

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.
Elenco degli edifici esistenti in zona agricola e montana catalogati ai sensi dell'art. 19 delle NdA					
A03	.380	Breguzzo II	Art. 65.2 - Zona per attrezzature turistico ricettive	Ristrutturazione	v65
A07	.337	Bondo	Art. 78. - Zone agricole locali	Ristrutturazione	v63
A08	.445	Bondo	Art. 77. - Zone agricole di pregio del PUP	Ristrutturazione	v18
A09	.179	Lardaro	Art. 76. - Zone agricole del PUP (art. 37)	Ristrutturazione	v69
A10	.153	Bondo	Art. 78. - Zone agricole locali	Ristrutturazione	v81
A11	.489	Bondo	Art. 78. - Zone agricole locali	Ristrutturazione	v23
A12	.433	Bondo	Art. 76. - Zone agricole del PUP (art. 37)	Ristrutturazione	v47

EDIFICI DA RECUPERARE
SCHEDA DI CATALOGAZIONE / SCHEDA DI RILIEVO

VARIANTE 2019

Comune di: **Breguzzo**

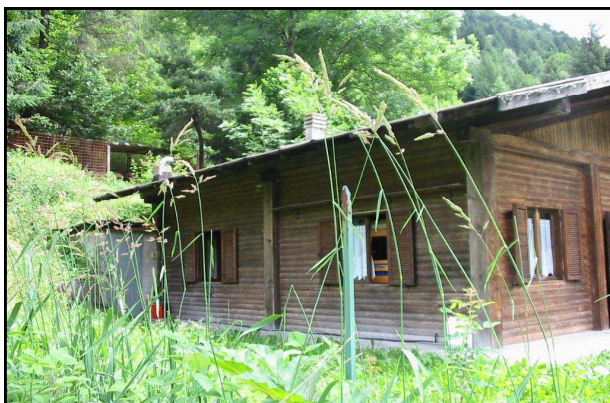
Indirizzo/Localita' : **Pont' Arnò**

Edificio N. **R03**

Comune Catastale: **Breguzzo II**

P.ed. 380

A03 (shape A302)



CARTOGRAFIA Scala 1 : 1000



Comune di Breguzzo	Edifici da recuperare	Edificio N. R03
--------------------	-----------------------	------------------------

VARIANTE 2019

Edificio in area per attrezzature turistico ricettive - Art. 65.2

PREVISIONE PRG - VARIANTE 2013

- categoria di intervento: **Ristrutturazione edilizia con possibilità di demoricostruzione 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]

Unità Edilizia Nr.: **A07**

Comune Catastale:	Bondo	Particella edificiale	.p.ed. 337
Via o Località		Data rilievo:	Variante v63-2019



Foto 1



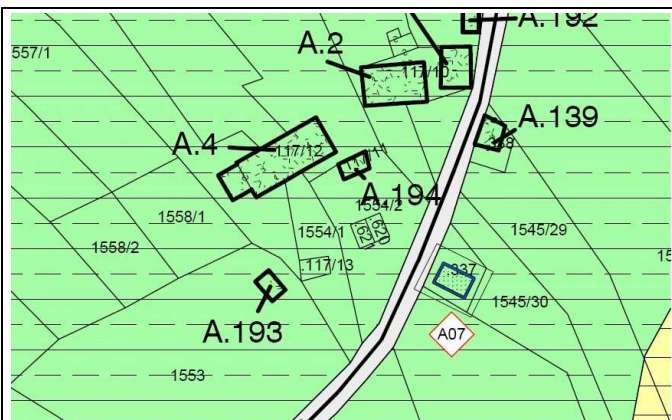
Foto 2 - particolare

ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage	Deposito e Abitativo non permanente
2. Epoca di costruzione	Edificio residenziale realizzato negli anni 1960-1970	1940 ca.
3. Grado di utilizzo	Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato	Abbandonato
4. Degrado fisico	Nulla – Medio – Elevato	rudere
5. Classificazione energetica	consumo stimato > 3,50 EP	
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa	media
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	A due falde
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	Ricostruzione
2. Destinazione d'uso		Abitativo non permanente
3. Dimensione	Superficie coperta attuale p.ed. 337	25 mq
	Ampliamento ammesso della Sc del 20%	20%
4.	Altezza massima del fabbricato Hf	4,5 m
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Risanamento
6. Note		



Estratto planimetria PRG - Scala 1:2.000

1. P.ed. .337 C.C. Bondo sull'area individuata è prevista la ricostruzione di un manufatto ad uso deposito agricolo di m² 30 di Superficie coperta ed altezza massima all'imposta di 3 metri e a metà falda di 4,5 m. con pendenza falde 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]

Unità Edilizia Nr.: **A08**

Comune Catastale:	Bondo	Particella edificiale	.p.ed. 445
Via o Località		Data rilievo:	Variante v18-2019



Foto 1



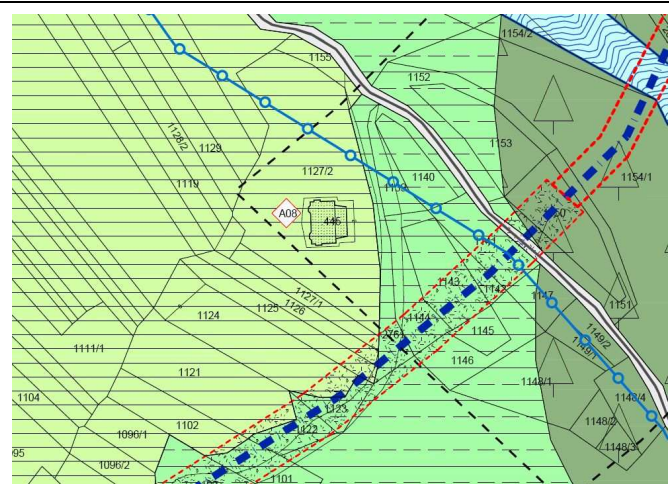
Foto 2

ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage	Residenziale
2. Epoca di costruzione	Edificio residenziale realizzato negli anni 1960-1970	1970 ca.
3. Grado di utilizzo	Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato	Utilizzato
4. Degrado fisico	Nulla – Medio – Elevato	Medio
5b. Classificazione energetica	consumo stimato > 3,50 EP	G
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa	Media
6. Elevazione strutturale	Piani totali: 2 Piani ad uso residenziale: 2 Piani potenzialmente recuperabili per la residenza: 1	
7. Elementi storici		--
8. Tipologia architettonica	Edificio a due falde realizzato con tipologia classica delle case di montagna	A due falde
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	R3
2. Destinazione d'uso	Residenziale come l'esistente.	Residenziale
3. Ampliamenti	Ampliamento assegnato in percentuale alla Sun	20%
4. Altezza	Hp / He / Hf	n. 3 / 7,5 m / 9,0 m
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Ristrutturazione
6. Note		



Estratto planimetria PRG - Scala 1:2.000

1. verificata l'ubicazione e le particolari esigenze di recupero e riqualificazione ai fini abitativi primari, potrà essere oggetto dei seguenti interventi:

- a) Ampliamento nel limite del 20% della SUN esistente. L'ampliamento dovendo tener conto della presenza della fascia di rispetto stradale, dovrà essere effettuato nel rispetto dei criteri stabiliti dalla norma attuativa provinciale, comma 3, art. 6.

Indicazioni progettuali

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

Unità Edilizia Nr.: **A09**

Comune Catastale:	Lardaro I	Particella edificiale	p.ed. 179
Via o Località		Data rilievo:	Variante v69-2019



Foto 1



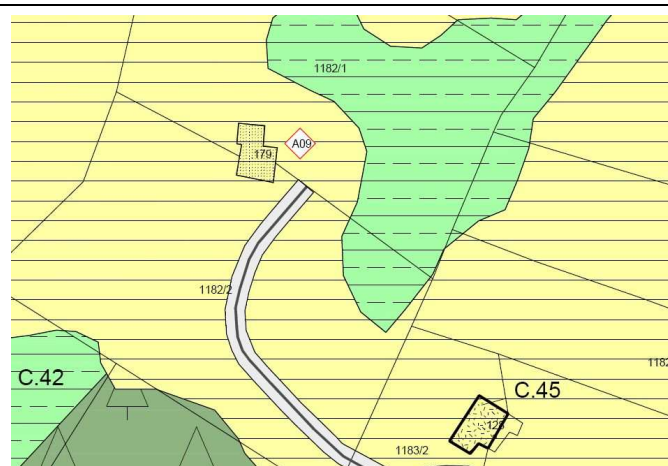
Foto 2

ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage	Residenziale e rurale
2. Epoca di costruzione		1960 - ristr. 1980
3. Grado di utilizzo	<i>Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato</i>	Abbandonato
4. Degrado fisico	<i>Nulla – Medio – Elevato</i>	Elevato
5. Spazi di pertinenza	<i>Qualità: Elevata - Media - Bassa</i>	Media
6. Elevazione strutturale	Piani totali: 2 Piani ad uso residenziale: 2 Piani recuperabili per la residenza non permanente: 2	
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	R3
2. Destinazione d'uso	<i>Possibilità di modifica delle destinazione d'uso originaria in:</i>	Residenziale non permanente
3. Dimensione	<i>Sun massima Ampliamento assegnato in percentuale alla SUN attuale</i>	10%
4. Altezza	<i>Hp / He / Hf</i>	n. 2 / 6,0 m / 8,0 m
5. Spazi di pertinenza	<i>Limitati allo stato attuale con possibile ampliamento all'interno delle zone a verde privato</i>	Ristrutturazione
6. Note		



Estratto planimetria PRG - Scala 1:2.000

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]

Unità Edilizia Nr.: **A10**

Comune Catastale:	Bondo	Particella edificiale	.p.ed. 153
Via o Località		Data rilievo:	Variante v81-2019



Foto 1



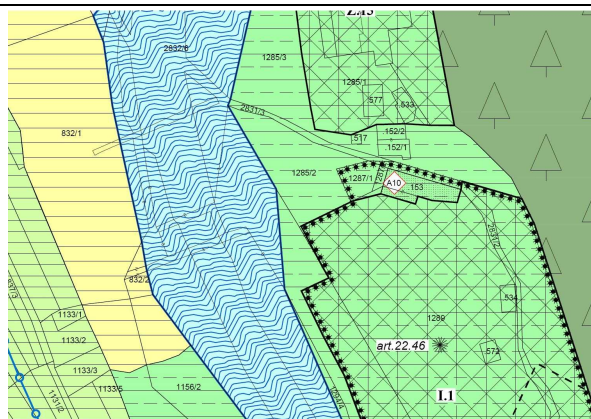
Foto 2

ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage	Abitativo
2. Epoca di costruzione	Ridificio in zona agricola ristrutturato	1950 - 2010
3. Grado di utilizzo	Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato	Utilizzato
4. Degrado fisico	Nulla – Medio – Elevato	Nulla
5. Classificazione energetica		
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa	Media
6. Elevazione strutturale	Piani totali: 3 Piani ad uso residenziale: 2 Piani potenzialmente recuperabili per la residenza: 1	
7. Elementi storici meritevoli di tutela o ripristino:		--
8. Tipologia architettonica	Edificio a due falde realizzato con tipologia classica delle case di montagna	A due falde
9. Vincoli legislativi	Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli	--
10. Classificazione previgente	Non classificato	--

PROGETTO

1. Categoria di intervento	Ristrutturazione con ampliamento	R3
2. Destinazione d'uso	Abitativo non permanente come previsto all'art. 104 della L.P. 15/2015 per il PEM	Abitativo
3. Ampliamenti	Ampliamento assegnato in percentuale alla Sun	20%
4. Sopraelevazioni	Sopraelevazione ammessa rispetto allo stato attuale	Massima di 1,5 m
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Ristrutturazione
6. Note		



Estratto planimetria PRG - Scala 1:2.000

1. L'edificio p.ed. 153 residenziale esistente, posto nelle immediate vicinanze dell'area ittica potrà essere destinato anche a funzioni connesse con l'attività agricola e agrituristica dell'area ittica.
2. Ai fini della sua riqualificazione e riuso, con destinazione d'uso residenziale come l'esistente compatibile con le attività agricole/agrituristiche, si prevede la possibilità di ampliamento e sopraelevazione nei limiti del 20% della Sun esistente.

Indicazioni progettuali

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

Unità Edilizia Nr.: **A11**

Comune Catastale:	Bondo	Particella edificiale	.p.ed. 489
Via o Località		Data rilievo:	Variante v23-2019



Foto 1



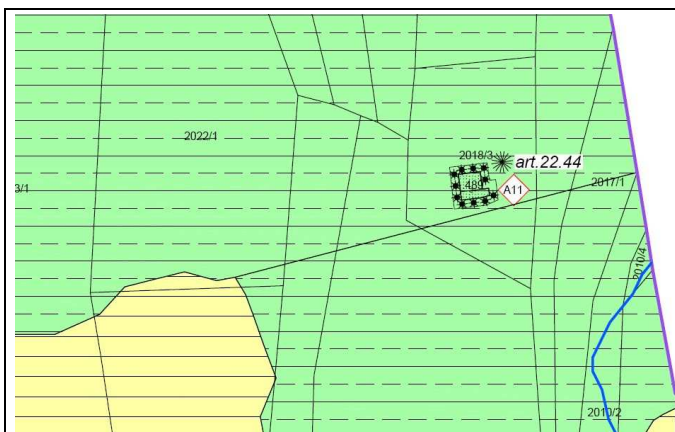
Foto 2

ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage	Abitativo non permanente
2. Epoca di costruzione	Edificio ricostruito negli anni 2000	2002 ca.
3. Grado di utilizzo	Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato	Utilizzato
4. Degrado fisico	Nulla – Medio – Elevato	Nulla
5. Classificazione energetica	consumo stimato > 3,50 EP	Non previsto
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa	Elevata
6. Elevazione strutturale	Piani totali: 1 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	A due falde
9. Vincoli legislativi	Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli	--
10. Classificazione previgente	Non classificato	--

PROGETTO

1. Categoria di intervento	Ristrutturazione con ampliamento	R3
2. Destinazione d'uso	Abitativo non permanente come previsto all'art. 104 della L.P. 15/2015 per il PEM	Abitativo non permanente
3. Ampliamenti	Ampliamento assegnato in percentuale alla Sun	20%
4. Sopraelevazioni	Sopraelevazione ammessa rispetto allo stato attuale	Massima di 1,0 m
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Conservazione
6. Note		



Estratto planimetria PRG - Scala 1:2.000

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]

Unità Edilizia Nr.: **A12**

Comune Catastale:	Bondo	Particella edificiale	p.ed. 433
Via o Località	Via Valle	Data rilievo:	Variante v47-2019



Foto 1



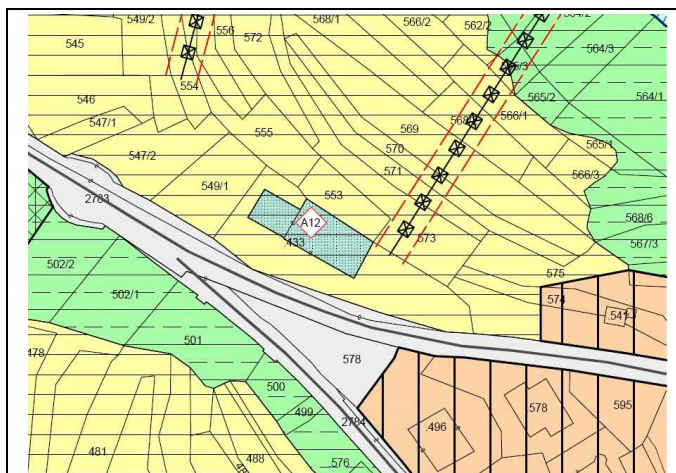
Foto 2

ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage	Residenziale e rurale
2. Epoca di costruzione		1960 - ristr. 1980
3. Grado di utilizzo	Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato	Utilizzato
4. Degrado fisico	Nullo – Medio – Elevato	Nulla
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa	Media
6. Elevazione strutturale	Piani totali: 3 Piani ad uso residenziale: 2 Piani potenzialmente recuperabili per la residenza: 1	
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	R3
2. Destinazione d'uso	Possibilità di modifica delle destinazione d'uso originaria in:	Residenziale
3. Dimensione	Sun massima Ampliamento assegnato in percentuale alla SUN attuale	10%
4. Altezza	Hp / He / Hf	n. 3 / 8,0 m / 9,0 m
5. Spazi di pertinenza	Limitati allo stato attuale con possibile ampliamento all'interno delle zone a verde privato	Ristrutturazione
6. Note	Riferimento all'art. 89.7 delle NdA	



Estratto planimetria PRG - Scala 1:2.000

La p.ed. .433 C.C. Bondo catalogato con la scheda A12, e classificato come edificio esistente in territorio agricolo di cui all'articolo 19 delle NdA, 19, verificate l'ubicazione e l'attuale destinazione d'uso potrà essere oggetto dei seguenti interventi:

- Cambio di destinazione d'uso in residenziale verificato il rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 112, comma 11, della L.P. 15/2015
- Ampliamento massimo nell'ordine del 10% della SUN.

Indicazioni progettuali

