

# **PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI SELLA GIUDICARIE**

(Provincia di Trento)



## **PIANO REGOLATORE GENERALE 2019**

### **EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA E MONTANA SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE**

***Marzo 2022 - Approvazione della Giunta Provinciale con modifiche***

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



Elaborato adottato definitivamente con deliberazione  
di Consiglio Comunale n. 9 di data 29/03/2021  
integrato con le prescrizioni per l'approvazione della  
Giunta Provinciale descritte nel Verbale Conferenza  
di Pianificazione di data 36/2020 e richiamate nei  
successivi pareri di data 30/06/2021 e 17/01/2022



## ELENCO SCHEDE

Di seguito l'elenco delle schede di catalogazione degli edifici esistenti in zona agricola oggetto di Variante 2019.

Numero scheda	P.ed. / p.f.	Comune Catastale	Zona PRG	Cat. Int.	Variante 2019
					Nr. Var.
<b>Elenco degli edifici esistenti in zona agricola e montana catalogati ai sensi dell'art. 19 delle NdA</b>					
A03	.380	Breguzzo II	Art. 65.2 - Zona per attrezzature turistico ricettive	Ristrutturazione	<b>v65</b>
A07	.337	Bondo	Art. 78. - Zone agricole locali	Ristrutturazione	<b>v63</b>
A08	.445	Bondo	Art. 77. - Zone agricole di pregio del PUP	Ristrutturazione	<b>v18</b>
A09	.179	Lardaro	Art. 76. - Zone agricole del PUP (art. 37)	Ristrutturazione	<b>v69</b>
A10	.153	Bondo	Art. 78. - Zone agricole locali	Ristrutturazione	<b>v81</b>
A11	.489	Bondo	Art. 78. - Zone agricole locali	Ristrutturazione	<b>v23</b>
A12	.433	Bondo	Art. 76. - Zone agricole del PUP (art. 37)	Ristrutturazione	<b>v47</b>



**EDIFICI DA RECUPERARE**  
**SCHEDA DI CATALOGAZIONE / SCHEDA DI RILIEVO**

**VARIANTE 2019**

Comune di: **Breguzzo**

Comune Catastale: **Breguzzo II**

Indirizzo/Localita': **Pont' Arnò**

P.ed. 380

Edificio N. **R03**

A03 (shape A302)



CARTOGRAFIA Scala 1 : 1000



**VARIANTE 2019****Edificio in area per attrezzature turistico ricettive - Art. 65.2****PREVISIONE PRG - VARIANTE 2013**

- categoria di intervento: **Ristrutturazione edilizia con possibilità di demomicostruzione ed ampliamento del 50% con sopraelevazione di un piano.**

**La struttura può essere destinata a servizio delle attività ricettivo turistiche dell'area circostante**

- destinazione d'uso turistico-ricettivo

- prescrizione **Gli interventi devono essere supportati da specifiche analisi sulla pericolosità idrogeologica del sito e verifica di potenziali fenomeni di crolli rocciosi.**

**P.R.G. del Comune di Sella Giudicarie**  
**Edifici esistenti in area agricola e montana [A302]**

Unita Edilizia Nr.: **A07**

Comune Catastale:	Bondo
Via o Località	

Particella edificiale	.p.ed. 337
Data rilievo:	<b>Variante v63-2019</b>



Foto 1



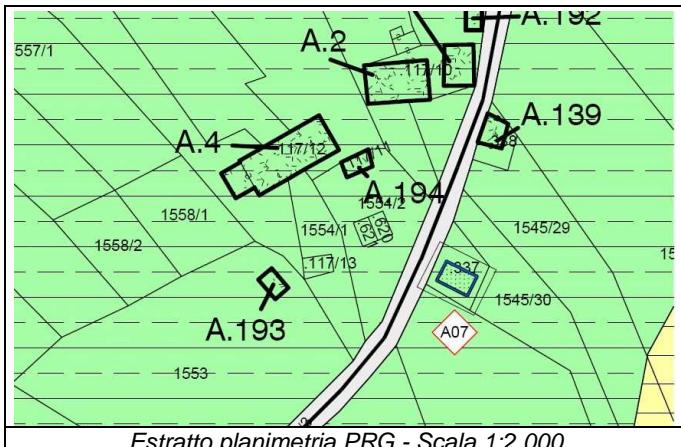
Foto 2 - particolare

### ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage			<b>Deposito e Abitativo non permanente</b>
2. Epoca di costruzione	Edificio residenziale realizzato negli anni 1960-1970			<b>1940 ca.</b>
3. Grado di utilizzo	Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato			<b>Abbandonato</b>
4. Degrado fisico	Nullo – Medio – Elevato			<b>rudere</b>
5. Classificazione energetica	consumo stimato > 3,50 EP			<b>media</b>
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa			
6. Elevazione strutturale	Piani totali: -	Piani ad uso residenziale: -	Piani potenzialmente recuperabili per la residenza: -	
7. Elementi storici meritevoli di tutela o ripristino:				--
8. Tipologia architettonica	Edificio a due falde realizzato con tipologia classica delle case di montagna			<b>A due falde</b>
9. Vincoli legislativi	Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli			--
10. Classificazione previgente	Non classificato			--

### PROGETTO

1. Categoria di intervento	Ricostruzione del fabbricato ai sensi art. 107 L.P. 15/2015			<b>Ricostruzione</b>
2. Destinazione d'uso				<b>Abitativo non permanente</b>
3. Dimensione	Superficie coperta attuale p.ed. 337			<b>25 mq</b>
4.	Ampliamento ammesso della Sc del 20%			<b>20%</b>
5. Spazi di pertinenza	Altezza massima del fabbricato Hf			<b>4,5 m</b>
6. Note	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino			<b>Risanamento</b>



1. P.ed. .337 C.C. Bondo sull'area individuata è prevista la ricostruzione di una manufatto ad uso deposito agricolo di  $m^2$  30 di Superficie coperta ed altezza massima all'imposta di 3 metri e a metà falda di 4,5 m. con pendenza falda 35/50% ed applicando tipologie costruttive tipiche per i manufatti accessori delle zone agricole.
2. E' ammesso l'uso abitativo non permanente come previsto per il patrimonio edilizio montano.

Indicazioni progettuali



**P.R.G. del Comune di Sella Giudicarie**  
**Edifici esistenti in area agricola e montana [A302]**

Unita Edilizia Nr.: **A08**

Comune Catastale:	Bondo
Via o Località	

Particella edificiale	.p.ed. 445
Data rilievo:	<b>Variante v18-2019</b>



Foto 1



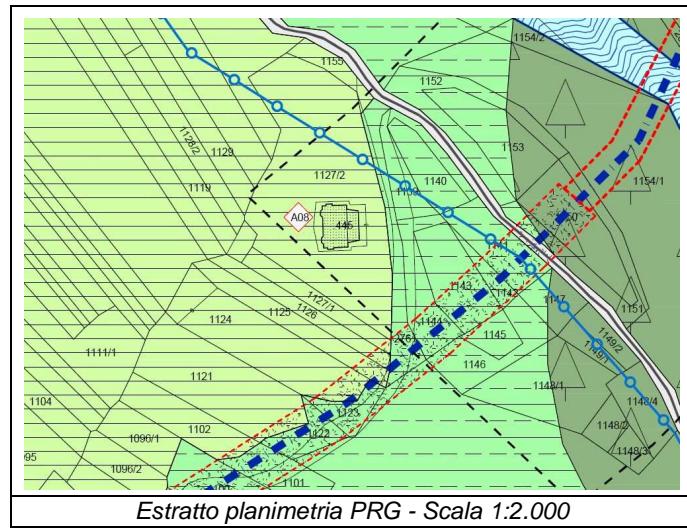
Foto 2

### ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage		
2. Epoca di costruzione	Edificio residenziale realizzato negli anni 1960-1970		
3. Grado di utilizzo	Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato		
4. Degrado fisico	Nullo – Medio – Elevato		
5b. Classificazione energetica	consumo stimato > 3,50 EP		
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa		
6. Elevazione strutturale	Piani totali: <b>2</b>	Piani ad uso residenziale: <b>2</b>	Piani potenzialmente recuperabili per la residenza: <b>1</b>
7. Elementi storici	--		
8. Tipologia architettonica	<i>Edificio a due falde realizzato con tipologia classica delle case di montagna</i>		
9. Vincoli legislativi	Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli		
10. Classificazione previgente	Non classificato		

### PROGETTO

1. Categoria di intervento	Ristrutturazione con possibilità di demolizione e ricostruzione totale
2. Destinazione d'uso	Residenziale come l'esistente.
3. Ampliamenti	Ampliamento assegnato in percentuale alla Sun
4. Altezza	<i>Hp / He / Hf</i>
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino
6. Note	





**P.R.G. del Comune di Sella Giudicarie**  
**Edifici esistenti in area agricola e montana [A302]**

Unita Edilizia Nr.: **A09**

Comune Catastale:	Lardaro I
Via o Località	

Particella edificiale	p.ed. 179
Data rilievo:	<b>Variante v69-2019</b>



Foto 1



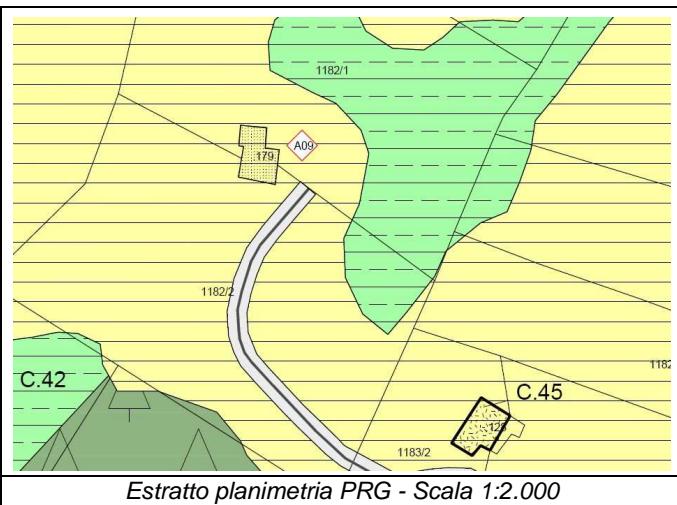
Foto 2

### ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage		
2. Epoca di costruzione			
3. Grado di utilizzo	<i>Utilizzato</i> – Sottoutilizzato - <i>Abbandonato</i>		
4. Degrado fisico	<i>Nullo</i> – <i>Medio</i> – <i>Elevato</i>		
5. Spazi di pertinenza	<i>Qualità: Elevata</i> - <i>Media</i> - <i>Bassa</i>		
6. Elevazione strutturale	Piani totali: <b>2</b>	Piani ad uso residenziale: <b>2</b>	Piani recuperabili per la residenza non permanente: <b>2</b>
7. Elementi storici:			--
8. Tipologia architettonica	<i>Edificio a due falde realizzato con tipologia classica delle case di montagna</i>		
9. Vincoli legislativi	<i>Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli</i>		
10. Classificazione previgente	<i>Non classificato</i>		

### PROGETTO

1. Categoria di intervento	Ristrutturazione totale	<b>R3</b>
2. Destinazione d'uso	<i>Possibilità di modifica delle destinazione d'uso originaria in:</i>	<b>Residenziale non permanente</b>
3. Dimensione	<i>Su massima Ampliamento assegnato in percentuale alla SUN attuale</i>	<b>10%</b>
4. Altezza	<i>Hp / He / Hf</i>	<b>n. 2 / 6,0 m / 8,0 m</b>
5. Spazi di pertinenza	Limitati allo stato attuale con possibile ampliamento all'interno delle zone a verde privato	<b>Ristrutturazione</b>
6. Note		



Gli interventi di ristrutturazione, nel caso di demolizione e ricostruzione, dovranno prevedere il mantenimento della posizione occupando l'attuale sedime e la quota di imposta non potrà superare quella esistente.

Indicazioni progettuali



**P.R.G. del Comune di Sella Giudicarie**  
**Edifici esistenti in area agricola e montana [A302]**

Unita Edilizia Nr.: **A10**

Comune Catastale:	Bondo
Via o Località	

Particella edificiale	.p.ed. 153
Data rilievo:	<b>Variante v81-2019</b>



Foto 1

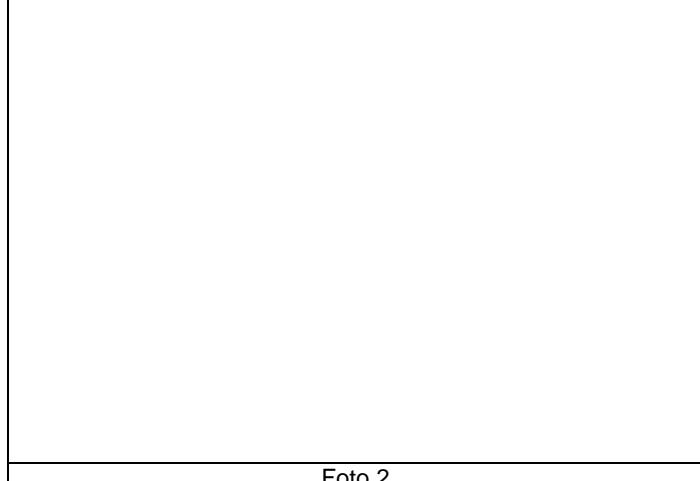


Foto 2

### ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage		
2. Epoca di costruzione	<i>Rdificio in zona agricola ristrutturato</i>		
3. Grado di utilizzo	<i>Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato</i>		
4. Degrado fisico	<i>Nullo – Medio – Elevato</i>		
5. Classificazione energetica			
5. Spazi di pertinenza	<i>Qualità: Elevata - Media - Bassa</i>		
6. Elevazione strutturale	Piani totali: <b>3</b>	Piani ad uso residenziale: <b>2</b>	Piani potenzialmente recuperabili per la residenza: <b>1</b>
7. Elementi storici meritevoli di tutela o ripristino:			
8. Tipologia architettonica	<i>Edificio a due falde realizzato con tipologia classica delle case di montagna</i>		
9. Vincoli legislativi	<i>Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli</i>		
10. Classificazione previgente	<i>Non classificato</i>		

### PROGETTO

1. Categoria di intervento	Ristrutturazione con ampliamento		
2. Destinazione d'uso	<i>Abitativo non permanente come previsto allart. 104 della L.P. 15/2015 per il PEM</i>		
3. Ampliamenti	<i>Ampliamento assegnato in percentuale alla Sun</i>		
4. Sopraelevazioni	<i>Sopraelevazione ammessa rispetto allo stato attuale</i>		
5. Spazi di pertinenza	<i>Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino</i>		
6. Note			

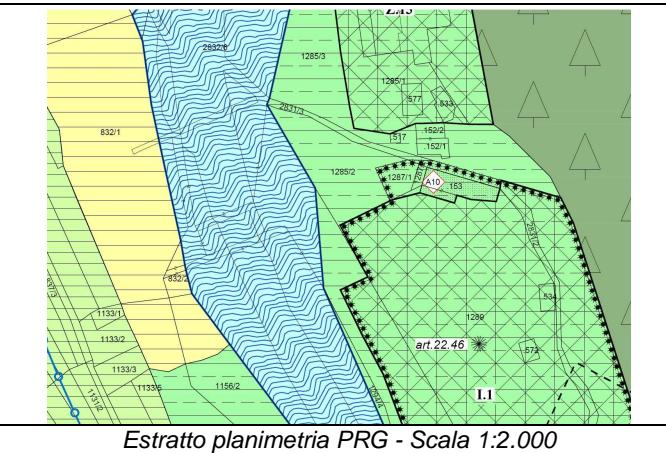
**R3**

**Abitativo**

**20%**

**Massima di 1,5 m**

**Ristrutturazione**





**P.R.G. del Comune di Sella Giudicarie**  
**Edifici esistenti in area agricola e montana [A302]**

Unita Edilizia Nr.: **A11**

Comune Catastale:	Bondo
Via o Località	

Particella edificiale	.p.ed. 489
Data rilievo:	<b>Variante v23-2019</b>



Foto 1



Foto 2

### ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage		
2. Epoca di costruzione	Edificio ricostruito negli anni 2000		
3. Grado di utilizzo	Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato		
4. Degrado fisico	Nullo – Medio – Elevato		
5. Classificazione energetica	consumo stimato > 3,50 EP		
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa		
6. Elevazione strutturale	Piani totali: <b>1</b>	Piani ad uso residenziale: -	Piani potenzialmente recuperabili per la residenza: -
7. Elementi storici meritevoli di tutela o ripristino:			
8. Tipologia architettonica	Edificio a due falde realizzato con tipologia classica delle case di montagna		
9. Vincoli legislativi	Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli		
10. Classificazione previgente	Non classificato		

### Abitativo non permanente

**2002 ca.**  
**Utilizzato**  
**Nullo**  
**Non previsto**  
**Elevata**

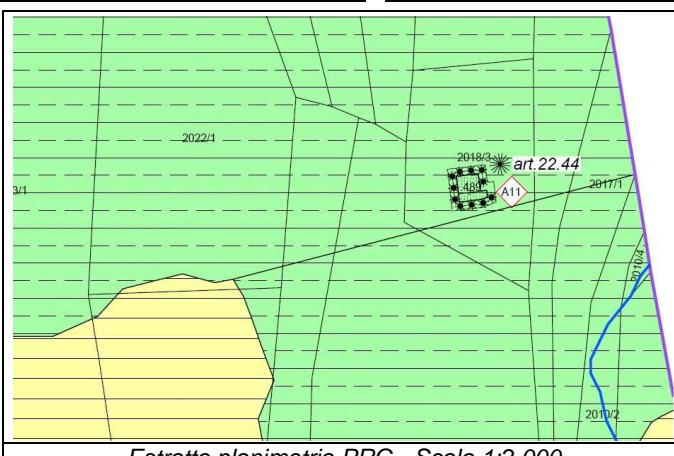
### PROGETTO

1. Categoria di intervento	Ristrutturazione con ampliamento
2. Destinazione d'uso	Abitativo non permanente come previsto all'art. 104 della L.P. 15/2015 per il PEM
3. Ampliamenti	Ampliamento assegnato in percentuale alla Sun
4. Sopraelevazioni	Sopraelevazione ammessa rispetto allo stato attuale
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino
6. Note	

**R3**

### Abitativo non permanente

**20%**  
**Massima di 1,0 m**  
**Conservazione**



1. P.ed. 489 C.C. Bondo, classificato come edificio esistente in zona agricola (Codice shape A302 - nr A11) di cui al precedente articolo 20, può essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia con incremento dimensionale pari al 20% della Sun esistente oltre alla possibilità di sopraelevare il sottotetto nella misura massima di 1 m.
2. L'eventuale cambio d'uso è ammesso solo per abitazione stagionale, non permanente, come già prevista per gli edifici catalogati nel Patrimonio Edilizio Montano.

Indicazioni progettuali



**P.R.G. del Comune di Sella Giudicarie**  
**Edifici esistenti in area agricola e montana [A302]**

Unita Edilizia Nr.: **A12**

Comune Catastale:	Bondo
Via o Località	Via Valle

Particella edificiale	p.ed. 433
Data rilievo:	<b>Variante v47-2019</b>



Foto 1



Foto 2

### ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale - Artigianale - Ricettivo - Commerciale - Ristorazione - Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio - Rurale - Deposito - Garage		
2. Epoca di costruzione	1960 - ristr. 1980		
3. Grado di utilizzo	Utilizzato		
4. Degrado fisico	Nullo		
5. Spazi di pertinenza	Elevata		
6. Elevazione strutturale	Piani totali: <b>3</b>	Piani ad uso residenziale: <b>2</b>	Piani potenzialmente recuperabili per la residenza: <b>1</b>
7. Elementi storici:	--	--	--
8. Tipologia architettonica	Edificio a due falde realizzato con tipologia classica delle case di montagna		
9. Vincoli legislativi	Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli		
10. Classificazione previgente	Non classificato		

### PROGETTO

1. Categoria di intervento	Ristrutturazione totale	<b>R3</b>
2. Destinazione d'uso	Possibilità di modifica delle destinazioni d'uso originarie in:	<b>Residenziale</b>
3. Dimensione	Sun massima Ampliamento assegnato in percentuale alla SUN attuale	<b>10%</b>
4. Altezza	Hp / He / Hf	<b>n. 3 / 8,0 m / 9,0 m</b>
5. Spazi di pertinenza	Limitati allo stato attuale con possibile ampliamento all'interno delle zone a verde privato	<b>Ristrutturazione</b>
6. Note	Riferimento all'art. 89.7 delle NdA	

