

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MOLVENO

(Provincia di Trento)

VARIANTE 2018



INSEDIAMENTI STORICI - ***RIEPILOGO UNITÀ EDILIZIE***

Luglio 2020

Approvazione con prescrizione

dott. arch. Remo Zulberti
P.zza Principale 84
38082 Borgo Chiese (TN)
remozulberti@hotmail.com
cell. 335.8391680



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
1	167/2	R1	R1	H) Non ammessa		Attrezzature pubbliche religiose e civili con Chiesa e cimitero
2	202	R1	R1	H) Non ammessa		Attrezzature pubbliche religiose e civili con Chiesa e piazza pubblica.
3	1	R1	R1	H) Non ammessa		Campanile della Chiesa Parrocchiale.
4	183	R3	R3	B+C) Non ammessa		
5	265	R3	R3	H) Non ammessa		Scuola dell'infanzia. L'edificio, oggetto di recente ristrutturazione appare concluso nella sua conformazione planivolumetrica.
6	3/1	R2	R2	A+B+C) Non ammessa		
7	3/2	R2	R2	A) Non ammessa		
8	167/2	R3	R3	A+B) Non ammessa		
9	167/2	A	A	F) Non ammessa		Manufatto accessorio terrazzato con uso plateatico per attività di esercizio pubblico. E' ammessa la realizzazione di una struttura leggera a copertura della terrazza, di tipo removibile, che non costituisca volume urbanistico. Mantenimento del porticato aperto sottostante.
10	149/1	R3	R3	A) Non ammessa		
11	140/2	R3	R3	D) Ammessa	0,8 m.	Sopraelevazione ammessa esclusivamente per migliorare le condizioni di abitabilità del sottotetto. In ogni caso il manto di copertura dovrà rimanere a quota più bassa di quella dell'adiacente, 149/1.
12	167/2	R3	R3	D) Ammessa	0,6 m.	L'edificio può essere oggetto di leggera sopraelevazione finalizzata a migliorare le condizioni di abitabilità dell'ultimo piano già esistente, subordinatamente alla riqualificazione formale ed architettonica dei prospetti.
13	24	R1	R1	H) Non ammessa		
14	24	R5	R2	H) Non ammessa		Parte accessoria dell'edificio principale tutelato. Possibilità di modificare la struttura dei serramenti a piano terra, mantenendo la destinazione a serra o giardino d'inverno.
16	148	R3	R3	D) Ammessa	0,4 m.	L'edificio, può essere oggetto di ristrutturazione con leggera sopraelevazione del manto di copertura, ad esclusivo fine di migliorare le condizioni di agibilità dell'eunità abitative esistenti, ove comprovato dal progetto e comunque nel limite indicato di massimo 40 cm. Il corpo accessorio potrà essere trasformato in uso abitativo con riqualificazione formale e sopraelevazione massima della soletta di 20 cm. all'esclusivo fine di migliorare le condizioni statiche e di isolamento termica.
18	23	R2	R2	D) Ammessa	0,4 m.	E' ammessa la sopraelevazione della porzione più bassa al fine di adeguarsi all'altezza massima del corpo più alto (pari a ca. 0,4 m.).

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
19	23	R3	R3	A) Non ammessa		
20	4/1	R2	R2	A) Non ammessa		
22	26	R3	R3	A) Non ammessa		Edificio concluso nella sua configurazione planivolumetrica. Il corpo accessorio frontale può essere oggetto di ristrutturazione senza ampliamento di volume e senza sopraelevazione
23	27	R2	R2	A) Non ammessa		Edificio recentemente risanato e concluso nella sua conformazione volumetrica e funzionale.
24	26	R2	R2	A) Non ammessa		Edificio recentemente risanato e concluso nella sua conformazione volumetrica e funzionale.
25	27	R3	R3	D) Ammessa	1,0 m.	Sopraelevazione ammessa solo nel caso di recupero abitativo del sottotetto.
26	20	R3	R3	E) Ammessa	0,4 m.	L'edificio presenta caratteristiche tipologiche formali ed altezze già considerevoli. Nel caso di risanamento con rifacimento del manto di copertura è ammessa una leggera sopraelevazione di massimo 0,4 m.
27	.3/1 .4/1	A	A	F) Non ammessa		Costruzione accessorio terrazzata delle UE 6 e 20.
28	.16/2	R3	R2	A) Non ammessa		Conservazione del porticato libero a piano terra.
29	.16/2	A	A	F) Non ammessa		Manufatto accessorio (Garage) terrazzato con uso plateatico per attività di esercizio pubblico. E' ammessa la realizzazione di una struttura leggera a copertura della terrazza, di tipo removibile, che non costituisca volume urbanistico.
30	.16/2	R3	R3	A) Non ammessa		
31	15	R3	R3	A+B) Non ammessa		
32	14	R3	R3	A+C) Non ammessa		
33	33/1	R3	R3	A+C) Non ammessa		
34	32/1	R2	R2	A) Non ammessa		
35	31	R2	R2	H) Non ammessa		L'edificio presenta caratteristiche tipologiche e costruttive storiche e tipiche che meritano l'assoluta tutela. Il valore storico non risulta compatibile con interventi di sopraelevazione.
36	31	R2	R2	D) Ammessa	0,4 m.	Sopraelevazione ammessa esclusivamente per il recupero abitativo delle porzioni poste a monte dell'edificio, compatibilmente con l'andamento della copertura che a valle deve rimanere nell'attuale configurazione.
37	30	R2	R2	A) Non ammessa		

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
38	34	R2	R2	A) Non ammessa		L'edificio presenta il sottotetto non ancora abitato ma con altezze sufficienti a garantire la completa agibilità.
39	34	R3	R2	A)+F) Non ammessa		Volumi e spazi pertinenziali dell'edificio principale (scheda n. 38) già recuperati
40	36/2	R3	R3	D) Ammessa	1,00 m.	Sopraelevazione massima media di un metro al fine del recupero o miglioramento delle condizioni di agibilità del sottotetto a fini abitativi con possibilità di modifica della tipologia della copertura. Ripristino (anche in posizione diversa) della scala esterna in pietra originale.
41	36/2	A	A	F) Non ammessa		Ristrutturazione con possibilità di demolizione e ricostruzione fatti salvi diritti di terzi, senza incremento di volume con inserimento di un tetto ad una falda in legno senza incremento di volume o altezza sui lati est e sud, abbassando quindi la quota di imposta all'interno dell'area di pertinenza.
42	32/1 32/2	R2	R2	D) Ammessa	1,00 m.	Sopraelevazione ammessa esclusivamente per il recupero abitativo delle porzioni di edificio poste a monte dell'edificio, mantenendo il raccordo delle coperture con l'UE n. 34.
43	37	R3	R3	D) Ammessa	1,00 m.	Sopraelevazione massima di un metro al fine del recupero o miglioramento delle condizioni di agibilità del sottotetto a fini abitativi
44	37	R3	R3	D) Ammessa		Sopraelevazione massima di un metro al fine del recupero o miglioramento delle condizioni di agibilità del sottotetto a fini abitativi
45	37	R3	R3	A)+B) Non ammessa		
46	38/1	R3	R3	A) Non ammessa		
47	40	R3	R3	A) Non ammessa		
48	50	R2	R2	H) Non ammessa		L'edificio presenta caratteristiche tipologiche e costruttive storiche e tipiche che meritano l'assoluta tutela. Il valore storico non risulta compatibile con interventi di sopraelevazione. Per l'accessorio esterno si prevede la possibilità di intervento di riqualificazione senza incremento di volume o altezza. E' ammessa la realizzazione di una struttura leggera a copertura dell'accessorio a monte, di tipo removibile, che non costituisca volume urbanistico
50	42	R3	R3	A) Non ammessa		
51	131	R3	R3	D) Ammessa	0,6 m.	Ex Cooperativa – Edificio pubblico.Possibilità di trasferire all'interno della pertinenza il volume, o quota parte, derivante dall'attuazione del piano di riqualificazione urbana RU2.
52	406	R4	R6	C) Non ammessa		Possibilità di predisporre un piano di recupero dell'area con compensazione urbanistica e trasferimento di volume

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
53	200	R3	R3	E) Ammessa	0,6 m.	La sopraelevazione potrà essere attuata tramite trasferimeto parziale del volume derivante dalla demolizione della p.ed. 408 in attuazione del Piano di recupero RU2. (art. 6.2 delle NdA.) La parte rimanente di volume potrà essere trasferito e ricostruito nella parte di pertinenza frontale della stessa p.ed. 200.
54	63	R2	R2	A)+C) Non ammessa		
55	64	R3	R2	A)+C) Non ammessa		
56	65/2	R3	R3	A)+C) Non ammessa		Volume accessorio della attività di ristorazione della vicina pizzeria
57	101	R3	R3	A) Non ammessa		
58	272	R3	R3	A) Non ammessa		
59	101	R2	R2	A) Non ammessa		
60	101	R2	R2	C) Non ammessa		
61	103	R3	R3	A) Non ammessa		Conservazione del porticato libero a piano terra.
62	102/1 105/2	R2	R2	A)+C) Non ammessa		
63	212	R3	R3	A) Non ammessa		
64	212	A	A	F) Non ammessa		Accessorio della p.ed. 105/1 – Scheda 62
65	188	R3	R3	A) Non ammessa		Edificio pubblico per servizi civili ed amministrativi già oggetto di completa ristrutturazione.
66	280	R3	R3	A) Non ammessa		
67	133 134 136	R3	R3	A) Non ammessa		
68	134	A	A	F) Non ammessa		
69	52	R3	R3	A) Non ammessa		
70	52	R3	R3	A) Non ammessa		
71	61	R3	R3	D) Ammessa	0,6 m.	
72	61	R3	R3	A) Non ammessa		
73	61	R3	R3	A) Non ammessa		
74	62	R3	R3	D) Ammessa	1,0 m.	

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
75	60	R3	R3	A) Non ammessa		
76	60	A	A	F) Non ammessa		
77	58 60	R3	R3	A) Non ammessa		
78	54	R2	R2	A) Non ammessa		
80	451	R3	R3	F) Non ammessa		La costruzione costituisce pertinenza abitabile della limitrofa p.ed. 56/3
81	56/3	A	A	F) Non ammessa		
82	56/3	R3	R3	E) Ammessa	0,8 m.	Sopraelevazione finalizzata al recupero abitativo e regolarizzazione delle falde di copertura.
83	56/3	R2	R2	A) Non ammessa		
84	56/3	A	A	F) Non ammessa		
85	56/2	R3	R3	E) Ammessa	0,4 m.	Anche se gran parte del sottotetto risulta agibile si ammette nel caso di ristrutturazione della copertura la possibilità di effettuare una sopraelevazione di 40 cm. Costruzioni accessorie (terrazza a livello strada e terrazza a secondo livello) non oggetto di sopraelevazione.
86	75	R2	R2	E) Ammessa	Vedi note	Sopraelevazione ammessa sulla base del progetto di interesse pubblico predisposto per la ristrutturazione dell'immobile di interesse pubblico.
87	75	R4	R3	E) Ammessa	Vedi note	Sopraelevazione ammessa sulla base del progetto di interesse pubblico predisposto per la ristrutturazione dell'immobile di interesse pubblico.
88	68	R2	R2	A) Non ammessa		Finestra storica sullo scorcio sud da conservare con possibilità di ripristinare il foro
89	96	R2	R2	C) Non ammessa		
90	96	R2	R2	C) Non ammessa		
91	94/1	R3	R3	D) Ammessa	0,6 m.	La sopraelevazione è ammessa esclusivamente per la realizzazione di nuovi spazi abitabili nel sottotetto con l'aprescrizione di mantenere la continuità della linea di gronda e le attuali forometrie sul fronte nord di Via Roma. – Costruzione accessoria sul retro (Fronte sud) non sopraelevabile o ampliabile.
92	93	R3	R3	A)+C) Non ammessa		
93	93	R3	R3	A)+C) Non ammessa		

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
94	87	R3	R3	A)+C) Non ammessa		
95	87	R3	R3	A)+C) Non ammessa		
96	77 e 78	R3	R3	A)+C) Non ammessa		Il Sottotetto nel caso di ristrutturazione potrà essere ricondotto ad una tipologia più coerente riducendo la pendenza delle falde. La costruzione accessoria potrà essere oggetto di ristrutturazione senza incremento di volume e/o altezza. Visto il carattere di incoerenza è ammessa anche la demolizione con trasferimento di volume.
97	87	R2	R2	A) Non ammessa		
98	87	R2	R2	A) Non ammessa		
99	123/1 123/2	R3	R3	A) Non ammessa		Due costruzioni accessorie (garage) non sopraelevabili.
100	408	R3	A	F) Non ammessa		Nel caso di ristrutturazione e riqualificazione energetica è ammessa la sopraelevazione massima di 40 cm al solo fine di miglioramento statico e coibentazione della soletta.
101	130/5	R3	R3	A)+B) Non ammessa		
102	130/2 130/8	R3	R3	A)+B) Non ammessa		
103	130/6 p.f. 84/11	R3	R3	A)+B) Non ammessa		Costruzione accessoria esistente, incidente sulla p.f. 84/11, non sopraelevabile.
104	130/1	R3	R3	A)+B) Non ammessa		
105	130/4	R3	R3	A)+B) Non ammessa		La pertinenza dell'ex Hotel Milano (UE nr. 106) posta al piano seminterrato non è sopraelevabile e non può avere utilizzo autonomo ma deve conservare il carattere di pertinenzialità.
106	482 e 130/4	A	R3	F) Non ammessa		La pertinenza dell'ex Hotel Milano (UE nr. 106) posta al piano seminterrato non è sopraelevabile e non può avere utilizzo autonomo ma deve conservare il carattere di pertinenzialità.
107	81/1	R2	R2	A) Non ammessa		
108	81/9	R2	R2	D) Ammessa	0,6 m.	
109	81/4	R3	R3	A)+C) Non ammessa		
111	458	A	A	F) Non ammessa		

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
112	126	R3	R3	A)+C) Non ammessa		
114	94/3	R2	R2	A)+C) Non ammessa		
115	196	R3	R3	D) Ammessa	0,6 m.	
116	205	R3	R3	D) Ammessa	0,6 m.	
117	199	R3	R3	D) Ammessa	0,6 m.	
118	51/1	R3	R3	D) Ammessa	1,0 m.	
119	51/2	R3	R3	A) Non ammessa		
120	125	R3	R3	A)+C) Non ammessa		
122	48	R3	R3	A) Non ammessa		
123	405	R3	A	F) Non ammessa		Accessorio dell'attigua UE 122. Possibilità di realizzare una copertura a falde sopra la terrazza esistente con quota di imposta pari all'attuale altezza.

Edifici isolati

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
131	116	R1	R1	H) Non ammessa		Per le aree di pertinenza si applica l'articolo 50 delle NdA.
132	1078/41	R1	R1	H) Non ammessa		Per le aree di pertinenza si applica l'articolo 50 delle NdA.
133	.176			-----		Posta all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta. Per la categoria di intervento e le norme di zona si rinvia al Piano del Parco

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
------------------------	---------------	--------------------------------	------------------------------	------------------	----------------	-------------

Riepilogo suddivisione categoria di intervento			
		In vigore	Variante
R1	Restauro	6	6
R2	Risanamento conservativo	28	32
R3	Ristrutturazione	69	66
R5	Demolizione senza ricostruzione	1	0
R6 (ex R4)	Demolizione con ricostruzione	2	1
A	Costruzioni accessorie	11	12
Totale		117	117
Suddivisione in percentuale			
		In vigore	Variante
R1		5,1%	5,1%
R2		23,9%	27,4%
R3		59,0%	56,4%
R5		0,9%	0,0%
R4/R6		1,7%	0,9%
A		9,4%	10,3%
Totale		100,0%	100,0%

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
------------------------	---------------	--------------------------------	------------------------------	------------------	----------------	-------------

Modifica di categoria		
	Totale edifici	Numero schede - (numerazione di variante)
Da R1 a R2	0	/
Da R2 a R3	0	/
Da R3 a R2	3	28-39-55
Da R4 a R3	1	87
Da R5 a R2	1	14
Da R3 a Accessori	2	100-123
Da Accessori a R3	1	106
Conferma R1	6	1-2-3-13-135-136
Conferma R2	28	6-7-18-20-23-24-34-35-36-37-38-42-48-54-59-60-62-78-83-86-88-89-90-97-98-107-108-114
Conferma R3	64	4-5-8-10-11-12-17-19-22-25-26-30-31-32-33-39-40-43-44-45-46-47-50-51-53-56-57-58-61-63-65-66-67-69-70-71-72-73-74-75-77-80-82-85-91-92-93-94-95-96-99-101-12-103-104-105-109-113-115-116-117-118-119-120-122
Conferma R4/R6	1	52
Conferma Accessori	10	9-27-29-41-64-68-76-81-84-111
Totale	117	

Numero U.E.	P. Ed.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. Variante	Sopraelevazione:	Massima di:	Note
------------------------	---------------	--------------------------------	------------------------------	------------------	----------------	-------------

Unita' edilizie stralciate dalla cartografia a seguito della revisione effettuata con la Variante						
Numero U.E.	P. Ed. (o P.F.)	Cat. Int. in vigore				Note
15	pf. 257/1	R4				Manufatto accessorio demolito
17	p.ed. 148	A				Unita con la UE 16 - R3
21	p.ed. 26	R3				Unita con la UE 22 - R3
49	p.ed. 50	A				Unita con la UE 48 - R2
79	p.ed. 52	A				Unita con la UE 69 - R2
110	p.ed. 78	R3				Unita con la UE 96 - R3
113	p.ed. 126	A				Unita con la UE 112 - R3
121	p.ed. 125	A				Unita con la UE 120 - R3
124	p.ed. 407	A				Unita con la UE 47 - R3
125	p.ed. 407	A				Unita con la UE 99 - R3
127	p.ed. 134	A				Unita con la UE 67 - R3
126	p.ed. 94/3	A				Unita con la UE 114 - R2
128	p.ed. 96	A				Unita con la UE 90 - R2
129	p.ed. 280	A				Unita con la UE 66 - R3
130	p.ed. 56/2	A				Unita con la UE 85 - R3