

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI SELLA GIUDICARIE

(Provincia di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE 2019

EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA ELENCO E SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

Marzo 2021 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com

Allegato alla delibera di Consiglio n. 9 del 29 marzo 2021

Il Sindaco
Franco Bazzoli
(sottoscritto digitalmente)

Il Segretario comunale
Vincenzo dr. Todaro
(sottoscritto digitalmente)

La delegata alla firma
Susan Molinari
(sottoscritto digitalmente)



SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

BONDO

Nr. Variante	Scheda Nr.	p.ed. o p.f.	Scheda di variante	Norme di Attuazione
v63	A07	.337	A07 con possibilità di ricostruzione	Art. 89.6
v18	A08	.445	A08 con possibilità di ampliamento	Art. 89.23
v81	A10	.153	A10 con possibilità di ampliamento	Art. 89.27
v23	A11	.489	A11 con possibilità di ampliamento	Art. 89.28

BREGUZZO

Nr. Variante	Scheda Nr.	p.ed. o p.f.	Scheda di variante	Norme di Attuazione
v65a	A03	.380 CC Breguzzo II	A03 con possibilità di ampliamento	Art. 89.2
v57	A12	.335 CC Breguzzo II	A12 ricostruzione tipologica	Art. 89.4

LARDARO

Nessuna

RONCONE

Nessuna

[illegible]

Numero scheda	Note
BONDO	
A07	Norma specifica per la ricostruzione - Art. 89.6
A08	Norma specifica per la ristrutturazione con ampliamento Art.89.23
A10	Norma specifica per la ristrutturazione con ampliamento. Art. 89.27
A11	Norma specifica per la ristrutturazione con ampliamento Art. 89.28
BREGUZZO	C.C. Breguzzo II
A03	Norma specifica per l'ampliamento ed il cambio d'uso Art. 98.2
A12	Norma specifica per la ricostruzione - Art. 89.4
BREGUZZO	C.C. Breguzzo I
LARDARO	
RONCONE	

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



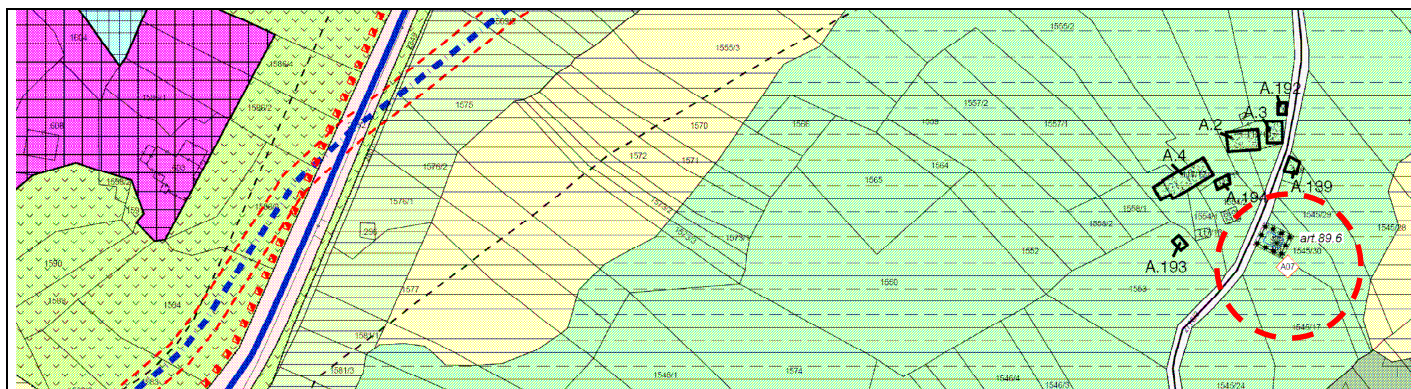
Foto 2 - particolare

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	Residenziale come l'esistente. Ammesso il cambio d'uso connesso alle attività agricole.	Abitativo non permanente
3. Dimensione	Superficie coperta attuale p.ed. 337	25 mq
	Ampliamento ammesso della Sc del 20%	20%
4.	Altezza massima dell'edificio Hf	4,5 m
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Risanamento
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Criteri e modalità di ricostruzione sono riportate all'articolo 89.6 delle NdA	



Estratto planimetria PRG - Bondo Scala 1:2.000

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



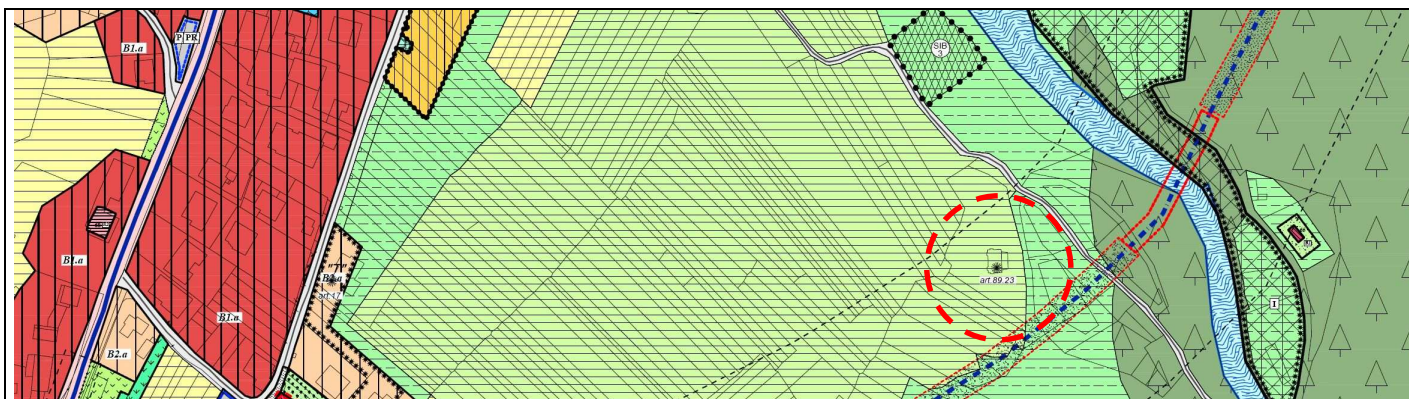
Foto 2

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
5. 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 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 possibilità di demolizione e ricostruzione totale	R3
2. Destinazione d'uso	Residenziale come l'esistente. Ammesso il cambio d'uso connesse alle attività agricole.	libera
3. Ampliamenti	Ampliamento assegnato in percentuale alla Sun Ampliamento assegnato in valore assoluto	30% ⁽¹⁾ --
4. Sopraelevazioni	Sopraelevazione ammessa rispetto allo stato attuale	2,0 m ⁽²⁾
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Criteri e modalità di ampliamento per la Sun e la Sopraelevazione sono riportate all'articolo 89.23 delle NdA	



Estratto planimetria PRG - Bondo Scala 1:2.000

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



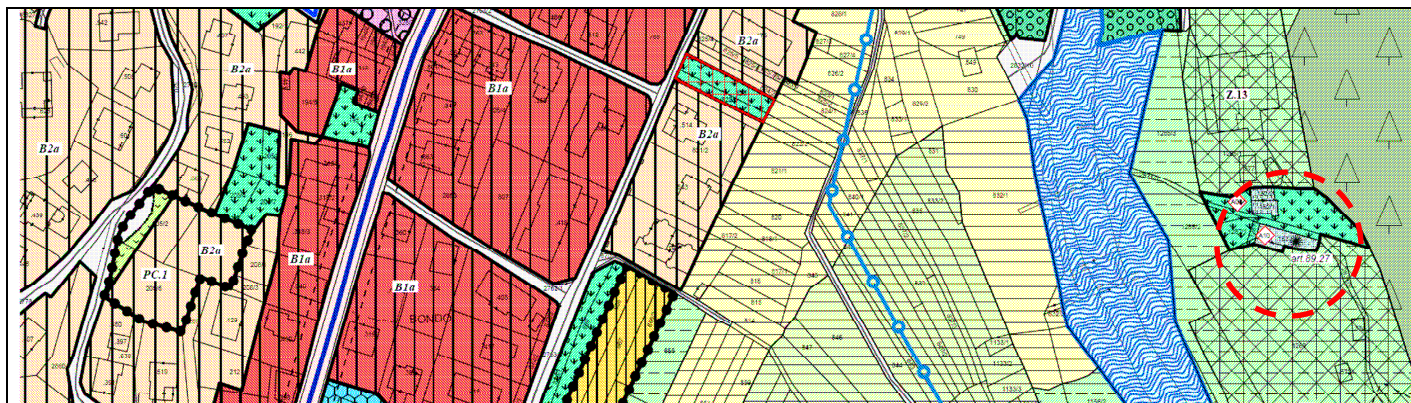
Foto 2

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 e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Criteri e modalità di ampliamento sono riportate all'articolo 89.27 delle NdA	



Estratto planimetria PRG - Bondo Scala 1:2.000

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



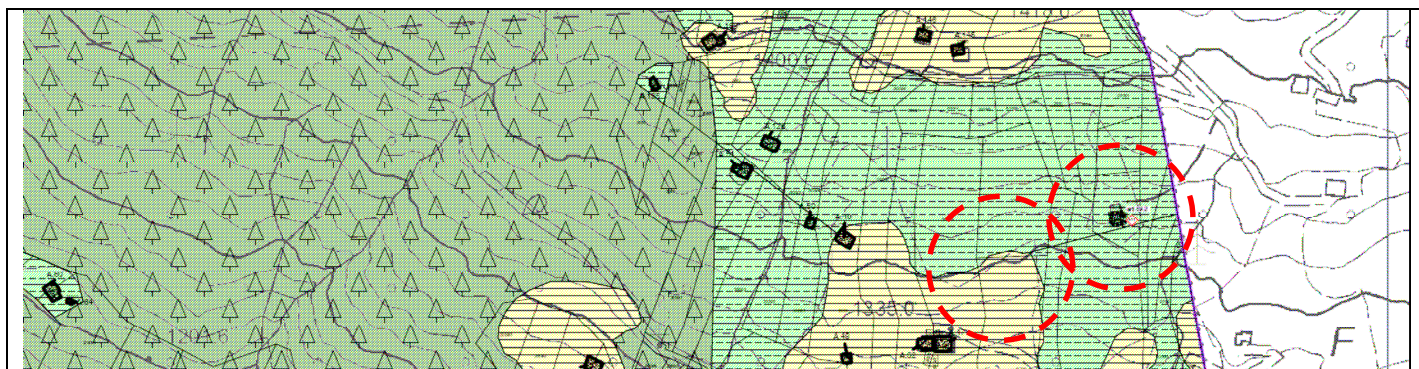
Foto 2

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	Nullo – Medio – Elevato	Nullo
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 Ampliamento da realizzare o sul retro o lateralmente con prolungamento falde del tetto senza sopraelevazione	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 e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Criteri e modalità di ampliamento sono riportate all'articolo 89.2 delle NdA	



Estratto planimetria PRG - Bondo Scala 1:2.000

EDIFICI DA RECUPERARE
SCHEDA DI CATALOGAZIONE / SCHEDA DI RILIEVO

Comune di: Sella Giudicarie

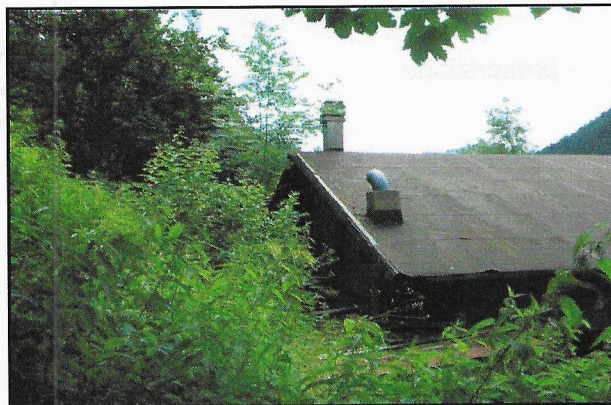
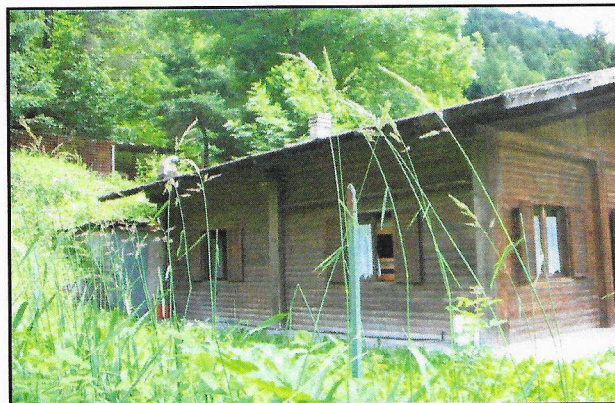
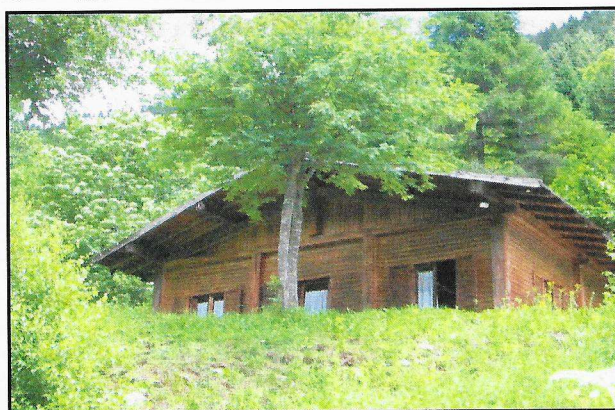
Comune Catastale: **Breguzzo II**

Indirizzo/Localita' : **Pont' Arnò**

P.ED. 380 - P.F. 2834

Edificio N. **A03**

Variante v65a / 2019



CARTOGRAFIA Scala 1 : 1000



VARIANTE 2013**Variante v65a / 2019****PREVISIONE PRG - VARIANTE 2013**

- categoria di intervento: **Ristrutturazione edilizia con possibilità di demoricostruzione ed ampliamento del 50% della superficie 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.

Comune Catastale:	Breguzzo	Particella edificiale	.p.ed. 335
Via o Località		Data rilievo:	Variante v57-2019



Foto 1



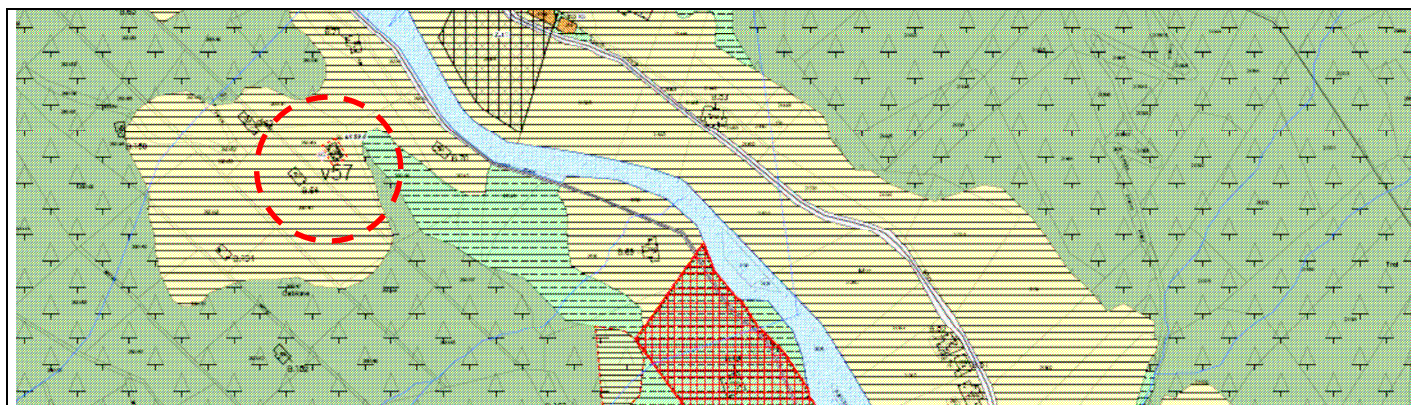
Foto 2

ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage	rudere con destinazione rurale
2. Epoca di costruzione		2002 ca.
3. Grado di utilizzo	<i>Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato</i>	Abbandonato
4. Degrado fisico	<i>Nullo – Medio – Elevato</i>	Elevato
5. Classificazione energetica	<i>consumo stimato > 3,50 EP</i>	Non previsto
5. Spazi di pertinenza	<i>Qualità: Elevata - Media - Bassa</i>	Bassa
6. Elevazione strutturale	Piani totali: 0 Piani ad uso residenziale: - Piani potenzialmente recuperabili per la residenza: -	
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	Nuova edificazione con recupero tipologico nei limiti indicati	R9
2. Destinazione d'uso	<i>Abitativo non permanente come previsto all'art. 104 della L.P. 15/2015 per il PEM</i>	Abitativo non permanente
3. Dimensione	<i>Sun massima Ampliamento assegnato in percentuale alla Sun</i>	50 m²
4. Altezza	<i>Altezza massima dell'imposta del tetto misurata sul lato più esposto con tetto che deve essere realizzato a due falde con pendenza massima 40%</i>	3,0 m
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Ripristino
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Criteri e modalità di ampliamento sono riportate all'articolo 89.4 delle NdA	



Estratto planimetria PRG - Scala 1:2.000 - Valle di Breguzzo Loc. Cablone