

Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie

(Provincia di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE 2019

IS - INSEDIAMENTO STORICO BONDO E BREGUZZO SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

Novembre 2021 - Approvazione con modifiche

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI
692 sez. A ARCHITETTURA

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

IS - SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

BONDO

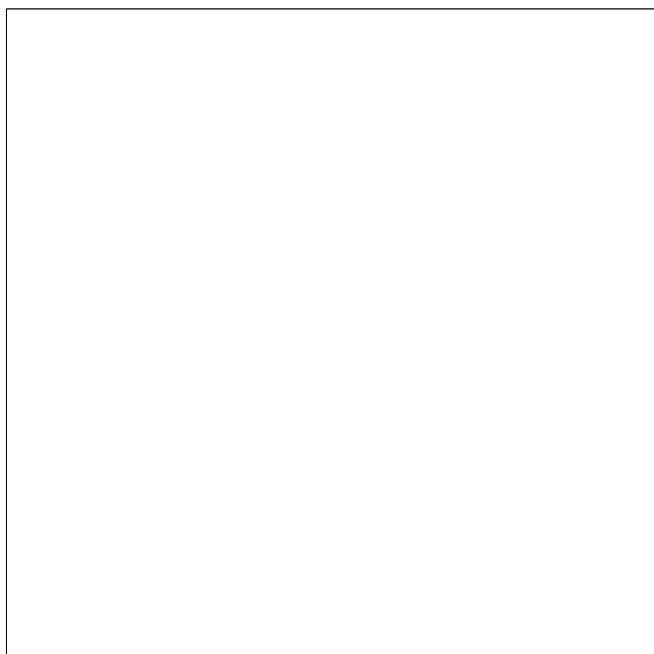
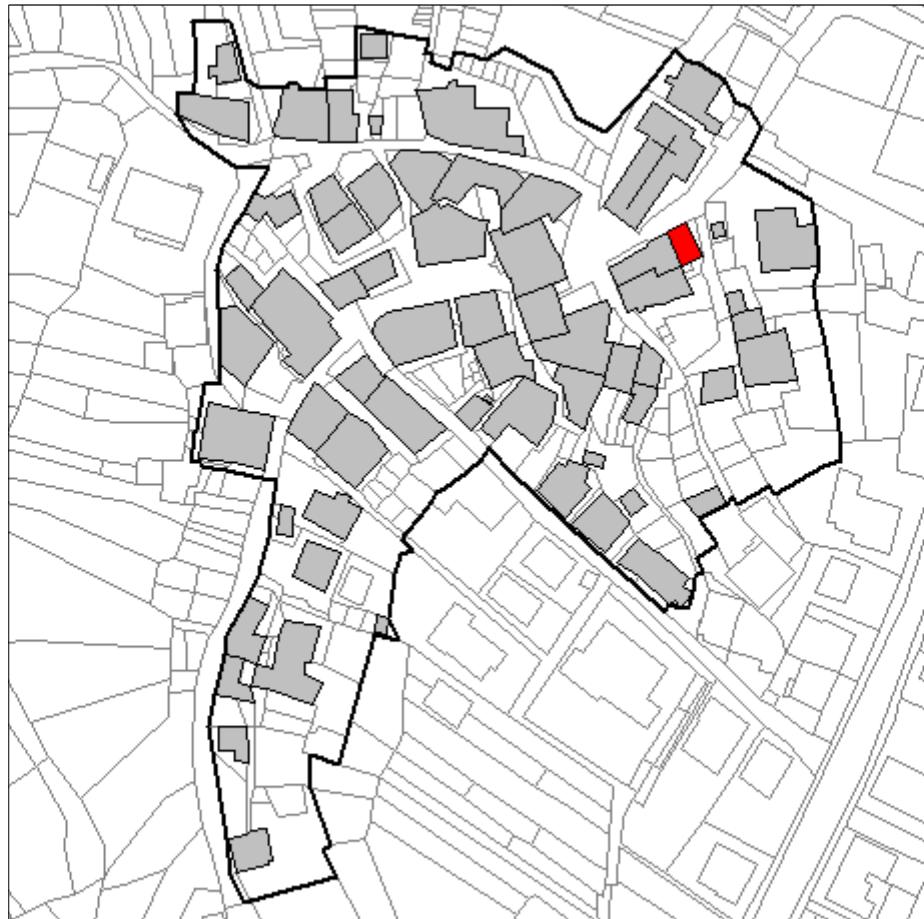
Centro Storico di	Numero in dwg	Numero scheda	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Variante 2019		
					Nr. Var.	Nr. Scheda	Cat. Int.
Bondo	a.17	17.CS.Bo	.74/1	R2	v21	17.PEM.Bo	R2

BREGUZZO

Centro Storico di	Numero in dwg	Numero scheda	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Variante 2019		
					Nr. Var.	Nr. Scheda	Cat. Int.
Breguzzo	b.10	10.CS.Br	.118/2	R3	c31a	10.CS.Br	R3
Breguzzo	b.12	12.CS.Br	.113/1	R3	c31b	12.CS.Br	R3
Breguzzo	b.14	14.CS.Br	.107	R3	c31c	14.CS.Br	R3
Breguzzo	b.17	17.CS.Br	.81	R1	c32	17.CS.Br	R1
Breguzzo	b.18	18.CS.Br	.80	R3	c31d	18.CS.Br	R3
Breguzzo	b.22	22.CS.Br	.12	R2	v72	22.CS.Br	R2
Breguzzo	b.49	49.CS.Br	.46/2	R2	v74	49.CS.Br	R3
Breguzzo	E01	E01	.172	R2	v10	E01	R3

Scheda n°**17****Variante v21 / 2019**

Comunità	Comunità delle Giudicarie	Rilevatore	Dott. Emanuele Bernardi
Comune	Bondo	Comune Catast.	Bondo
Indirizzo/Località	Bondo	Foglio di mappa	10
Data rilievo	Novembre 1993	Particella	.74/1



Analisi

Variante v21 / 2019

Tipologia funzionale	Edificio prevalentemente residenziale	
Epoca di costruzione	Fra il 1860 e il 1939	6
Tipologia architettonica storica	Media definizione	6
Permanenza dei caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali Costruttivi Complementari Decorativi	X - 1 - 0 2 2 - X - 0 1 X - 1 - 0 2 2 - 1 - X 0
Valore totale attribuito al manufatto		17
Degrado	Medio	
Grado di utilizzo	Utilizzato	
Spazi di pertinenza	Media qualità	
Vincoli legislativi		
Categoria di intervento piano precedente	Ristrutturazione edilizia	
Note:		

Progetto

Categoria di intervento prevista	Risanamento conservativo
Categoria di intervento particolare	
Vincoli particolari	Tipo di vincolo
	Oggetto di vincolo
Categoria di intervento per spazi di pertinenza	

Note: Possibilità di mantenere i balconi sul prospetto est fatti salvi i diritti di terzi con apertura nuove porte di accesso e conseguente modifica delle attuali finestre.

Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie - 2019

Edifici interni al Centro Storico di Breguzzo

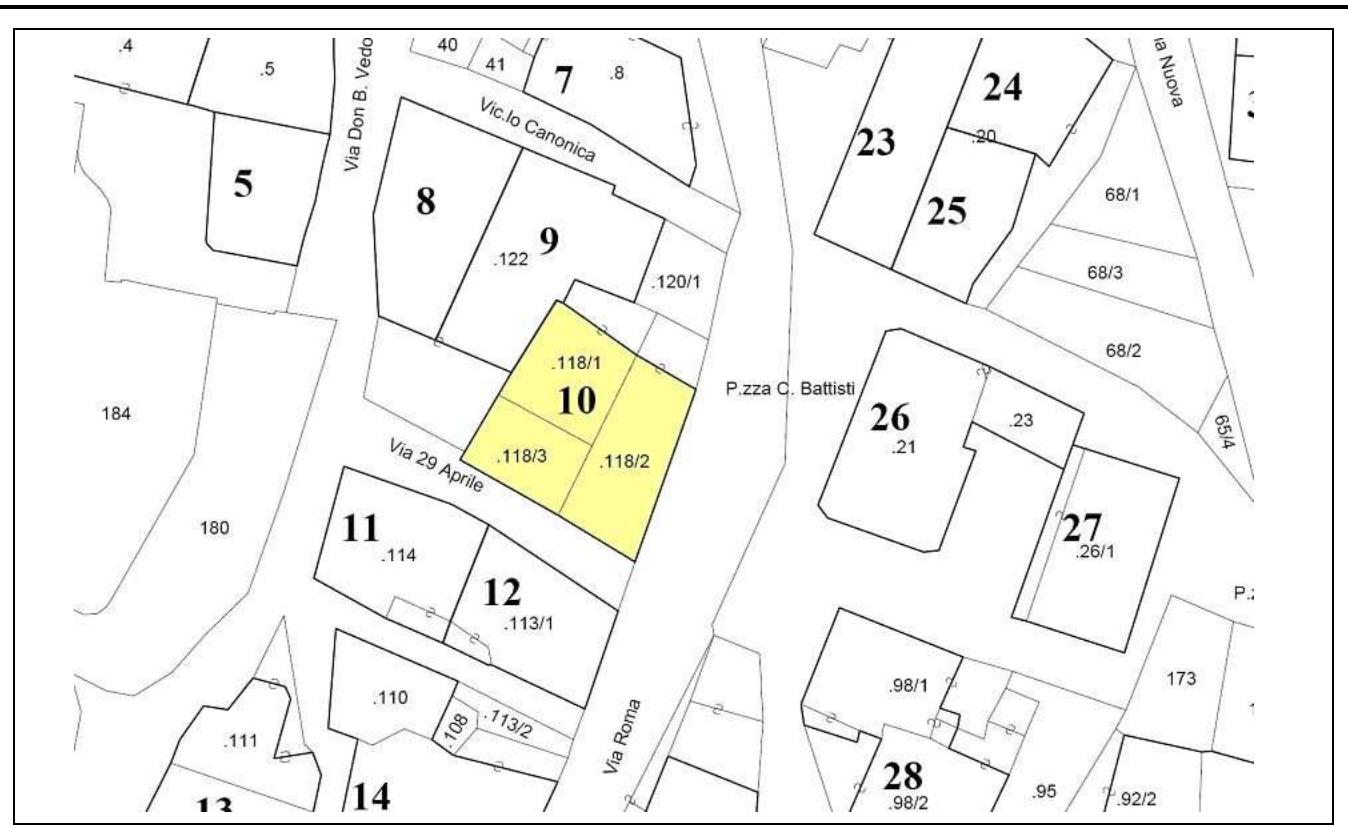
Comune di: **Sella Giudicarie**
Comune Catastale: **Breguzzo I°**

Indirizzo: **Breguzzo**
P.ed./ P.f.: **118/1 118/2**

Rilievo: sett. 2006
Agg.: ott. 2020



CARTOGRAFIA Scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale	Residenziale			A	X
		Produttivo			B	
		Speciale			C	
		Stalla Fienile			D	
		Baita			E	
		Malga			F	
		Deposito			G	
		Garage			H	
2	Epoca di costruzione	Anteriore al 1860			8	8
		Tra il 1860 e il 1939			6	
		Posteriore al 1939			4	
3	Tipologia architettonica storica	Alta definizione			8	
		Media definizione			6	
		Bassa definizione			4	4
		Nessuna definizione			0	
4	Permanenza di caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali				0
		Caratteri costruttivi	2	1	0	0
		Caratteri complementari	2	1	0	0
		Aspetti decorativi	2	1	0	0
		TOTALE				12
5	Destinazione d'uso originaria	Conservata				X
		Modificata Parzialmente				
		Modificata totalmente				
		Non individuata				
6	Degrado fisico	Nullo				X
		Medio				
		Elevato				
7	Grado di utilizzo	Nullo				
		Medio				
		Elevato				X
8	Spazi di pertinenza	Alta qualità				
		Media qualità				
		Bassa qualità				X
9	Vincoli legislativi:					
10	Categoria intervento PRG precedente	Ristrutturazione				R3
11	Note:					

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	Restauro				
		Risanamento conservativo				
		Ristrutturazione				
		Demolizione e				X
13	Vincoli particolari: L'edificio può essere oggetto di demolizione e ricostruzione parziale del volume esistente nell'ambito del progetto di messa in sicurezza della Strada Statale n. 237 del Caffaro promosso dall'Agenzia Provinciale Opere Pubbliche APOP e Servizio Opere Stradali e Ferroviarie. Fino alla approvazione del progetto di messa in sicurezza della viabilità, necessario per procedere all'acquisizione del bene o di parte di esso, sull'edificio sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere da a) a d), con esclusione di ampliamenti di volume o superficie utile netta, o cambi d'uso che possano implementare il numero delle unità abitative presenti, o interventi strutturali che possano interessare la sostituzione di solai o murature portanti.					
14	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:					Ristrutturazione

Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie - 2019

Edifici interni al Centro Storico di Breguzzo

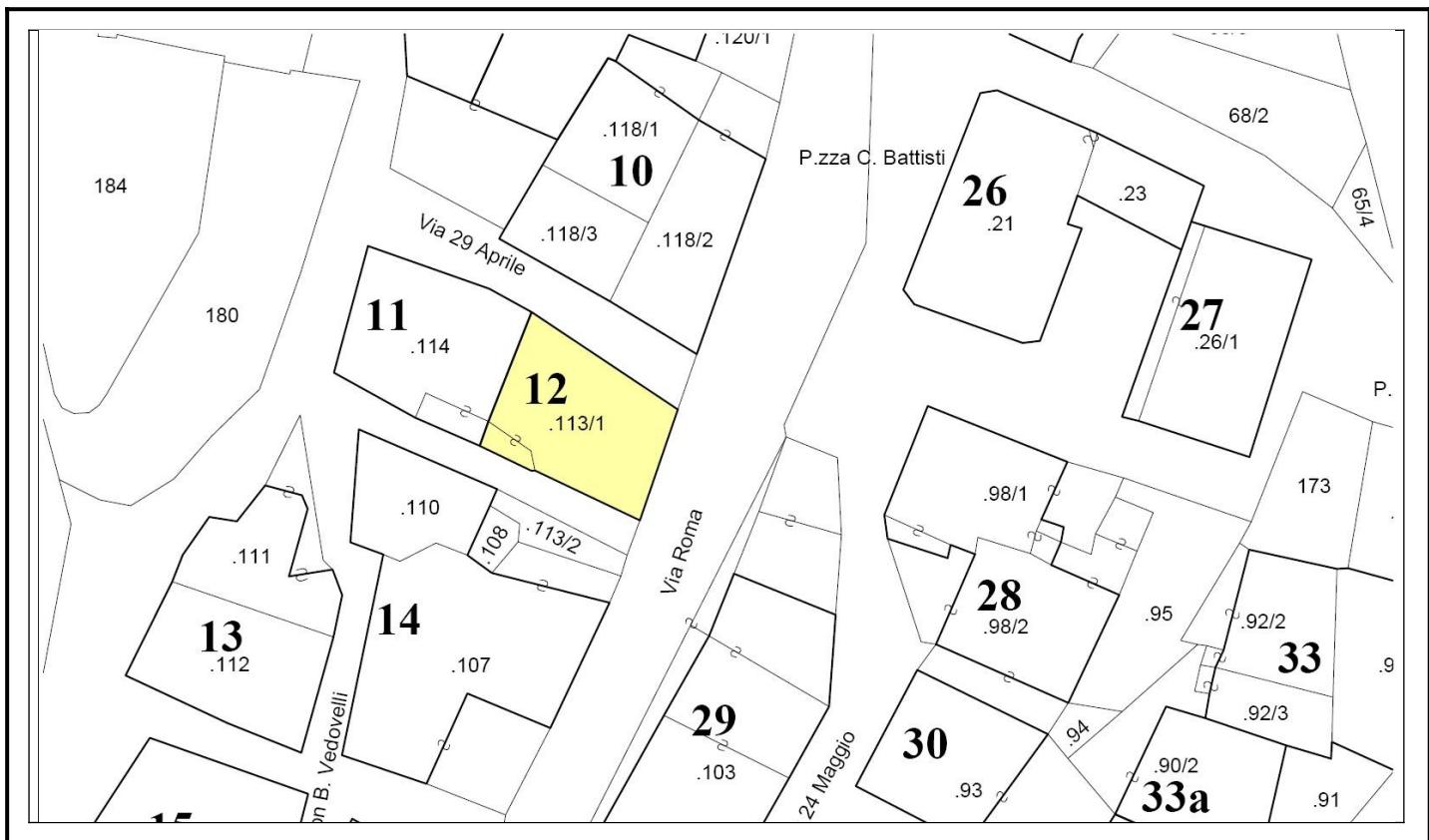
Comune di: **Sella Giudicarie**
Comune Catastale: **Breguzzo**

**Indirizzo: Breguzzo
P.ed./ P.f. :113/1**

Rilievo: sett. 2006
Agg.: ott. 2020



CARTOGRAFIA Scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale	Residenziale			A	X
		Produttivo			B	
		Speciale			C	
		Stalla Fienile			D	
		Baita			E	
		Malga			F	
		Deposito			G	
		Garage			H	
2	Epoca di costruzione	Anteriore al 1860			8	8
		Tra il 1860 e il 1939			6	
		Posteriore al 1939			4	
3	Tipologia architettonica storica	Alta definizione			8	
		Media definizione			6	
		Bassa definizione			4	4
		Nessuna definizione			0	
4	Permanenza di caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali				0
		Caratteri costruttivi	2	1	0	0
		Caratteri complementari	2	1	0	0
		Aspetti decorativi	2	1	0	0
TOTALE						12
5	Destinazione d'uso originaria	Conservata				X
		Modificata Parzialmente				
		Modificata totalmente				
		Non individuata				
6	Degrado fisico	Nullo				X
		Medio				
		Elevato				
7	Grado di utilizzo	Nullo				
		Medio				X
		Elevato				
8	Spazi di pertinenza	Alta qualità				
		Media qualità				X
		Bassa qualità				
9	Vincoli legislativi:					
10	Categoria intervento PRG precedente	Ristrutturazione				R3
11	Note:					

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	Restauro				
		Risanamento conservativo				
		Ristrutturazione				
		Demolizione e				R3
13	Vincoli particolari: L'edificio può essere oggetto di demolizione e ricostruzione parziale del volume esistente nell'ambito del progetto di messa in sicurezza della Strada Statale n. 237 del Caffaro promosso dall'Agenzia Provinciale Opere Pubbliche APOP e Servizio Opere Stradali e Ferroviarie. Fino alla approvazione del progetto di messa in sicurezza della viabilità, necessario per procedere all'acquisizione del bene o di parte di esso,, sull'edificio sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere da a) a d), con esclusione di ampliamenti di volume o superficie utile netta, o cambi d'uso che possano implementare il numero delle unità abitative presenti, o interventi strutturali che possano interessare la sostituzione di solai o murature portanti.					
14	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Ristrutturazione				

Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie - 2019

Edifici interni al Centro Storico di Breguzzo

Comune di: **Sella Giudicarie**

Comune Catastale: **Breguzzo I°**

Indirizzo: **Breguzzo**

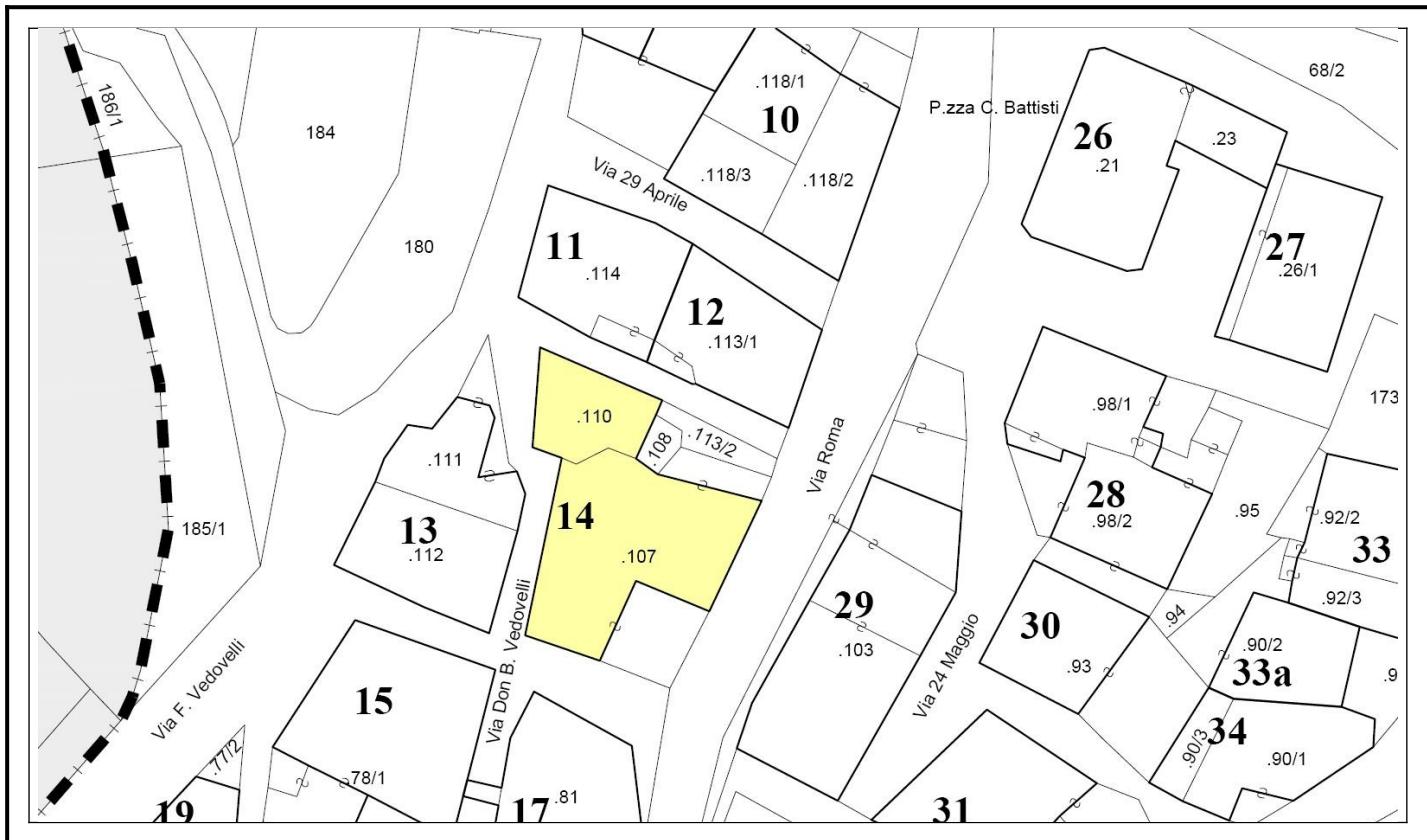
P.ed./ P.f.: **107**

Rilievo: sett. 2006

Agg.: ott. 2020



CARTOGRAFIA Scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale	Residenziale			A	X
		Produttivo			B	
		Speciale			C	
		Stalla Fienile			D	
		Baita			E	
		Malga			F	
		Deposito			G	
		Garage			H	
2	Epoca di costruzione	Anteriore al 1860			8	8
		Tra il 1860 e il 1939			6	
		Posteriore al 1939			4	
3	Tipologia architettonica storica	Alta definizione			8	
		Media definizione			6	
		Bassa definizione			4	4
		Nessuna definizione			0	
4	Permanenza di caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali				0
		Caratteri costruttivi	2	1	0	0
		Caratteri complementari	2	1	0	0
		Aspetti decorativi	2	1	0	0
TOTALE						12
5	Destinazione d'uso originaria	Conservata				X
		Modificata Parzialmente				
		Modificata totalmente				
		Non individuata				
6	Degrado fisico	Nullo				X
		Medio				
		Elevato				
7	Grado di utilizzo	Nullo				
		Medio				X
		Elevato				
8	Spazi di pertinenza	Alta qualità				
		Media qualità				X
		Bassa qualità				
9	Vincoli legislativi:					
10	Categoria intervento PRG precedente	Ristrutturazione				R3
11	Note:					

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	Restauro				
		Risanamento conservativo				
		Ristrutturazione				
		Demolizione e				X
13	Vincoli particolari: L'edificio può essere oggetto di demolizione e ricostruzione parziale del volume esistente nell'ambito del progetto di messa in sicurezza della Strada Statale n. 237 del Caffaro promosso dall'Agenzia Provinciale Opere Pubbliche APOP e Servizio Opere Stradali e Ferroviarie. Fino alla approvazione del progetto di messa in sicurezza della viabilità, necessario per procedere all'acquisizione del bene o di parte di esso, sull'edificio sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere da a) a d), con esclusione di ampliamenti di volume o superficie utile netta, o cambi d'uso che possano implementare il numero delle unità abitative presenti, o interventi strutturali che possano interessare la sostituzione di solai o murature portanti.					
14	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Ristrutturazione				

Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie - 2019

Edifici interni al Centro Storico di Breguzzo

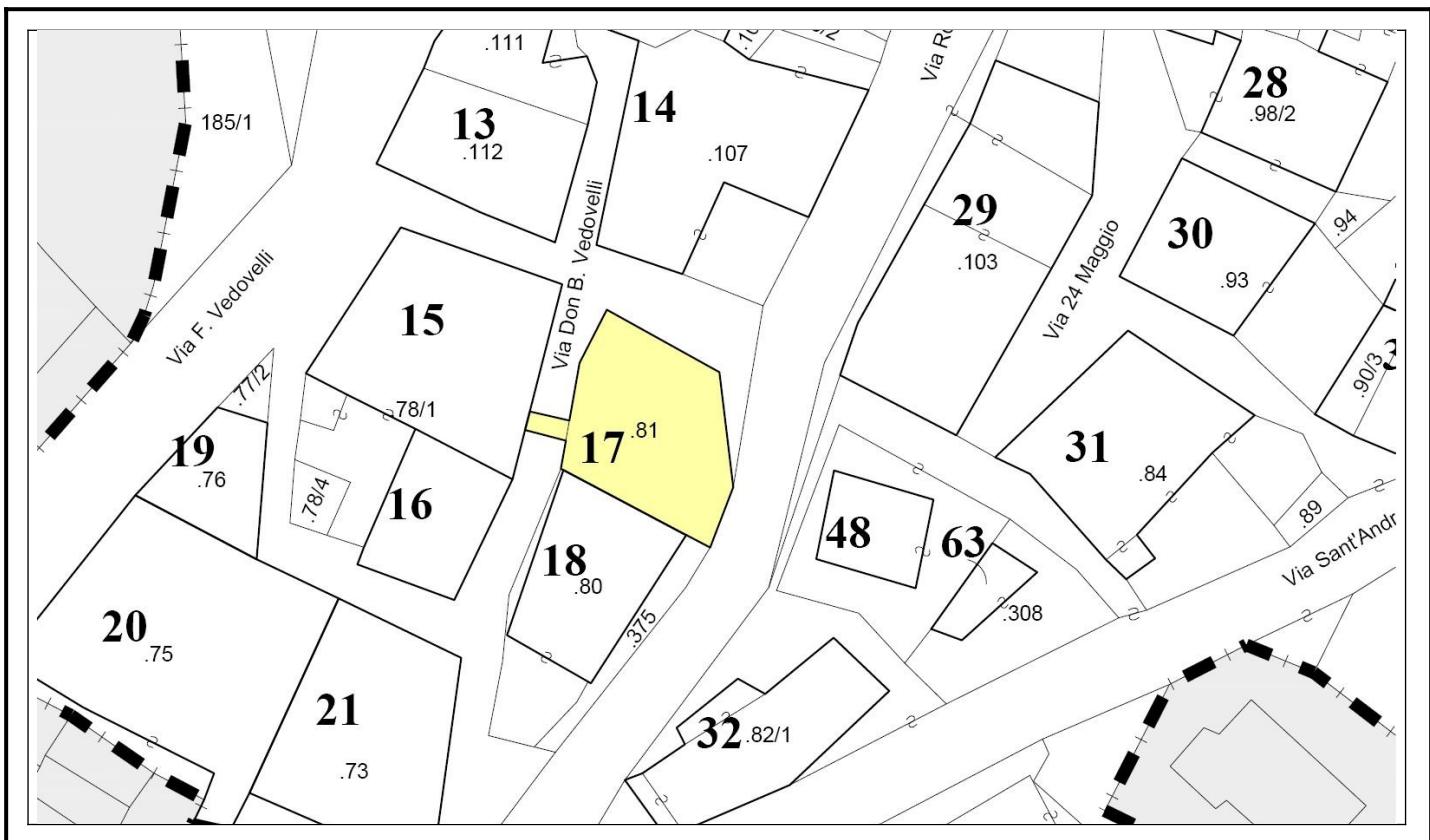
Comune di: **Sella Giudicarie**
Comune Catastale: **Breguzzo I°**

Indirizzo: **Breguzzo**
P.ed./ P.f.: **81**

Rilievo: sett. 2006
Agg.: ott. 2020



CARTOGRAFIA Scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale	Residenziale			A	X
		Produttivo			B	
		Speciale			C	
		Stalla Fienile			D	
		Baita			E	
		Malga			F	
		Deposito			G	
		Garage			H	
2	Epoca di costruzione	Anteriore al 1860			8	8
		Tra il 1860 e il 1939			6	
		Posteriore al 1939			4	
3	Tipologia architettonica storica	Alta definizione			8	6
		Media definizione			6	
		Bassa definizione			4	
		Nessuna definizione			0	
4	Permanenza di caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali				2
		Caratteri costruttivi	2	1	0	
		Caratteri complementari	2	1	0	
		Aspetti decorativi	2	1	0	
TOTALE						22
5	Destinazione d'uso originaria	Conservata				X
		Modificata Parzialmente				
		Modificata totalmente				
		Non individuata				
6	Degrado fisico	Nullo				X
		Medio				
		Elevato				
7	Grado di utilizzo	Nullo				X
		Medio				
8	Spazi di pertinenza	Alta qualità				X
		Media qualità				
		Bassa qualità				
9	Vincoli legislativi:	Vincolo diretto D.Lgs 42/2004				X
10	Categoria intervento PRG precedente	Risanamento conservativo				R1
11	Note:	Presenza all'interno di affreschi				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	Restauro				R1
		Risanamento conservativo				
		Ristrutturazione				
		Demolizione e				
13	Norme specifiche: L'edificio può essere oggetto di parziale demolizione e conseguente reintegrazione della facciata tramite interventi di ripristino tipologico con possibilità di realizzare un porticato interno allo stesso edificio. L'intervento è necessario al fine della fattibilità dell'intervento di messa in sicurezza della Strada Statale n. 237 del Caffaro promosso dall'Agenzia Provinciale Opere Pubbliche APOP e Servizio Opere Stradali e Ferroviarie. Fino alla approvazione del progetto di messa in sicurezza della viabilità, necessario per procedere all'acquisizione del bene o di parte di esso, sull'edificio sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere a), b) e c), con esclusione di ampliamenti di volume o superficie utile netta, o cambi d'uso che possano implementare il numero delle unità abitative presenti, o interventi strutturali che possano interessare la sostituzione di solai o murature portanti. Il progetto dovrà essere preventivamente sottoposto a valutazione della Soprintendenza per i Beni Culturali della PAT ed ottenere la prescritta Autorizzazione.					
14	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Risanamento conservativo				

Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie - 2019

Edifici interni al Centro Storico di Breguzzo

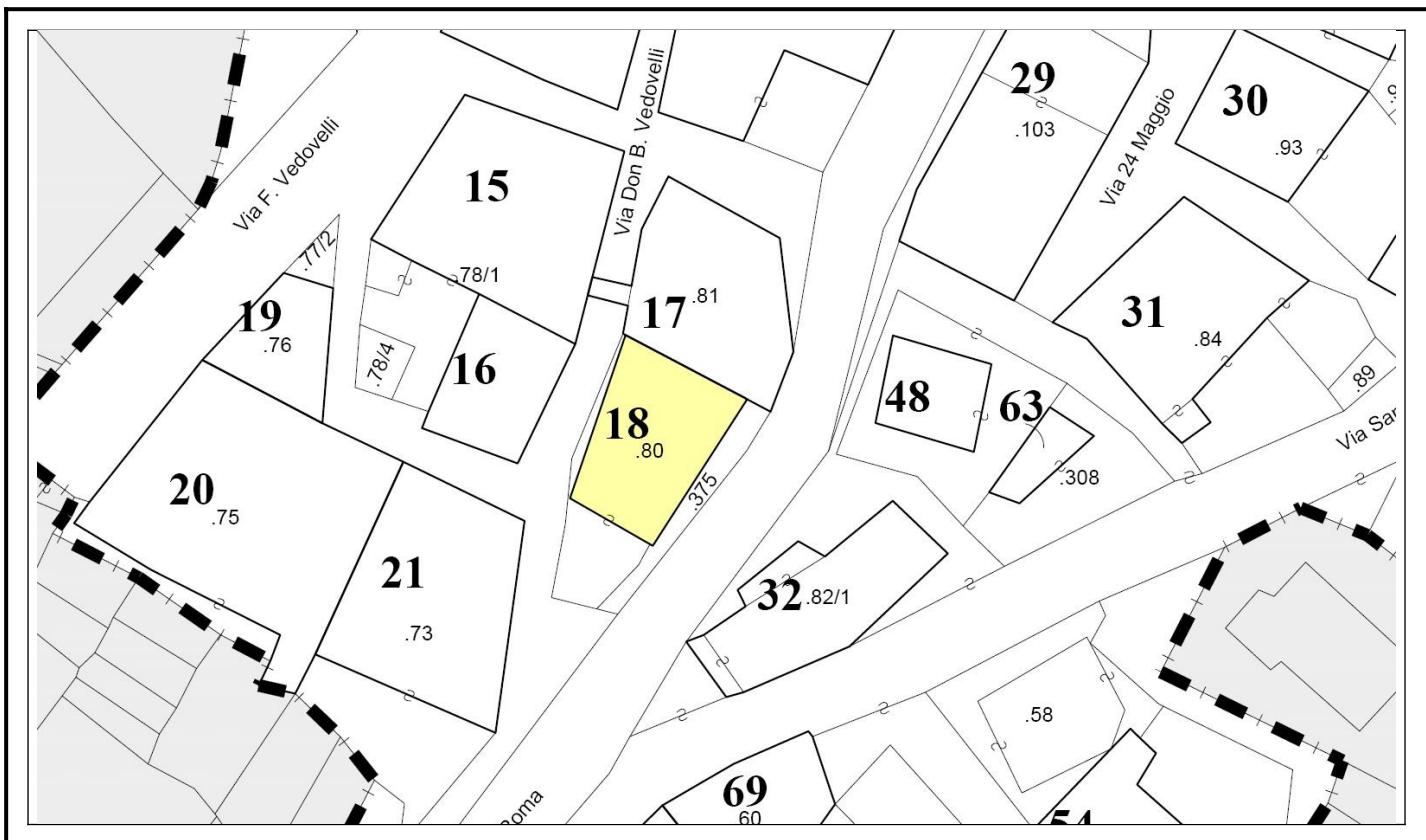
Comune di: **Sella Giudicarie**
Comune Catastale: **Breguzzo I°**

Indirizzo: **Breguzzo**
P.ed./ P.f.: **80**

Rilievo: sett. 2006
Agg.: ott. 2020



CARTOGRAFIA Scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale	Residenziale			A	X
		Produttivo			B	
		Speciale			C	
		Stalla Fienile			D	
		Baita			E	
		Malga			F	
		Deposito			G	
		Garage			H	
2	Epoca di costruzione	Anteriore al 1860			8	8
		Tra il 1860 e il 1939			6	
		Posteriore al 1939			4	
3	Tipologia architettonica storica	Alta definizione			8	
		Media definizione			6	
		Bassa definizione			4	
		Nessuna definizione			0	0
4	Permanenza di caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali				0
		Caratteri costruttivi	2	1	0	0
		Caratteri complementari	2	1	0	0
		Aspetti decorativi	2	1	0	0
TOTALE						8
5	Destinazione d'uso originaria	Conservata				X
		Modificata Parzialmente				
		Modificata totalmente				
		Non individuata				
6	Degrado fisico	Nullo				X
		Medio				
		Elevato				
7	Grado di utilizzo	Nullo				
		Medio				X
		Elevato				
8	Spazi di pertinenza	Alta qualità				
		Media qualità				X
		Bassa qualità				
9	Vincoli legislativi:					
10	Categoria intervento PRG precedente	Ristrutturazione				R3
11	Note:					

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione					
		Demolizione e					
13	Vincoli particolari: L'edificio può essere oggetto di demolizione e ricostruzione parziale del volume esistente nell'ambito del progetto di messa in sicurezza della Strada Statale n. 237 del Caffaro promosso dall'Agenzia Provinciale Opere Pubbliche APOP e Servizio Opere Stradali e Ferroviarie. Fino alla approvazione del progetto di messa in sicurezza della viabilità, necessario per procedere all'acquisizione del bene o di parte di esso, sull'edificio sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere da a) a d), con esclusione di ampliamenti di volume o superficie utile netta, o cambi d'uso che possano implementare il numero delle unità abitative presenti, o interventi strutturali che possano interessare la sostituzione di solai o murature portanti. .						
14	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Ristrutturazione					

Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie - 2019
Edifici interni al Centro Storico di Breguzzo

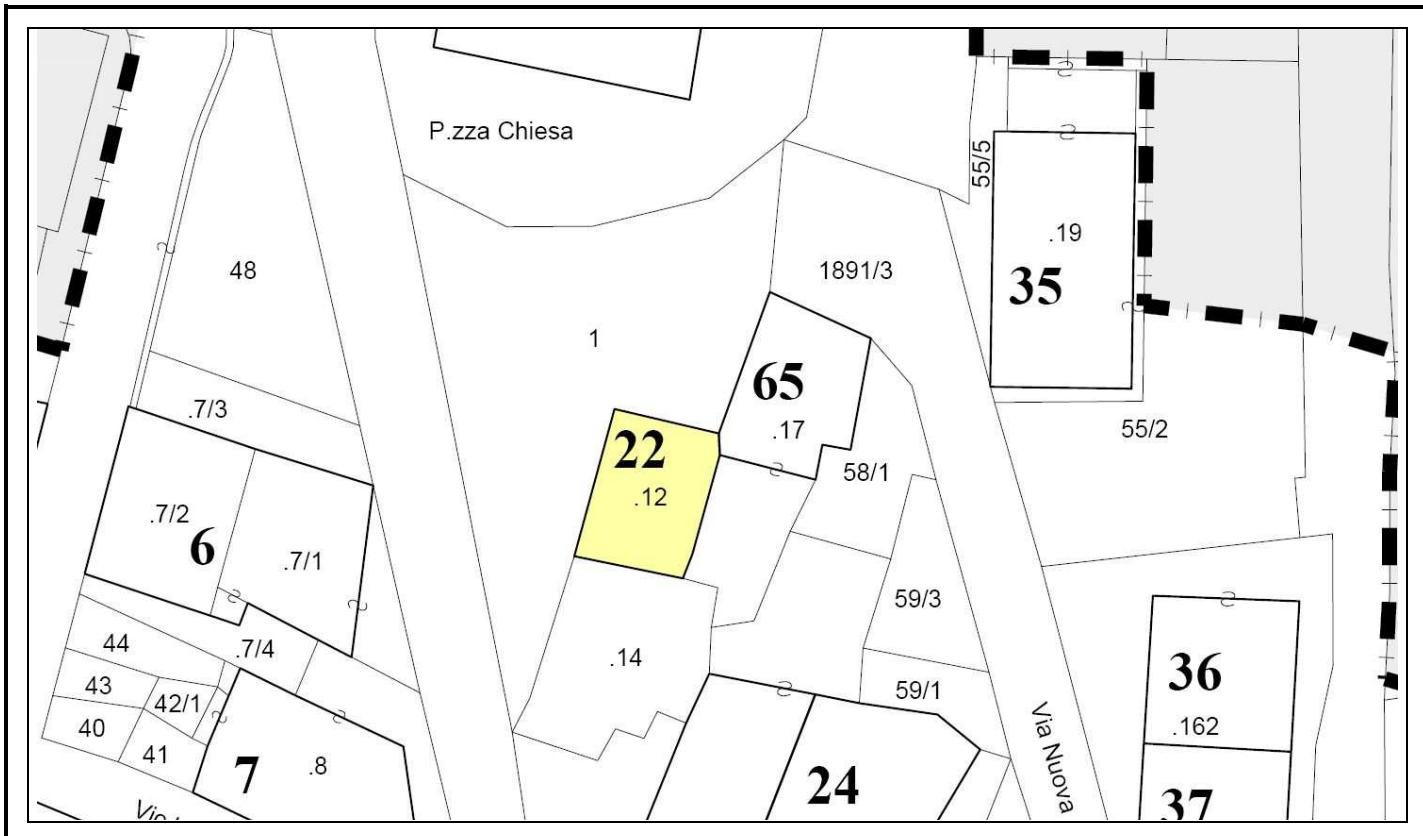
Comune di: **Sella Giudicarie**
 Comune Catastale: **Breguzzo I°**

Indirizzo: **Breguzzo**
 P.ed./ P.f.: **12**

Rilievo: sett. 2006
 Agg.: ott. 2020



CARTOGRAFIA Scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale	Residenziale			A	X
		Produttivo			B	
		Speciale			C	
		Stalla Fienile			D	
		Baita			E	
		Malga			F	
		Deposito			G	
		Garage			H	
2	Epoca di costruzione	Anteriore al 1860			8	8
		Tra il 1860 e il 1939			6	
		Posteriore al 1939			4	
3	Tipologia architettonica storica	Alta definizione			8	4
		Media definizione			6	
		Bassa definizione			4	
		Nessuna definizione			0	
4	Permanenza di caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali				2
		Caratteri costruttivi	2	1	0	
		Caratteri complementari	2	1	0	
		Aspetti decorativi	2	1	0	
TOTALE						18
5	Destinazione d'uso originaria	Conservata				X
		Modificata Parzialmente				
		Modificata totalmente				
		Non individuata				
6	Degrado fisico	Nullo				X
		Medio				
		Elevato				
7	Grado di utilizzo	Nullo				X
		Medio				
		Elevato				
8	Spazi di pertinenza	Alta qualità				X
		Media qualità				
		Bassa qualità				
9	Vincoli legislativi:					
10	Categoria intervento PRG precedente	Risanamento conservativo				R2
11	Note:					

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	Restauro				R2	
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione					
		Demolizione					
13	Vincoli particolari:	Risanamento e conservazione contorni finestre e porta in granito nelle facciata ovest Possibilità di realizzare due balconi sovrapposti sul lato est, non visibili dalla piazza, in legno con sporgenza massima 1,00 m. con modifica dei fori di facciata.					
14	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Ristrutturazione					

Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie - 2019

Edifici interni al Centro Storico di Breguzzo

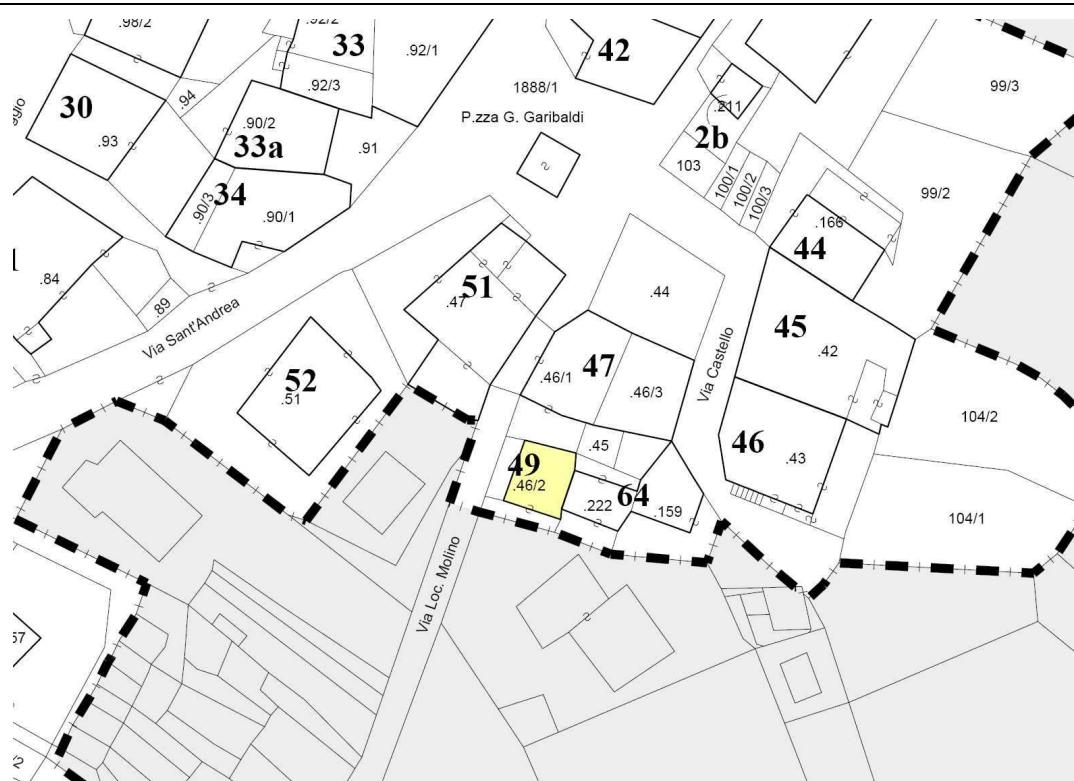
Comune di: **Sella Giudicarie**
Comune Catastale: **Breguzzo I°**

Indirizzo: **Via al Molino**
P.ed./ P.f.: **46/2**

Rilievo: sett. 2006
Agg.: ott. 2020



CARTOGRAFIA Scala 1:1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale	Residenziale			A	
		Produttivo			B	
		Speciale			C	
		Stalla Fienile			D	X
		Baita			E	
		Malga			F	
		Deposito			G	
		Garage			H	
2	Epoca di costruzione	Anteriore al 1860			8	
		Tra il 1860 e il 1939			6	6
		Posteriore al 1939			4	
3	Tipologia architettonica storica	Alta definizione			8	
		Media definizione			6	
		Bassa definizione			4	4
		Nessuna definizione			0	
4	Permanenza di caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali				
		Caratteri costruttivi	2	1	0	
		Caratteri complementari	2	1	0	1
		Aspetti decorativi	2	1	0	1
		TOTALE				12
5	Destinazione d'uso originaria	Conservata				
		Modificata Parzialmente				
		Modificata totalmente				
		Non individuata				
6	Degrado fisico	Nullo				
		Medio				
		Elevato				
7	Grado di utilizzo	Nullo				
		Medio				
		Elevato				
8	Spazi di pertinenza	Alta qualità				
		Media qualità				
		Bassa qualità				
9	Vincoli legislativi:					
10	Categoria intervento PRG precedente					R2
11	Note:					

PROGETTO

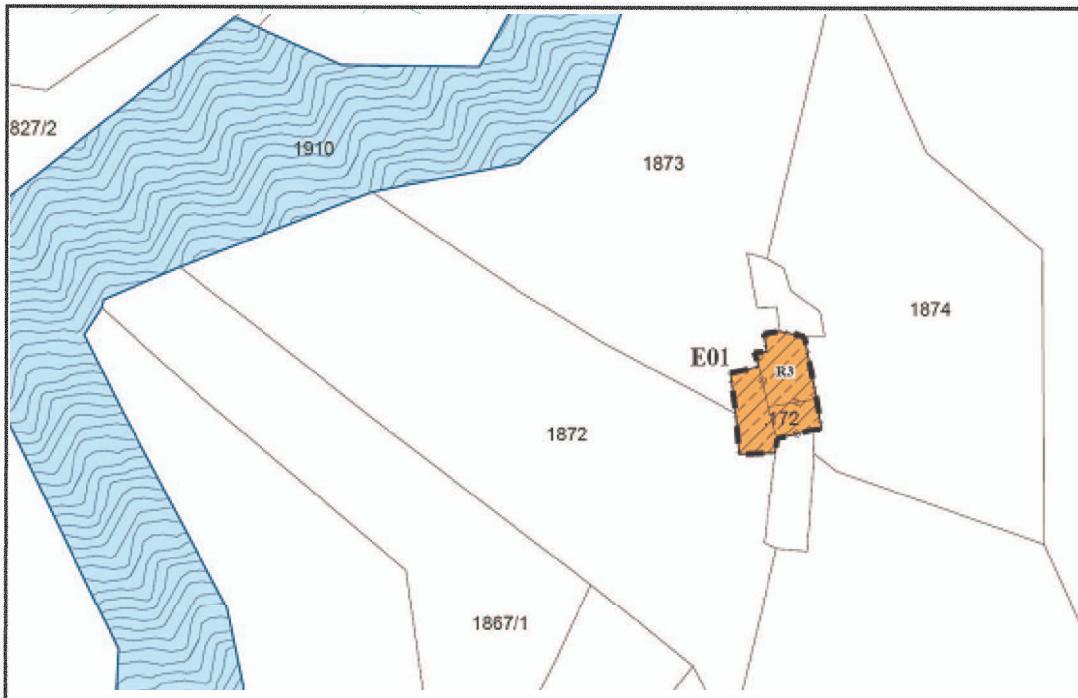
12	Categoria di intervento prevista	Restauro				
		Risanamento conservativo				
		Ristrutturazione				
		Demolizione e				
13	Vincoli particolari:	<p>Verificata la vicinanza dell'edificio agli edifici residenziali posti sul lato nord si prescrive il mantenimento della quota di imposta del tetto, con possibilità di incrementare unicamente l'altezza necessaria alla realizzazione della coibentazione termica del manto di copertura.</p> <p>Inoltre la falda sud potrà essere modificata inserendo abbaini nel rispetto dei diritti di terzi per quanto riguarda la realizzazione di nuove vedute.</p> <p>Si prescrive inoltre l'eliminazione della superfetazione presente sul lato ovest a lato di Via Molino.</p>				
14	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Ristrutturazione				

PRG - Comune di Sella Giudicarie - Rilevazione degli insediamenti storici
Edifici Storici Sparsi - Manufatti Isolati

	Variante v10 / 2019	Numero: E01
Comprensorio: C8	Foglio di mappa: 4	
Comune amministrativo : Breguzzo	N. di particella P.ed.: 172	
Comune Catastale: Breguzzo I	Data Rilievo: Settembre 2006	
Indirizzo/Localita' :Calchera	Rilevatore: Thomas Franzinelli	



Scala 1 : 1000



ANALISI

Variante v10 / 2019

Tipologia funzionale	EDIFICIO PREV. RESIDENZIALE	A		BAITA	E	
	EDIFICIO PRODUTTIVO	B		MALGA	F	
	EDIFICIO SPECIALE	C	X	DEPOSITO	G	
	STALLA-FIENILE	D		GARAGE	H	

Epoca di costruzione	ANTERIORE AL 1860	8	8
	TRA IL 1860 E IL 1939	6	
	POSTERIORE AL 1939	4	

Tipologia architettonica storica	ALTA DEFINIZIONE	8	
	MEDIA DEFINIZIONE	6	6
	BASSA DEFINIZIONE	4	
	NESSUNA DEFINIZIONE	0	

Permanenza dei caratteri formali tradizionali	VOLUMETRICI ORIGINALI	2	1	0	1
	CARATTERI COSTRUTTIVI	2	1	0	0
	CARATTERI COMPLEMENT.	2	1	0	0
	ASPETTI DECORATIVI	2	1	0	0
	TOTALE				15

Destinazione d'uso originaria	CONSERVATA		
	MODIFICATA PARZIALMENTE		X
	MODIFICATA TOTALMENTE		
	NON INDIVIDUATA		

Degrado fisico	NULLO		
	MEDIO		X
	ELEVATO		

7 Grado utilizzo	UTILIZZATO		
	SOTTOUTILIZZATO		X
	IN STATO DI ABBANDONO		

8 Spazi di pertinenza	ALTA QUALITA'		
	MEDIA QUALITA'		X
	BASSA QUALITA'		

9 Vincoli legislativi:	
-------------------------------	--

10 Categoria di intervento prevista dal piano precedente:	nc
--	----

11 Note:	
-----------------	--

PROGETTO

12 Categoria di intervento prevista:	RESTAURO		
	RISANAMENTO CONSERVATIVO		
	RISTRUTTURAZIONE		X
	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE		
	DEMOLIZIONE		

13 Vincoli particolari:	
TIPO / OGGETTO DI VINCOLO :	

14 Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Risanamento Conservativo
---	--------------------------

15 Note:	
-----------------	--