FALDE CON UNICA LINEA DI COLMO. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO	Osservazione privato del 24/01/2020 prot 1731. Ampliamento e cambio destinazione d'uso - ACCOLTA
PANIZZA DI SOPRA	M52	2132	V.P.	R3	N	UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO. ALLINEAMENTO DEL VOLUME EMERGENTE ALLA FALDA DEL CORPO PRINCIPALE.	Osservazione privato del 20/01/2020 prot 1320. Da R3 a R3B - NON ACCOLTA

8 ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE MARZO 2021.

Si riportano in questo capitolo le osservazioni pervenute dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio – Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio in seguito riguardanti specifiche richieste di modifica della schedatura degli edifici compresi all'interno dei nuclei di antico insediamento. In merito alle richieste di modifica cartografica o normativa si rimanda alla specifica documentazione contenuta negli elaborati di piano.

MASO	NUMERO	PARTICELLA	ESTERNI	CATEGORIA	Art 105 LP 15	PRESCRIZIONI	MODIFICHE RICHIESTE
ROVER	M9	.640/1		R2	N	CONSENTITA L'APERTURA DI FORI FINESTRATI PER IL RIUTILIZZO A FINI RESIDENZIALI	Osservazione PAT Ripristinare la categoria del risanamento eliminando in scheda la dicitura degli interventi in contrasto. EFFETTUATA
	M11	.640/3	V.P.	R2	N	SOSTITUIRE AVVOLGIBILI PIANO PRIMO LATO OVEST CON ANTE AD OSCURO	Osservazione PAT Richiamare in scheda la notazione di non applicabilità art.105 della LP 151/2015. EFFETTUATA
SPON	M31	.1484	V.P.	R3C	N	AUMENTO DI VOLUME CONSENTITO SOLO SU SEDIME FINO ALLA COMPLANARITA' CON LA COPERTURA PIU' ALTA	Osservazione PAT Risolvere il contrasto della prescrizione con la non applicabilità art.105 della LP 151/2015. EFFETTUATA
ZANCA NAR	M42	.1361	V.P.	R3	N	NON E' AMMESSO AMPLIAMENTO. ELIMINAZIONE DEGLI ABBAINI LATI EST E OVEST.	Osservazione PAT Inserire l'applicazione di soluzioni e materiali previsti dal prontuario. EFFETTUATA
ZANCA NAR	M51	.1027	S.P.R.	R3	N	REGOLARIZZAZIONE DELLE FALDE CON UNICA LINEA DI COLMO. UTILIZZO DI SOLUZIONI E MATERIALI CONFORMI AL PRONTUARIO	Osservazione PAT Risolvere il contrasto della prescrizione con la non applicabilità art.105 della LP 151/2015. EFFETTUATA
ROSABEL	M66	.594/3	S.P.R.	R2	N	PORTONI IN LEGNO E MANTO DI COPERTURA IN COTTO E' CONSENTITA L'APERTURA DI NUOVI FORI FINESTRATI NELLA MISURA MINIMA NECESSARIA AL RECUPERO A FINI ABITATIVI.	Osservazione PAT Ripristinare la categoria del risanamento eliminando in scheda la dicitura degli interventi in contrasto. EFFETTUATA