



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri



COMUNE DI LAVARONE

VARIANTE SOSTANZIALE 2022 IN ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015 E  
AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE

**AGGIORNAMENTO DEL PRG - INSEDIAMENTI STORICI**

ADOZIONE PRELIMINARE FEBBRAIO 2023

## FASCICOLO SCHEDE EDIFICI CENTRO STORICO DI NICOLUSSI

IL CONSIGLIO COMUNALE	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRELIMINARE ADOZIONE  N. ____ dd. _____	PROT. N. ____  CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE  VERBALE N. ____ dd. _____ Pratica n. _____
DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE  N. ____ dd. _____	
I Tecnici	La Giunta Provinciale
 Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento  Dott. Architetto <b>LAURA ZAMBONI</b> 1273 SELLA ARCHITETTURA     ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO  dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272	

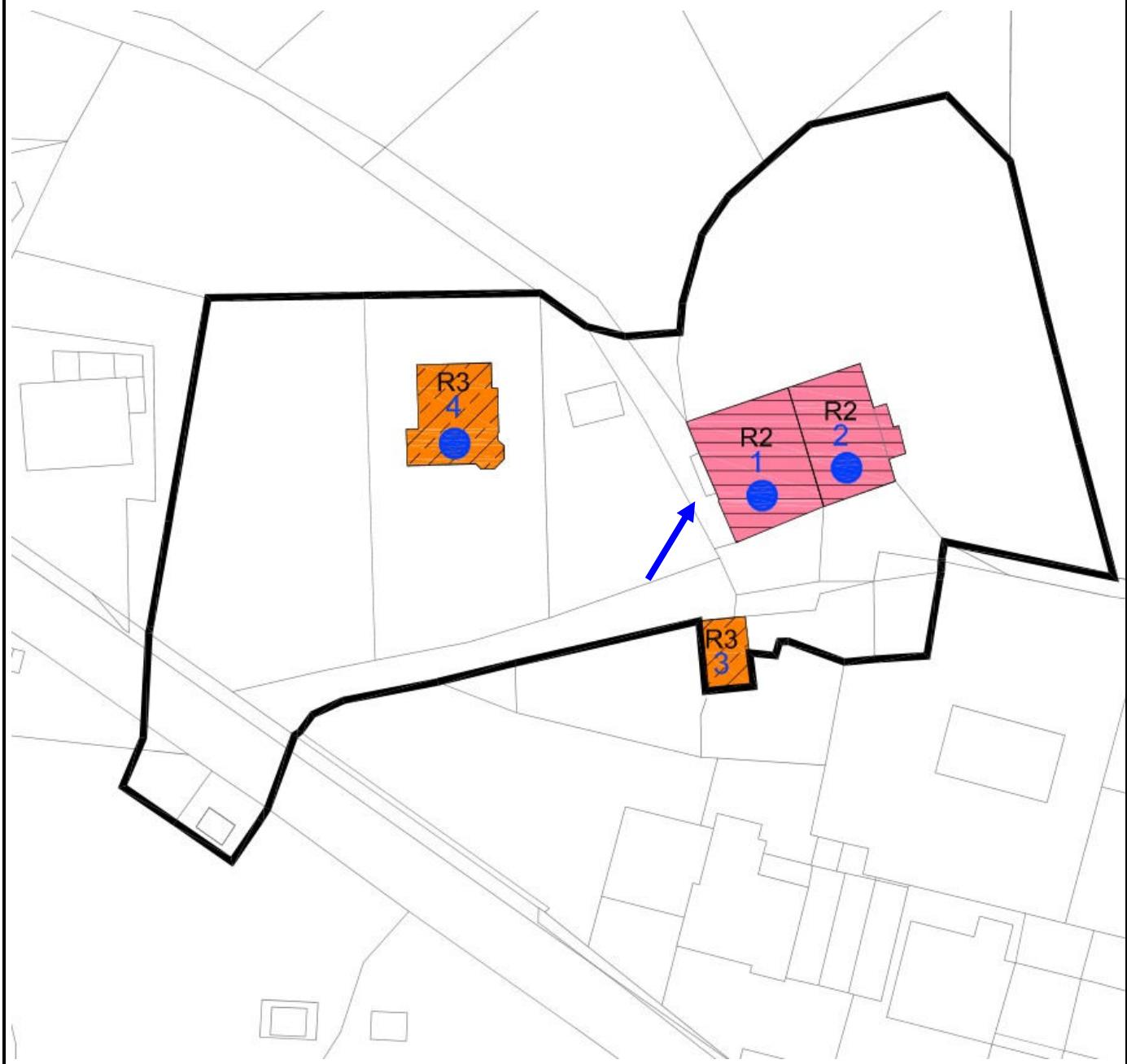
<b>UNITA' EDILIZIA</b>	<b>P.ED.</b>
1	<b>331</b>
2	<b>332/1</b>
3	<b>834</b>
4	<b>1518</b>



## SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

**VARIANTE SOSTANZIALE 2022 IN ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015  
E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE  
NESSUNA MODIFICA SOSTANZIALE**

CARTOGRAFIA DEL P.R.G. - I.S. VARIANTE 2022 – SCALA A VISTA



1	<b>Tipologia funzionale</b>			
	edificio prevalentemente residenziale	A	malghe	E
	edificio produttivo/agricolo	B	baite	F
	edificio speciale	C	.....	G
	stalle	D	.....	H
2	<b>Epoca di costruzione</b>		anteriore al 1860	8
			tra il 1860 e il 1939	6
			posteriore al 1939	4
3	<b>Tipologia architettonica storica</b>		alta definizione	8
			media definizione	6
			bassa definizione	4
			nessuna definizione	0
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b>		volumetrici originali	2 1 0
			costruttivi	2 1 0
			complementari	2 1 0
			decorativi	2 1 0
			TOTALE	1 6
5	<b>Degrado</b>		nullo	x
			medio	
			elevato	
6	<b>Grado di utilizzo</b>		utilizzato	x
			sottoutilizzato	
			in stato di abbandono	
7	<b>Spazi di pertinenza</b>		alta qualità	
			media qualità	
			bassa qualità	x
8	<b>Destinazione d'uso originale dell'unità edilizia:</b> conservata			
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente:</b>		R2	
10	<b>Note:</b> scala con gradini in pietra. Portale in pietra.			
11	<b>Proprietà:</b> privata			

**PROGETTO (PIANO VIGENTE) (VARIANTE SOSTANZIALE 2022)**

12	<b>Categoria di intervento prevista</b>	<b>RISANAMENTO CONSERVATIVO</b>
13	<b>Vincoli particolari</b>	tipo di vincolo:..... oggetto di vincolo...../.....
14	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:</b>	( <a href="#">vedi tavola di piano</a> ) art. 32 NA
15	<b>Fronte di pregio:</b>	no

**RICONOSCIMENTO 2016**

16	<b>SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15</b>		
		AMMESSA	x
		NON AMMESSA	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 1996



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 2016

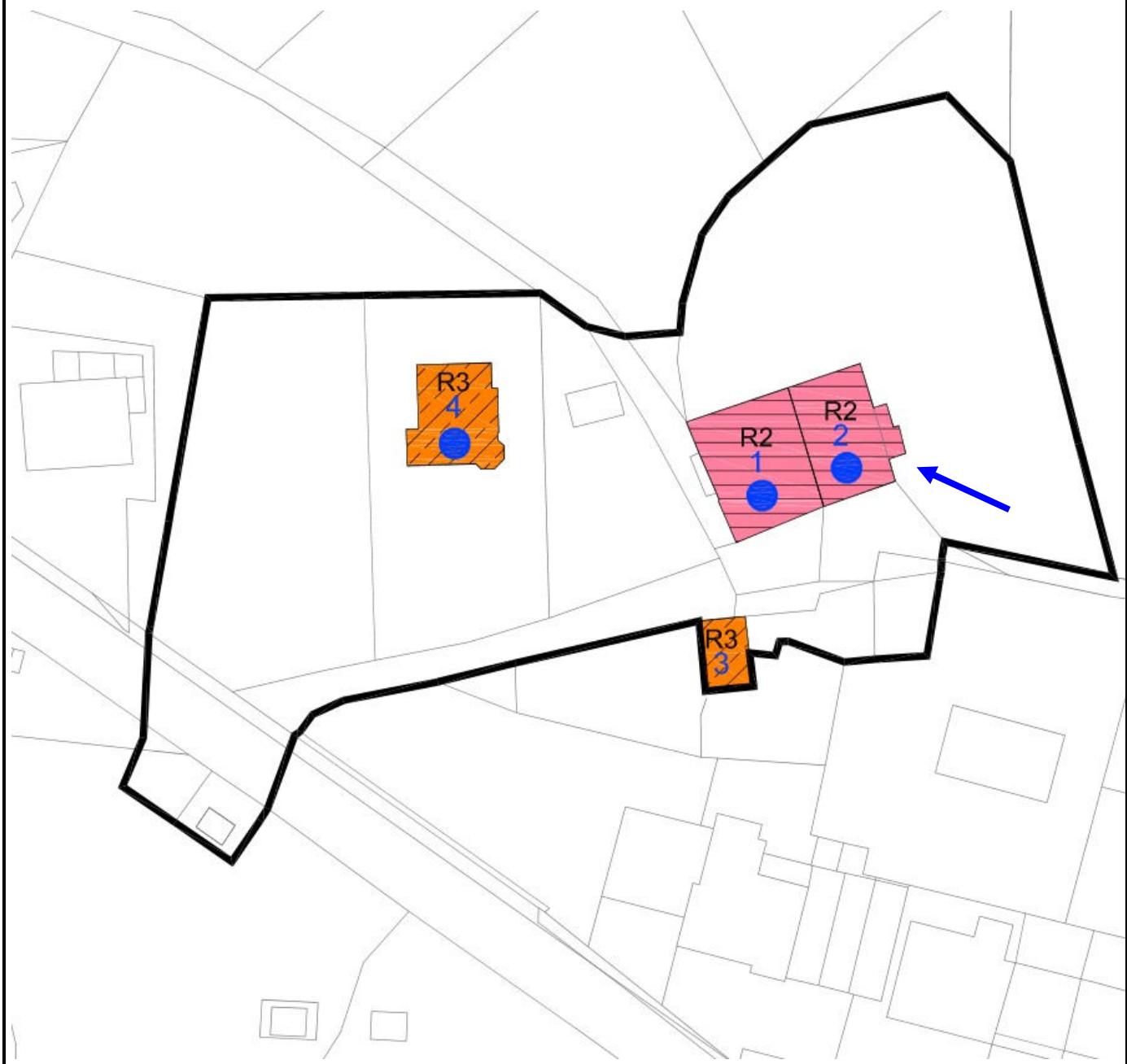




## SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

**VARIANTE SOSTANZIALE 2022 IN ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015  
E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE  
NESSUNA MODIFICA SOSTANZIALE**

CARTOGRAFIA DEL P.R.G. - I.S. VARIANTE 2022 – SCALA A VISTA



1	<b>Tipologia funzionale</b>			
	edificio prevalentemente residenziale	A	malghe	E
	edificio produttivo/agricolo	B	baite	F
	edificio speciale	C	.....	G
	stalle	D	.....	H
2	<b>Epoca di costruzione</b>		anteriore al 1860	8
			tra il 1860 e il 1939	6
			posteriore al 1939	4
3	<b>Tipologia architettonica storica</b>		alta definizione	8
			media definizione	6
			bassa definizione	4
			nessuna definizione	0
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b>		volumetrici originali	2 1 0
			costruttivi	2 1 0
			complementari	2 1 0
			decorativi	2 1 0
			TOTALE	1 6
5	<b>Degrado</b>		nullo	x
			medio	
			elevato	
6	<b>Grado di utilizzo</b>		utilizzato	x
			sottoutilizzato	
			in stato di abbandono	
7	<b>Spazi di pertinenza</b>		alta qualità	
			media qualità	
			bassa qualità	x
8	<b>Destinazione d'uso originale dell'unità edilizia:</b> modificata parzialmente			
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente:</b>	R2		
10	<b>Note:</b> portali in pietra.			
11	<b>Proprietà:</b> privata			

**PROGETTO (PIANO VIGENTE) (VARIANTE SOSTANZIALE 2022)**

12	<b>Categoria di intervento prevista</b>	<b>RISANAMENTO CONSERVATIVO</b>
13	<b>Vincoli particolari</b>	tipo di vincolo:..... oggetto di vincolo...../.....
14	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:</b>	( <a href="#">vedi tavola di piano</a> ) art. 32 NA
15	<b>Fronte di pregio:</b>	no

**RICOGNIZIONE 2016**

16	<b>SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15</b>		
		AMMESSA	x
		NON AMMESSA	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 1996



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 2016

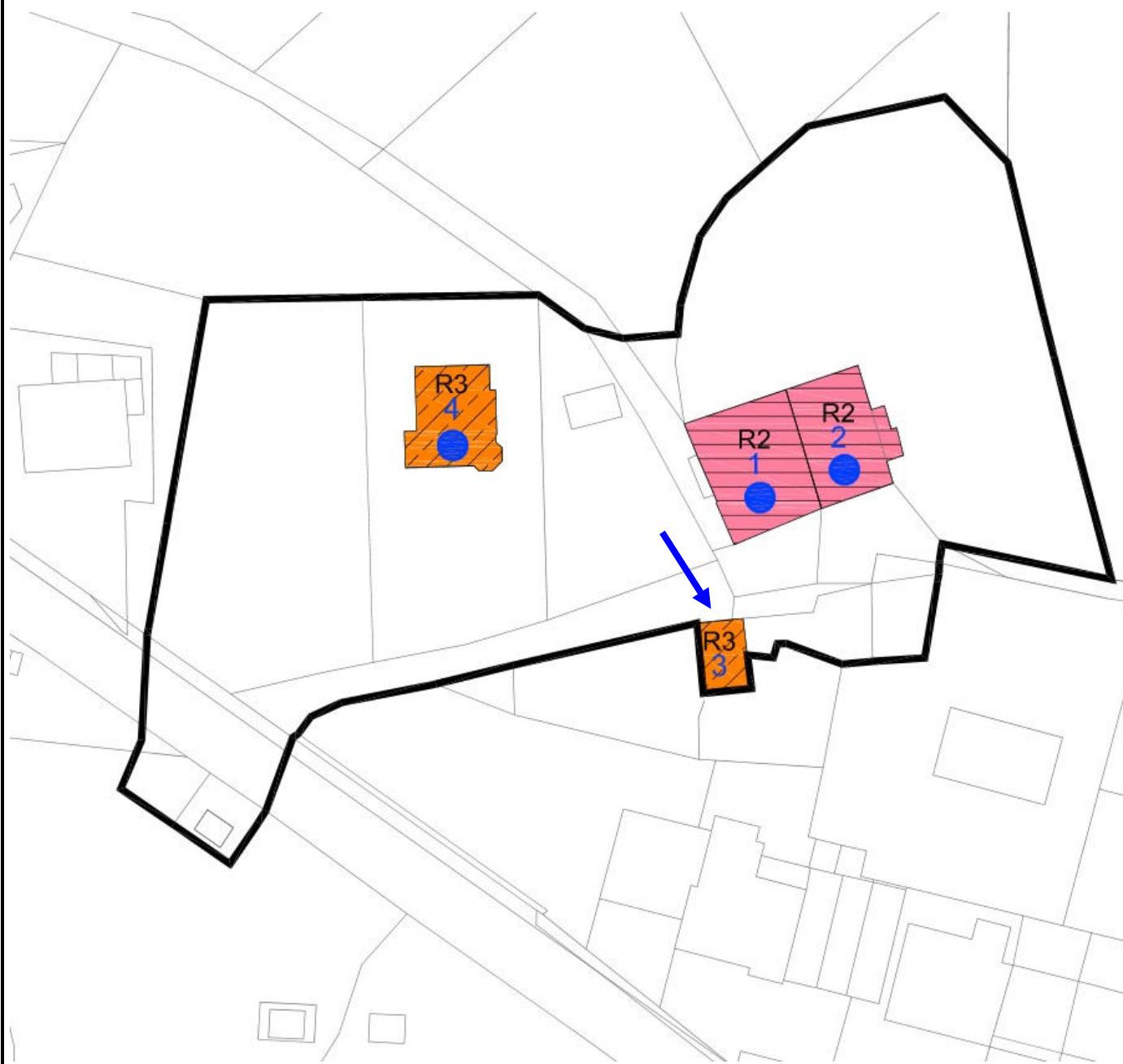




## SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

**VARIANTE SOSTANZIALE 2022 IN ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015  
E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE  
NESSUNA MODIFICA SOSTANZIALE**

CARTOGRAFIA DEL P.R.G. - I.S. VARIANTE 2022 – SCALA A VISTA



1	<b>Tipologia funzionale</b>			
	edificio prevalentemente residenziale	A	malghe	E
	edificio produttivo/agricolo	B	baite	F
	edificio speciale	C	edificio accessorio	G
	stalle	D	.....	H
2	<b>Epoca di costruzione</b>		anteriore al 1860	8
			tra il 1860 e il 1939	6
			posteriore al 1939	4
3	<b>Tipologia architettonica storica</b>		alta definizione	8
			media definizione	6
			bassa definizione	4
			nessuna definizione	0
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b>		volumetrici originali	2
			costruttivi	1
			complementari	0
			decorativi	2
	TOTALE			1 3
5	<b>Degrado</b>		nullo	x
			medio	
			elevato	
6	<b>Grado di utilizzo</b>		utilizzato	x
			sottoutilizzato	
			in stato di abbandono	
7	<b>Spazi di pertinenza</b>		alta qualità	
			media qualità	
			bassa qualità	x
8	<b>Destinazione d'uso originale dell'unità edilizia:</b> conservata			
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente:</b> <b>R3</b>			
10	<b>Note:</b> portali in pietra.			
11	<b>Proprietà:</b> privata			

**PROGETTO (PIANO VIGENTE) (VARIANTE SOSTANZIALE 2022)**

12	<b>Categoria di intervento prevista</b>	<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b>
13	<b>Vincoli particolari</b>	tipo di vincolo:..... oggetto di vincolo...../.....
14	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:</b> (vedi tavola di piano) <b>art. 32 NA</b>	
15	<b>Fronte di pregio:</b> no	

**RICONOSCIMENTO 2016**

16	SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15		
		AMMESSA	
		NON AMMESSA	x

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 1996



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 2016

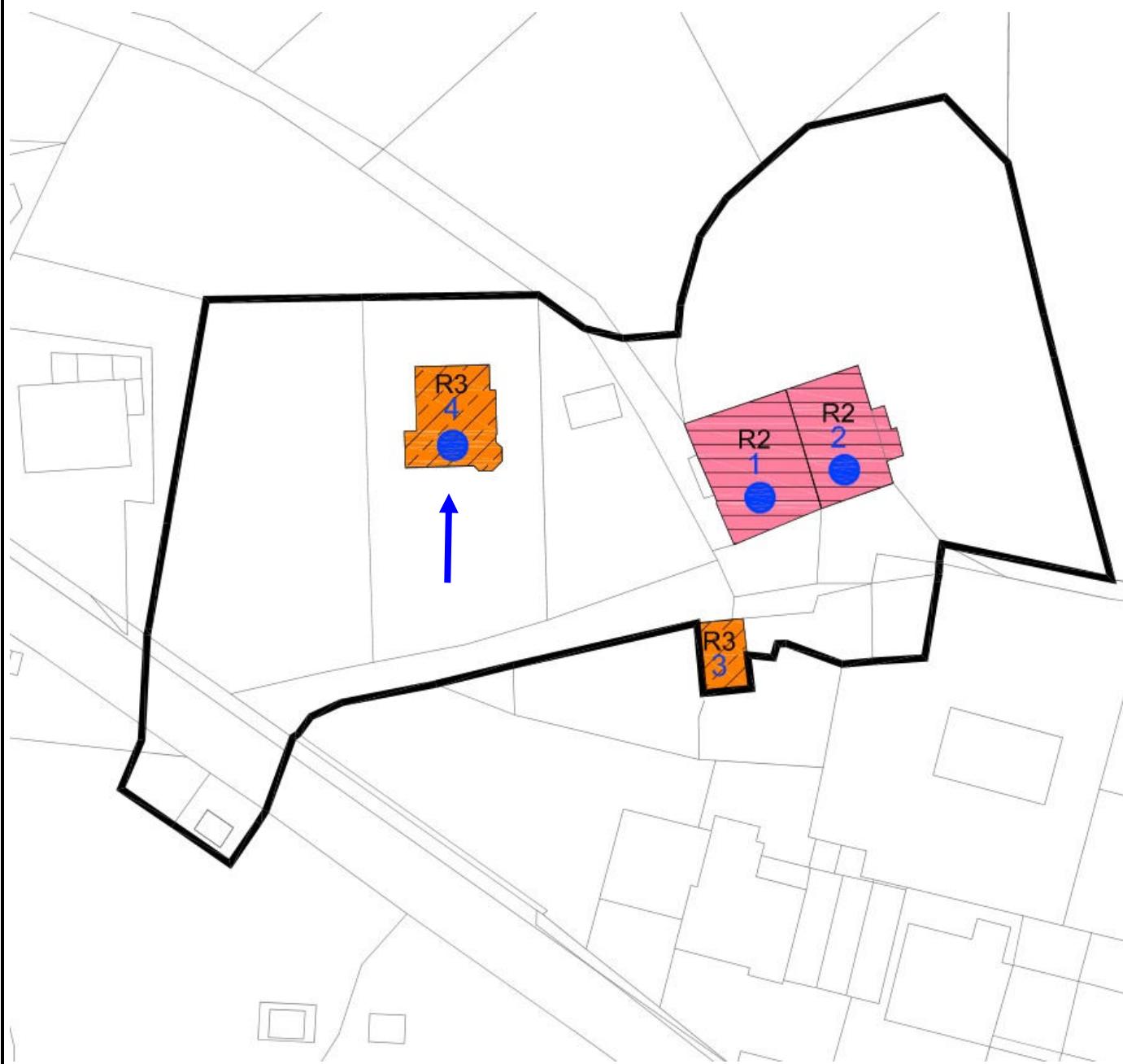




## SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

**VARIANTE SOSTANZIALE 2022 IN ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015  
E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE  
UNITA' EDILIZIA OGGETTO DI MODIFICA SOSTANZIALE**

CARTOGRAFIA DEL P.R.G. - I.S. VARIANTE 2022 – SCALA A VISTA



1	<b>Tipologia funzionale</b>	edificio prevalentemente residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	malghe	<input type="checkbox"/> E <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> G <input type="checkbox"/> H
		edificio produttivo/agricolo		baite	
		edificio speciale		.....	
		stalle		.....	
2	<b>Epoca di costruzione</b>	anteriore al 1860		8	<input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 6 <input checked="" type="checkbox"/> 4
		tra il 1860 e il 1939		6	
		posteriore al 1939		4	
3	<b>Tipologia architettonica storica</b>	alta definizione		8	<input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 0
		media definizione		6	
		bassa definizione		4	
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b>	nessuna definizione		0	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 0
		volumetrici originali		2	
		costruttivi		1	
		complementari		0	
5	<b>Degrado</b>	decorativi		0	<input checked="" type="checkbox"/> x <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		TOTALE		4	
		nullo			
		medio			
6	<b>Grado di utilizzo</b>	elevato			<input checked="" type="checkbox"/> x <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
		utilizzato			
		sottoutilizzato			
7	<b>Spazi di pertinenza</b>	in stato di abbandono			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> x
		alta qualità			
		media qualità			
8	<b>Destinazione d'uso originale dell'unità edilizia: /</b>	bassa qualità			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> x
9	<b>Categoria di intervento prevista dal piano precedente:</b>			<b>R4</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
10	<b>Note:</b> casa d'abitazione unifamiliare di recente costruzione				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
11	<b>Proprietà:</b> privata				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

**PROGETTO (PIANO VIGENTE) (VARIANTE SOSTANZIALE 2022)**

12	<b>Categoria di intervento prevista</b>	<b>DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b>
13	<b>Vincoli particolari</b>	tipo di vincolo..... oggetto di vincolo...../.....
14	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:</b> (vedi tavola di piano) art. 32 NA	
15	<b>Fronti di pregio:</b> no	

**RICONOSCIMENTO 2016**

16	<b>SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15</b>	
	<input type="checkbox"/> AMMESSA	<input checked="" type="checkbox"/> x
	<input type="checkbox"/> NON AMMESSA	

## VARIANTE SOSTANZIALE 2022

17

IN ADEGUAMENTO ALL'ART. 77 DELLA L.P. 15/2015, DATO CHE LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE NON E' PIU' UNA CATEGORIA DI INTERVENTO A SE' STANTE MA E' RICOMPRESA NELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, LA P.ED. 1518 E' ORA SOGGETTA AD R3.

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 2016



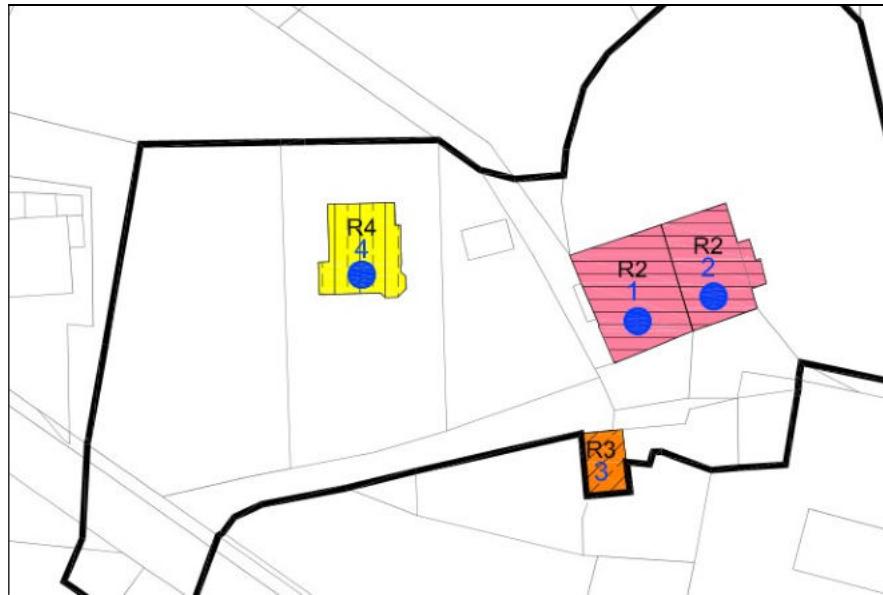
NICOLUSSI SCHEDA 4

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 2022**

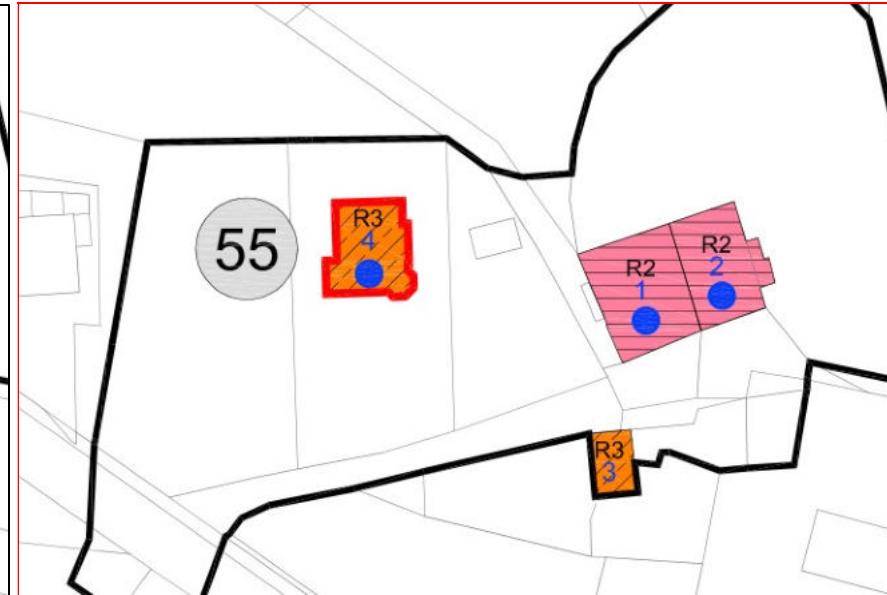


**PRG LAVARONE 2022 - VERIFICA FRONTI DI PREGIO - FRAZIONE NICOLUSSI**

PRG-IS VIGENTE (VARIANTE 2017)					PRG-IS VARIANTE SOSTANZIALE 2022		
UNITA' EDILIZIA	P.ED.	CATEGORIA DI INTERVENTO	TIPOLOGIA FUNZIONALE PREVALENTE EDIFICIO	SOPRAELEVAZIONE FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO	ELIMINAZIONE FRONTI DI PREGIO SU EDIFICI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)	INSERIMENTO VINCOLO TIPOLOGICO (TIPOLOGIA A SCHIERA DA RISPETTARE)	SOPRAELEVAZIONE FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO
1	331	R2	residenza	ammessa	-	-	ammessa
2	332/1	R2	residenza	ammessa	-	-	ammessa
3	834	R3	deposito	non ammessa	-	-	non ammessa
4	1518	R4R3	residenza	ammessa	-	-	ammessa



ESTRATTO PRG VIGENTE RIDISEGNATO TAV.18bis



ESTRATTO PRG VARIANTE 2022 TAV.18bis