

# 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](mailto:remozulberti@hotmail.com)

Allegato alla delibera di Consiglio n. 9 del 29 marzo 2021  
Il Sindaco Il Segretario comunale  
Franco Bazzoli Vincenzo dr. Todaro  
(sottoscritto digitalmente) (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



Numero scheda	Note
<b>BONDO</b>	
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
<b>BREGUZZO</b>	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
<b>BREGUZZO</b>	C.C. Breguzzo I
<b>LARDARO</b>	
<b>RONCONE</b>	

**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



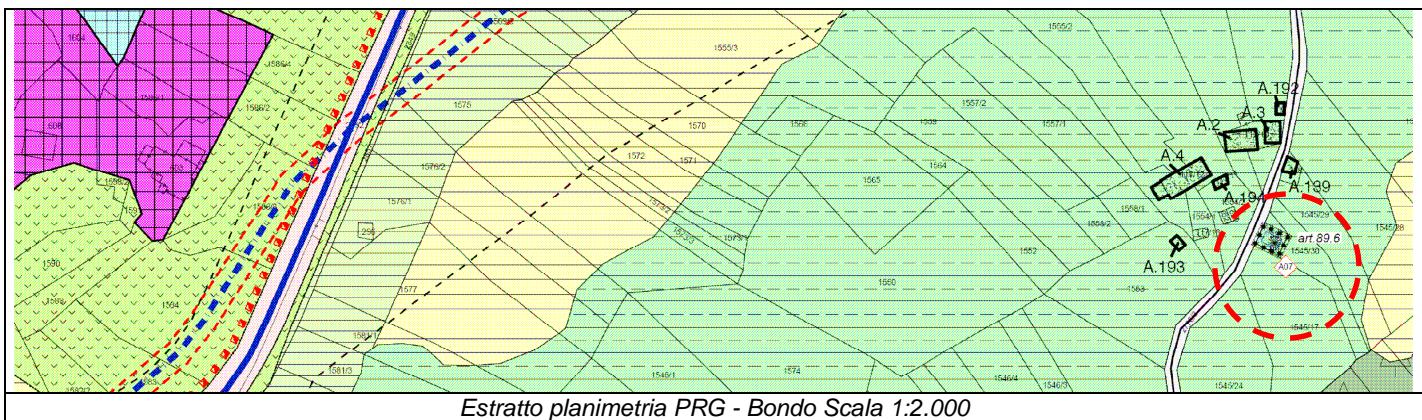
Foto 2 - particolare

### 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>Abbandonatp</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	Residenziale come l'esistente. Ammesso il cambio d'uso connesse alle attività agricole.			<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 e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino			<b>Risanamento</b>
	Criteri e modalità di ricostruzione sono riportate all'articolo 89.6 delle NdA			





**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



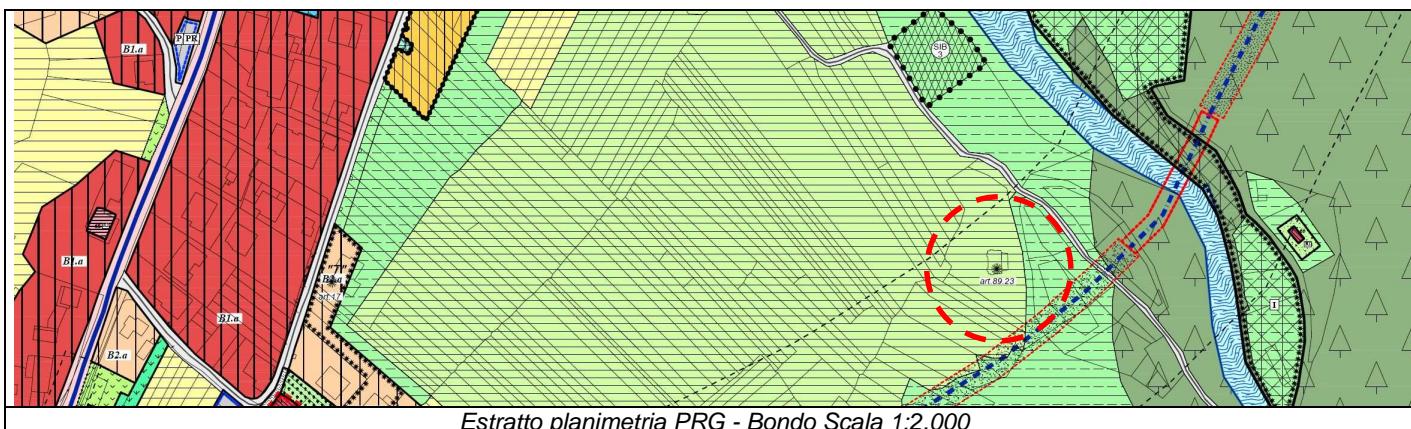
Foto 2

**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		
5. 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 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		

**PROGETTO**

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





**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

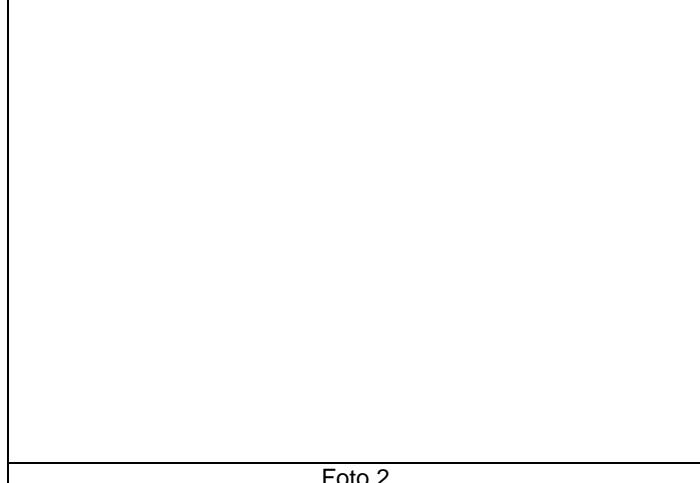


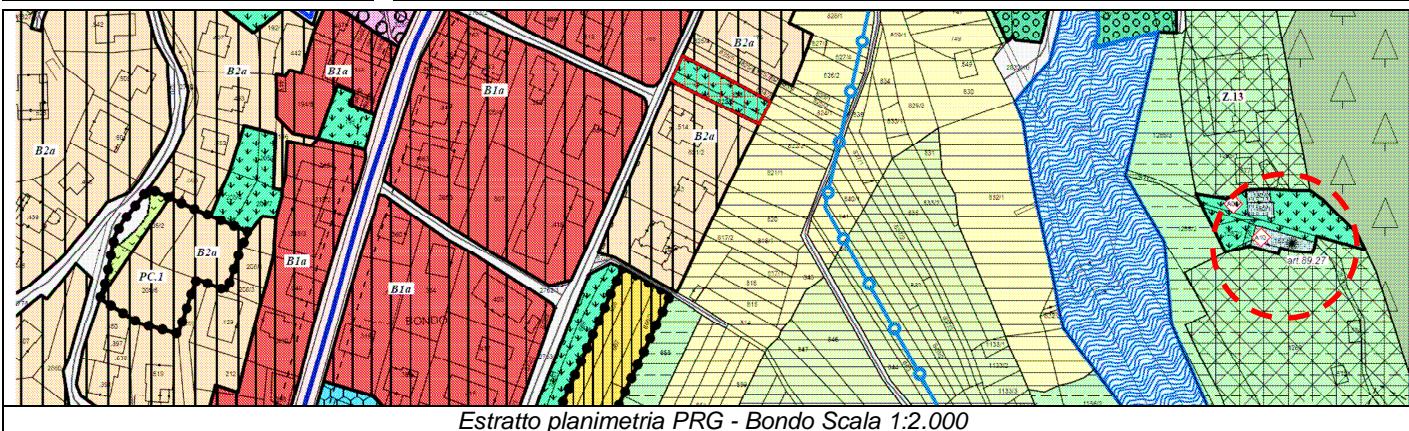
Foto 2

**ANALISI**

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale - Artigianale - Ricettivo - Commerciale - Ristorazione - Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio - Rurale - Deposito - Garage		
2. Epoca di costruzione	Rdificio in zona agricola ristrutturato		
3. Grado di utilizzo	Utilizzato - Sottoutilizzato - Abbandonato		
4. Degrado fisico	Nullo - Medio - Elevato		
5. Classificazione energetica			
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa		
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	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 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 e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Criteri e modalità di ampliamento sono riportate all'articolo 89.27 delle NdA		





**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 Ampliamento da realizzare o sul retro o lateralmente con prolungamento falde del tetto senza sopraelevazione		
4. Sopraelevazioni	Sopraelevazione ammessa rispetto allo stato attuale		
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino		
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Criteri e modalità di ampliamento sono riportate all'articolo 89.2 delle NdA		

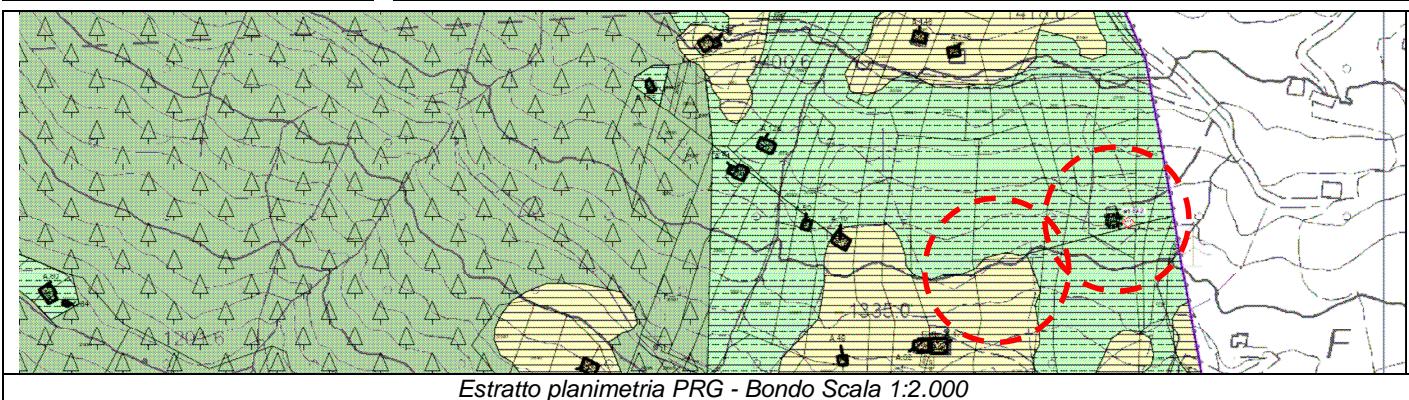
**R3**

**Abitativo non permanente**

**20%**

**Massima di 1,0 m**

**Conservazione**





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

Comune di: Sella Giudicarie

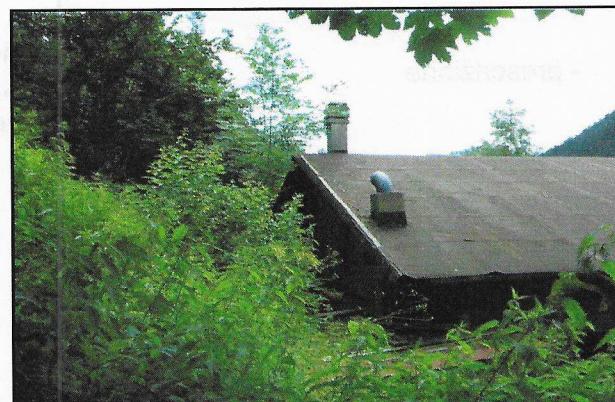
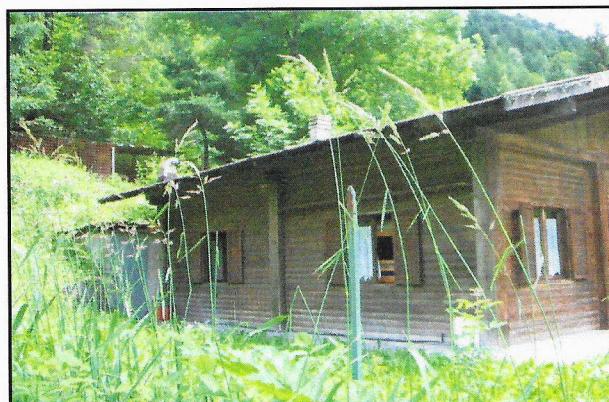
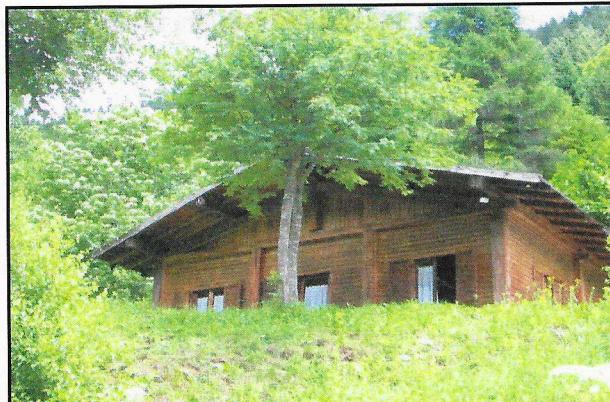
Comune Catastale: **Breguzzo II**

Indirizzo/Localita': **Pont' Arnò**

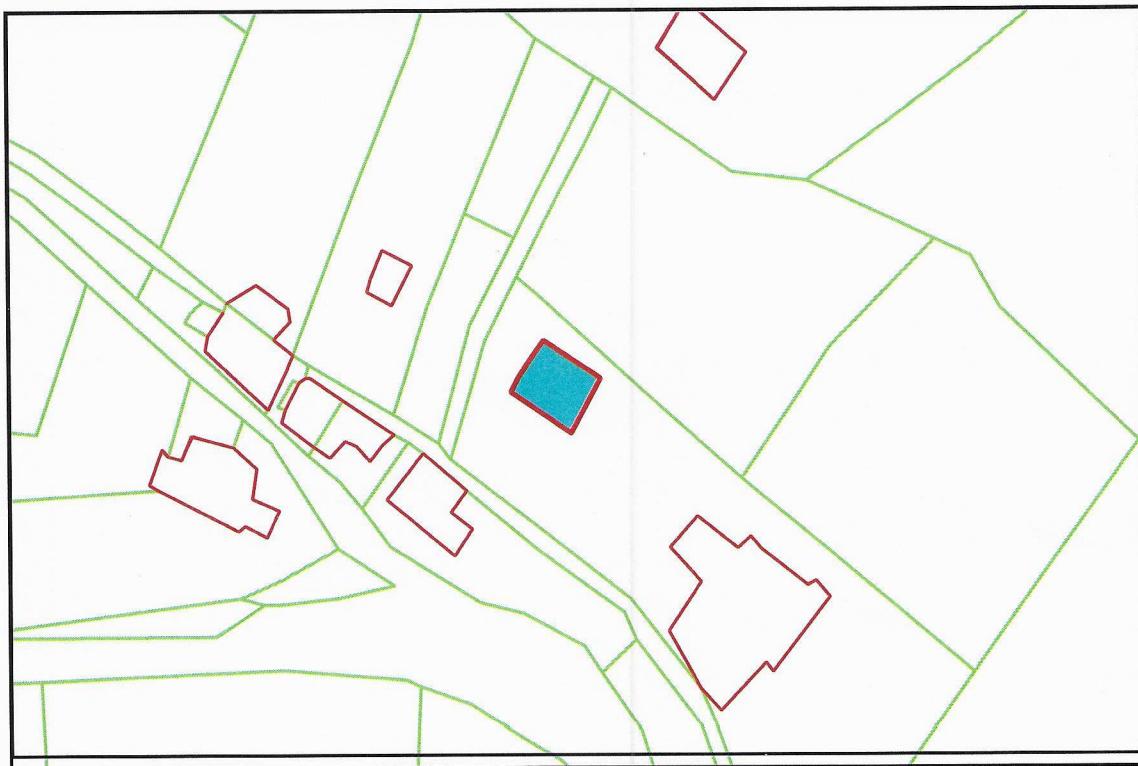
P.E.D. 380 - P.F. 2834

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 demomicostruzione ed ampliamento del 50% sulla 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.**

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

Unita Edilizia Nr.: **A12**

Comune Catastale:	Breguzzo
Via o Località	

Particella edificiale	.p.ed. 335
Data rilievo:	<b>Variante v57-2019</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			<b>rudere con destinazione rurale</b>
2. Epoca di costruzione				<b>2002 ca.</b>
3. Grado di utilizzo	Utilizzato - Sottoutilizzato - Abbandonato			<b>Abbandonato</b>
4. Degrado fisico	Nullo - Medio - Elevato			<b>Elevato</b>
5. Classificazione energetica	consumo stimato > 3,50 EP			<b>Non previsto</b>
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa			<b>Bassa</b>
6. Elevazione strutturale	Piani totali: <b>0</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			--

**PROGETTO**

1. Categoria di intervento	Nuova edificazione con recupero tipologico nei limiti indicati			<b>R9</b>
2. Destinazione d'uso	Abitativo non permanente come previsto all'art. 104 della L.P. 15/2015 per il PEM			<b>Abitativo non permanente</b>
3. Dimensione	Sun massima Ampliamento assegnato in percentuale alla Sun			<b>50 m<sup>2</sup></b>
4. Altezza	Altezza massima dell'imposta del tetto misurata sul lato più esposto con tetto che deve essere realizzato a due falde con pendenza massima 40%			<b>3,0 m</b>
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino			<b>Ripristino</b>
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Criteri e modalità di ampliamento sono riportate all'articolo 89.4 delle NdA			

