



## COMUNE SPIAZZO



### PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

FASCICOLO SCHEDE VARIATE PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

PRIMA ADOZIONE Delibera Consiglio Comunale n.33 d.d. 31.10.2019 SECONDA  
ADOZIONE Delibera Consiglio Comunale n.10 d.d. 25.03.2021  
ADOZIONE DEFINITIVA

Febbraio 2022

MARCO PICCOLROAZ ARCHITETTO

**MP\_A**

via Benacense, 13  
IT 38068 Rovereto - TRENTO  
Tel/Fax: 0464 / 486375  
email: info@mp-a.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

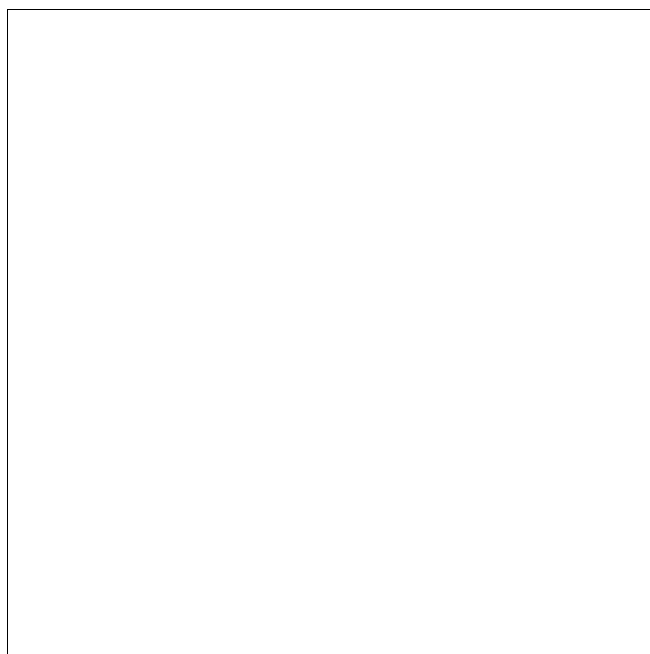
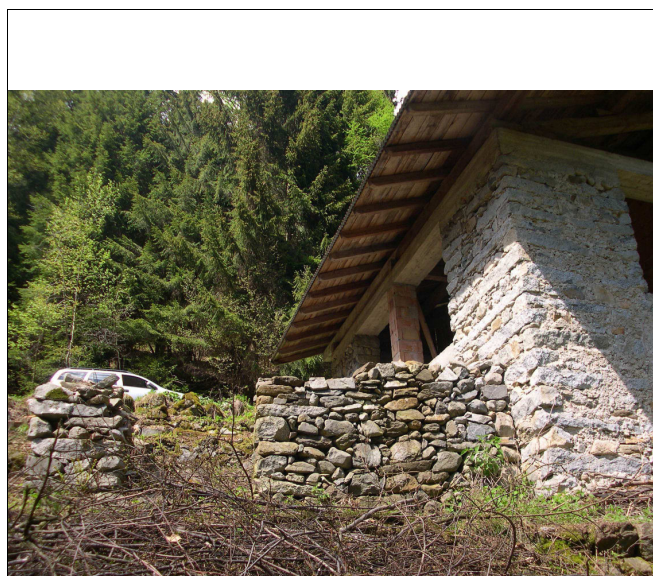
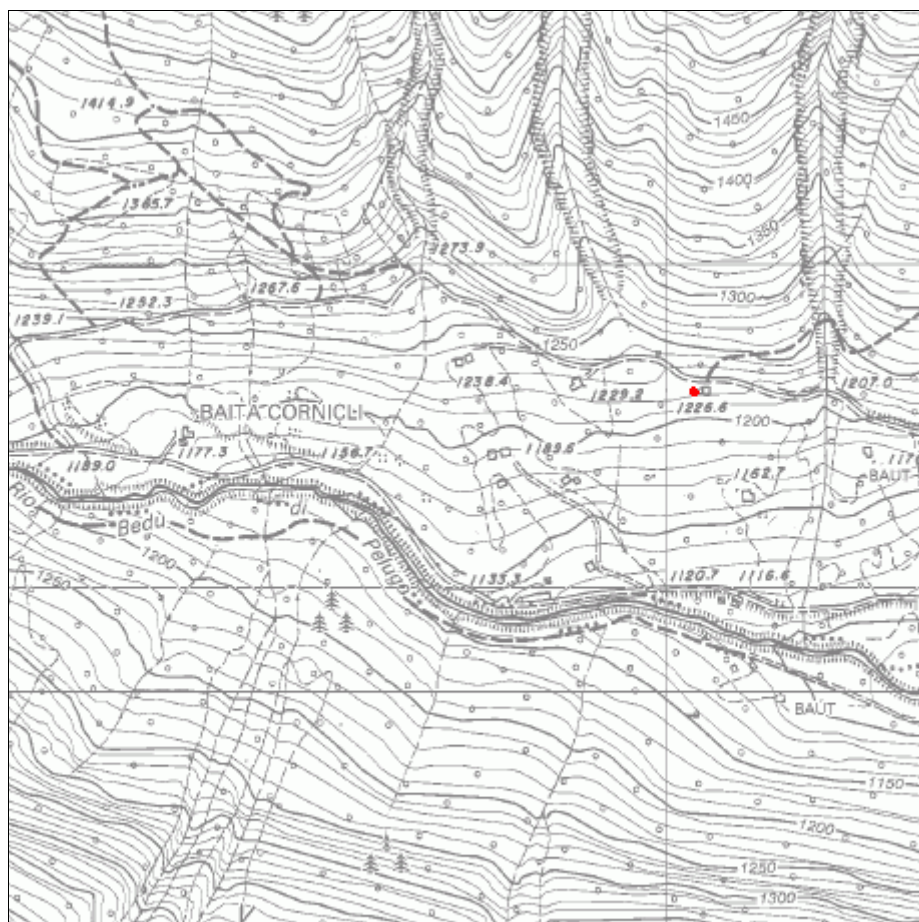
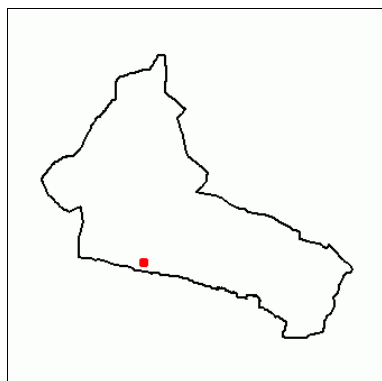
dott. arch. MARCO PICCOLROAZ  
ISCRIZIONE ALBO n° 926

## ELENCO SCHEDE PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO VARIATE

- Scheda n.B25 – Borzago
- Scheda n.B26 – Borzago
- Scheda n.B27 – Borzago
- Scheda n.B28 – Borzago
- Scheda n.B29 – Borzago
- Scheda n.B30– Borzago
  
- Scheda n.B128 – Borzago

**Scheda n°****B25****VARIANTE 2019**

<b>Comunità</b>	Comunità delle Giudicarie	<b>Rilevatore</b>	Ing. Luca Poli
<b>Comune</b>	Spiazzo	<b>Comune Catast.</b>	Borzago
<b>Indirizzo/Località</b>	Val Avoria	<b>Quadro di mappa</b>	
<b>Data rilievo</b>	17/05/2004	<b>Particella</b>	.577 .578



## Analisi

<b>Tipologia funzionale</b>		Edificio da recuperare	
<b>Destinazione d'uso attuale</b>			
<b>Epoca di costruzione</b>		Anteriore al 1860	
<b>Tipologia architettonica</b>			
<b>Stato di conservazione</b>		Cattivo	
<b>Grado di utilizzo</b>		In abbandono	
<b>Vincoli legislativi</b>			
<b>Note:</b>			
<b>Caratteristiche edificio</b>	<b>Numero di piani</b>		
	<b>Tipologia copertura</b>		
	<b>Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti</b>		
	<b>Struttura del tetto</b>		
	<b>Manto di copertura</b>		
	<b>Tipo di portali</b>		
	<b>Tipo di serramenti</b>		
	<b>Ante d'oscuro</b>		
	<b>Inferriate</b>		
	<b>Finitura esterna</b>	Sasso a vista	
	<b>Interventi sulla volumetria</b>		
	<b>Accessi</b>	Piano terra	
	<b>Altri elementi</b>		
<b>Reti tecnologiche</b>	<b>Acqua</b>	Assente	
	<b>Acque reflue</b>	Assente	
<b>Pertinenze</b>		A verde	
<b>Strade di accesso</b>		Strada forestale	
<b>Tipologia edilizia</b>	<b>Nucleo primitivo</b>		
	<b>Elementi aggiuntivi</b>		

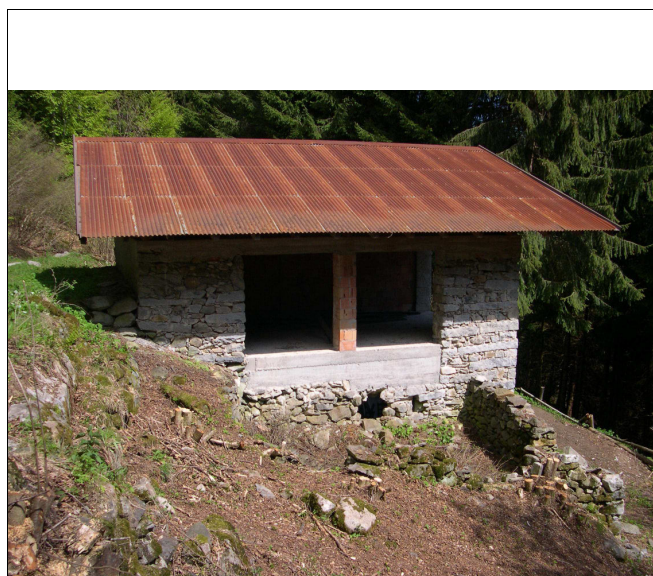
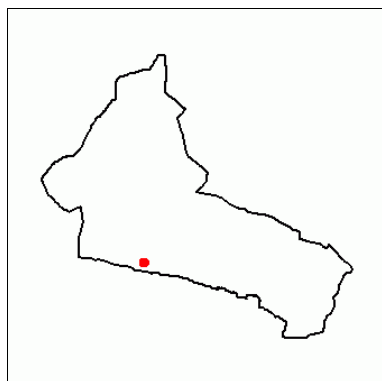
## Progetto

<b>Tipologia di intervento</b>	Ricostruzione	<b>R5</b>
<b>Destinazione d'uso</b>	Produttivo primario (agricolo)	
<b>Note e/o Prescrizioni</b>		
<b>Modalità ampliamenti</b>		
<b>Vincoli legislativi e/o normativi</b>		
<b>Pertinenze</b>	A verde	
<b>Strade di accesso</b>	Strada forestale	



**Scheda n°****B26****VARIANTE 2019**

<b>Comunità</b>	Comunità delle Giudicarie	<b>Rilevatore</b>	Ing. Luca Poli
<b>Comune</b>	Spiazzo	<b>Comune Catast.</b>	Borzago
<b>Indirizzo/Località</b>	Val Avoria	<b>Quadro di mappa</b>	
<b>Data rilievo</b>	17/05/2004	<b>Particella</b>	.578 .574



## Analisi

<b>Tipologia funzionale</b>		Casa da mont
<b>Destinazione d'uso attuale</b>		
<b>Epoca di costruzione</b>		Anteriore al 1860
<b>Tipologia architettonica</b>		Trasformata
<b>Stato di conservazione</b>		Buono
<b>Grado di utilizzo</b>		
<b>Vincoli legislativi</b>		
<b>Note:</b>	Edificio dotato di valenza ambientale	
<b>Caratteristiche edificio</b>	<b>Numero di piani</b>	Due
	<b>Tipologia copertura</b>	A due falde
	<b>Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti</b>	Ortogonale alle isoipse
	<b>Struttura del tetto</b>	Legno
	<b>Manto di copertura</b>	Lamiera zincata o preverniciata
	<b>Tipo di portali</b>	
	<b>Tipo di serramenti</b>	
	<b>Ante d'oscuro</b>	
	<b>Inferriate</b>	
	<b>Finitura esterna</b>	Raso sasso
	<b>Interventi sulla volumetria</b>	
	<b>Accessi</b>	Piano terra
	<b>Altri elementi</b>	
<b>Reti tecnologiche</b>	<b>Acqua</b>	Assente
	<b>Acque reflue</b>	Assente
<b>Pertinenze</b>		A verde
<b>Strade di accesso</b>		Strada forestale
<b>Tipologia edilizia</b>	<b>Nucleo primitivo</b>	<b>Tipo 3</b>
	<b>Elementi aggiuntivi</b>	

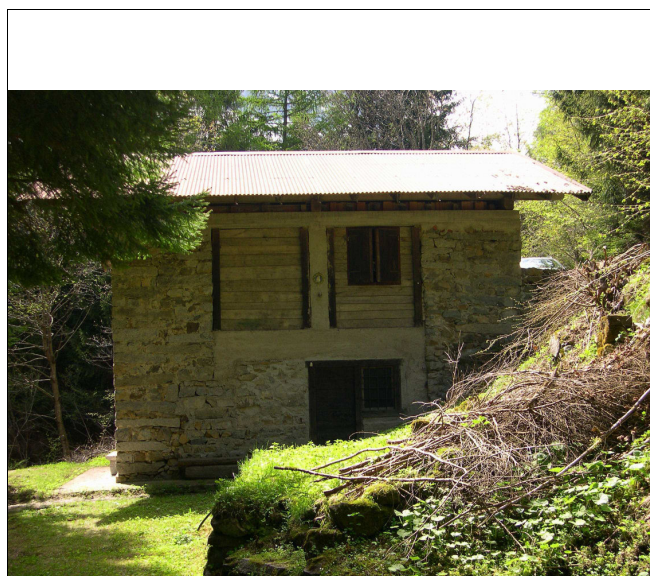
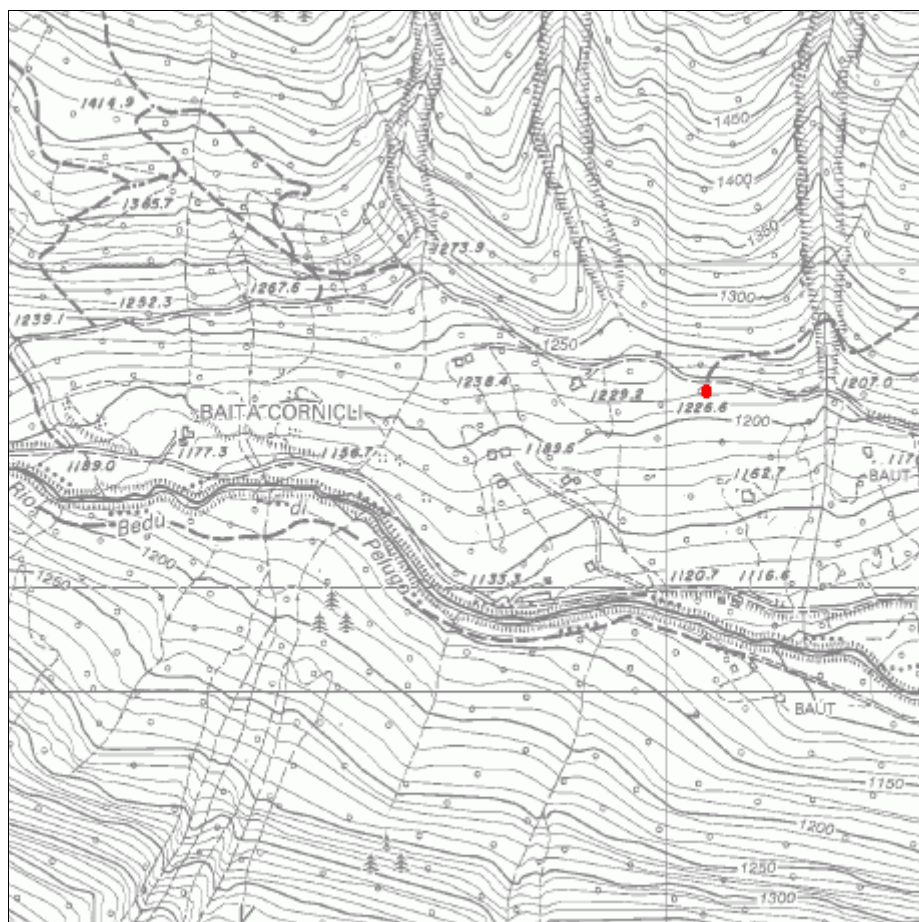
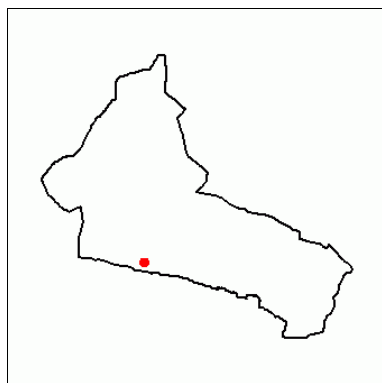
## Progetto

<b>Tipologia di intervento</b>	Ristrutturazione edilizia parziale	<b>R3p</b>
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenziale saltuario	
<b>Note e/o Prescrizioni</b>		
<b>Modalità ampliamenti</b>		
<b>Vincoli legislativi e/o normativi</b>		
<b>Pertinenze</b>	A verde	
<b>Strade di accesso</b>	Strada forestale	



**Scheda n°****B27****VARIANTE 2019**

<b>Comunità</b>	Comunità delle Giudicarie	<b>Rilevatore</b>	Ing. Luca Poli
<b>Comune</b>	Spiazzo	<b>Comune Catast.</b>	Borzago
<b>Indirizzo/Località</b>	Val Avoria	<b>Quadro di mappa</b>	
<b>Data rilievo</b>	17/05/2004	<b>Particella</b>	.574



## Analisi

<b>Tipologia funzionale</b>		Casa da mont
<b>Destinazione d'uso attuale</b>		Residenziale saltuario
<b>Epoca di costruzione</b>		Anteriore al 1860
<b>Tipologia architettonica</b>		Trasformata
<b>Stato di conservazione</b>		Buono
<b>Grado di utilizzo</b>		In uso temporaneo
<b>Vincoli legislativi</b>		
<b>Note:</b>	Edificio dotato di valenza ambientale	
<b>Caratteristiche edificio</b>	<b>Numero di piani</b>	Due
	<b>Tipologia copertura</b>	A due falde
	<b>Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti</b>	Ortogonale alle isoipse
	<b>Struttura del tetto</b>	Legno
	<b>Manto di copertura</b>	Lamiera zincata o preverniciata
	<b>Tipo di portali</b>	Legno
	<b>Tipo di serramenti</b>	Legno
	<b>Ante d'oscuro</b>	Legno
	<b>Inferriate</b>	Ferro
	<b>Finitura esterna</b>	Raso sasso
	<b>Interventi sulla volumetria</b>	
	<b>Accessi</b>	Piano terra
	<b>Altri elementi</b>	Tamponamenti in legno
<b>Reti tecnologiche</b>	<b>Acqua</b>	Sorgente
	<b>Acque reflue</b>	Assente
<b>Pertinenze</b>		A verde
<b>Strade di accesso</b>		Strada forestale
<b>Tipologia edilizia</b>	<b>Nucleo primitivo</b>	<b>Tipo 3</b>
	<b>Elementi aggiuntivi</b>	

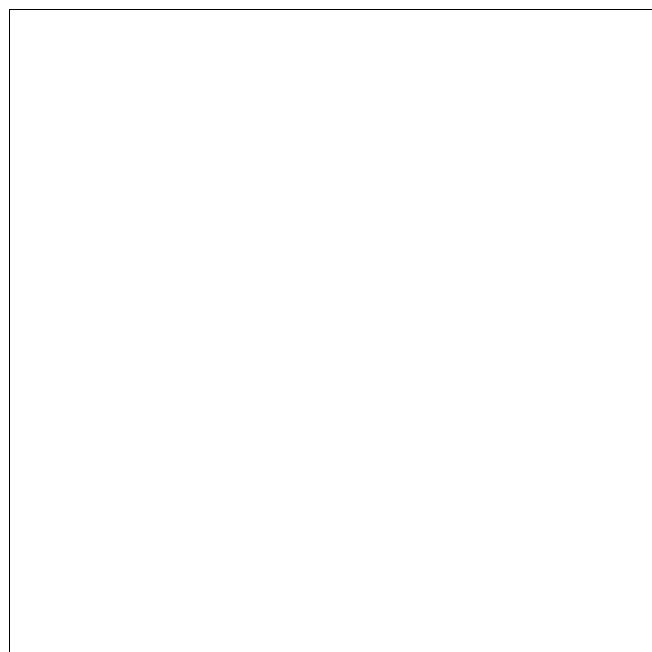
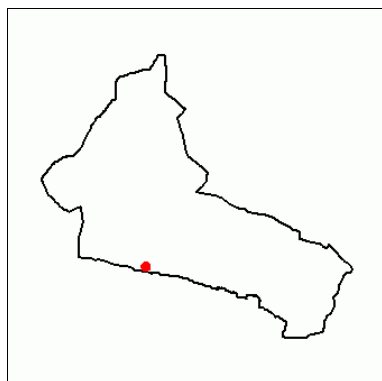
## Progetto

<b>Tipologia di intervento</b>	Ristrutturazione edilizia parziale	<b>R3p</b>
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenziale saltuario	
<b>Note e/o Prescrizioni</b>		
<b>Modalità ampliamenti</b>		
<b>Vincoli legislativi e/o normativi</b>		
<b>Pertinenze</b>	A verde	
<b>Strade di accesso</b>	Strada forestale	



**Scheda n°****B28****VARIANTE 2019**

<b>Comunità</b>	Comunità delle Giudicarie	<b>Rilevatore</b>	Ing. Luca Poli
<b>Comune</b>	Spiazzo	<b>Comune Catast.</b>	Borzago
<b>Indirizzo/Località</b>	Val Avoria	<b>Quadro di mappa</b>	
<b>Data rilievo</b>	17/05/2004	<b>Particella</b>	.565 .572/2



## Analisi

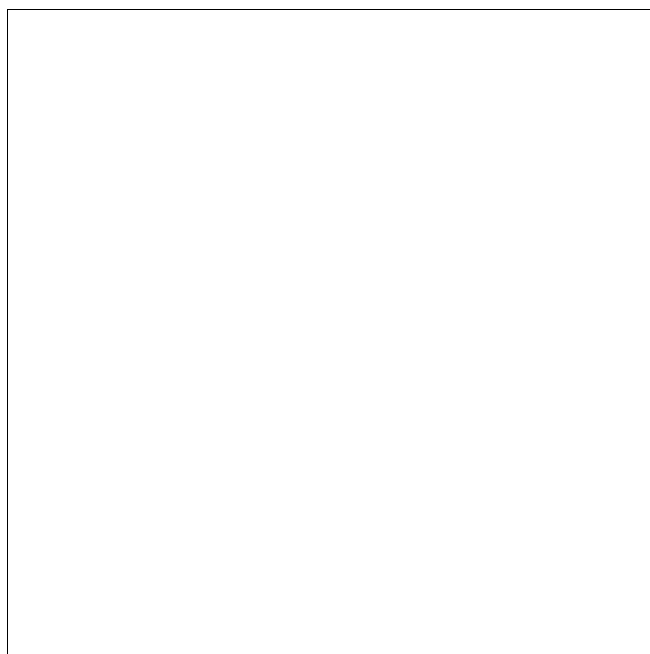
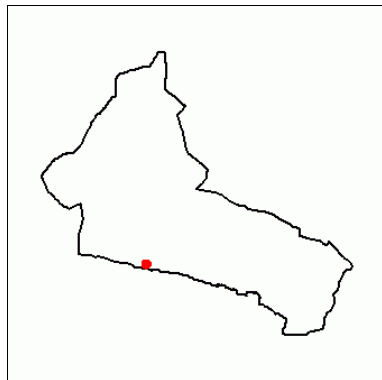
<b>Tipologia funzionale</b>		Rudere
<b>Destinazione d'uso attuale</b>		
<b>Epoca di costruzione</b>		Anteriore al 1860
<b>Tipologia architettonica</b>		
<b>Stato di conservazione</b>		Cattivo
<b>Grado di utilizzo</b>		In abbandono
<b>Vincoli legislativi</b>		
<b>Note:</b>		
<b>Caratteristiche edificio</b>	<b>Numero di piani</b>	
	<b>Tipologia copertura</b>	
	<b>Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti</b>	
	<b>Struttura del tetto</b>	
	<b>Manto di copertura</b>	
	<b>Tipo di portali</b>	
	<b>Tipo di serramenti</b>	
	<b>Ante d'oscuro</b>	
	<b>Inferriate</b>	
	<b>Finitura esterna</b>	
	<b>Interventi sulla volumetria</b>	
	<b>Accessi</b>	
	<b>Altri elementi</b>	
<b>Reti tecnologiche</b>	<b>Acqua</b>	Assente
	<b>Acque reflue</b>	Assente
<b>Pertinenze</b>		A verde
<b>Strade di accesso</b>		Mulattiera o strada militare
<b>Tipologia edilizia</b>	<b>Nucleo primitivo</b>	
	<b>Elementi aggiuntivi</b>	

## Progetto

<b>Tipologia di intervento</b>	Demolizione senza ricostruzione	<b>R6</b>
<b>Destinazione d'uso</b>		
<b>Note e/o Prescrizioni</b>		
<b>Modalità ampliamenti</b>		
<b>Vincoli legislativi e/o normativi</b>		
<b>Pertinenze</b>		
<b>Strade di accesso</b>		

**Scheda n°****B29****VARIANTE 2019**

<b>Comunità</b>	Comunità delle Giudicarie	<b>Rilevatore</b>	Ing. Luca Poli
<b>Comune</b>	Spiazzo	<b>Comune Catast.</b>	Borzago
<b>Indirizzo/Località</b>	Val Avoria	<b>Quadro di mappa</b>	
<b>Data rilievo</b>	17/05/2004	<b>Particella</b>	.572/2 .565



## Analisi

<b>Tipologia funzionale</b>		Casa da mont
<b>Destinazione d'uso attuale</b>		Produttivo primario (agricolo)
<b>Epoca di costruzione</b>		Anteriore al 1860
<b>Tipologia architettonica</b>		Modificata
<b>Stato di conservazione</b>		Discreto
<b>Grado di utilizzo</b>		In abbandono
<b>Vincoli legislativi</b>		N2 - N.d'A.PEM - art.7, comma 2, lett.a)
<b>Note:</b>	Edificio dotato di valenza ambientale	
<b>Caratteristiche edificio</b>	<b>Numero di piani</b>	Due
	<b>Tipologia copertura</b>	A due falde
	<b>Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti</b>	Ortogonale alle isoipse
	<b>Struttura del tetto</b>	Legno
	<b>Manto di copertura</b>	Lamiera zincata o preverniciata
	<b>Tipo di portali</b>	Legno
	<b>Tipo di serramenti</b>	Legno
	<b>Ante d'oscuro</b>	
	<b>Inferriate</b>	Ferro
	<b>Finitura esterna</b>	Raso sasso
	<b>Interventi sulla volumetria</b>	
	<b>Accessi</b>	Piano terra - primo piano
	<b>Altri elementi</b>	Tamponamenti in legno
<b>Reti tecnologiche</b>	<b>Acqua</b>	Sorgente
	<b>Acque reflue</b>	Assente
<b>Pertinenze</b>		A verde
<b>Strade di accesso</b>		Mulattiera o strada militare
<b>Tipologia edilizia</b>	<b>Nucleo primitivo</b>	<b>Tipo 3</b>
	<b>Elementi aggiuntivi</b>	<b>Tipo A3</b>

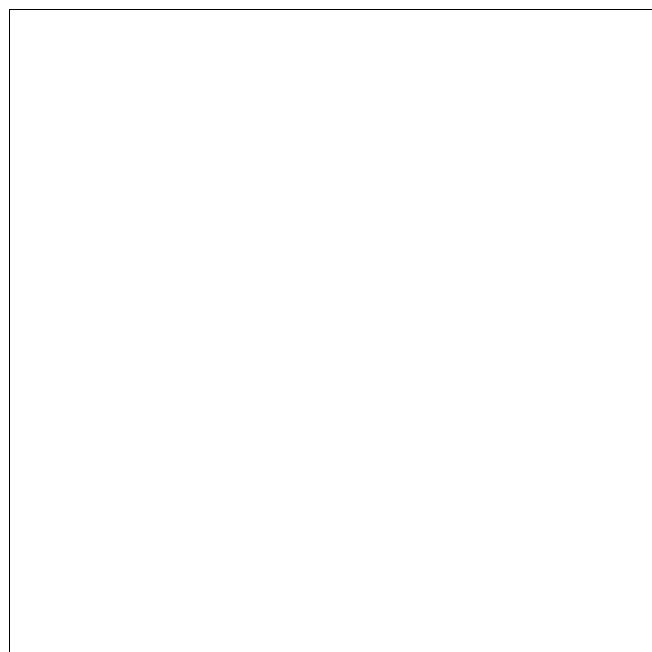
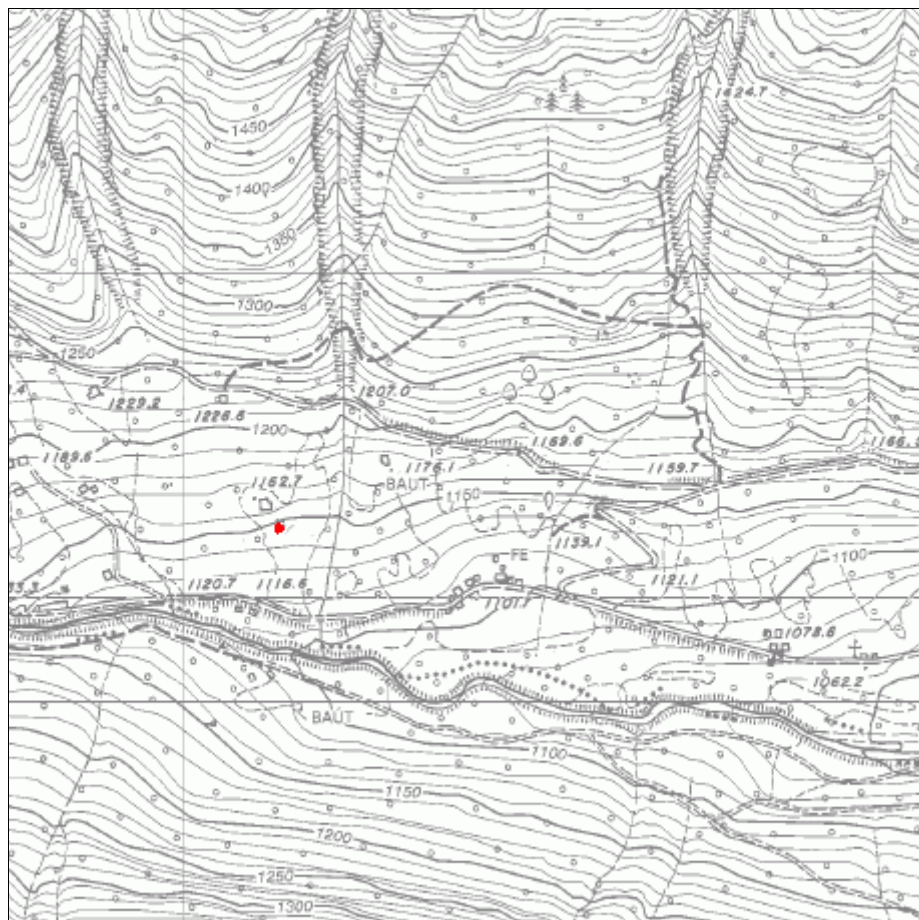
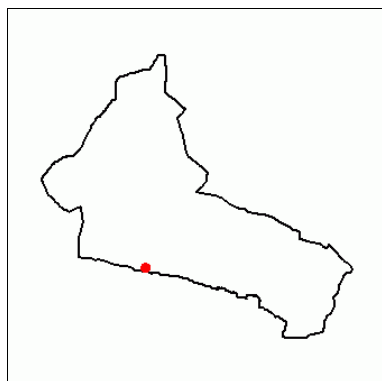
## Progetto

<b>Tipologia di intervento</b>	Risanamento conservativo	<b>R2</b>
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenziale saltuario	
<b>Note e/o Prescrizioni</b>		
<b>Modalità ampliamenti</b>		
<b>Vincoli legislativi e/o normativi</b>	N2 - N.d'A.PEM - art.7, comma 2, lett.a)	
<b>Pertinenze</b>	A verde	
<b>Strade di accesso</b>	Strada privata	



**Scheda n°****B30****VARIANTE 2019**

<b>Comunità</b>	Comunità delle Giudicarie	<b>Rilevatore</b>	Ing. Luca Poli
<b>Comune</b>	Spiazzo	<b>Comune Catast.</b>	Borzago
<b>Indirizzo/Località</b>	Val Avoria	<b>Quadro di mappa</b>	
<b>Data rilievo</b>	17/05/2004	<b>Particella</b>	.618



## Analisi

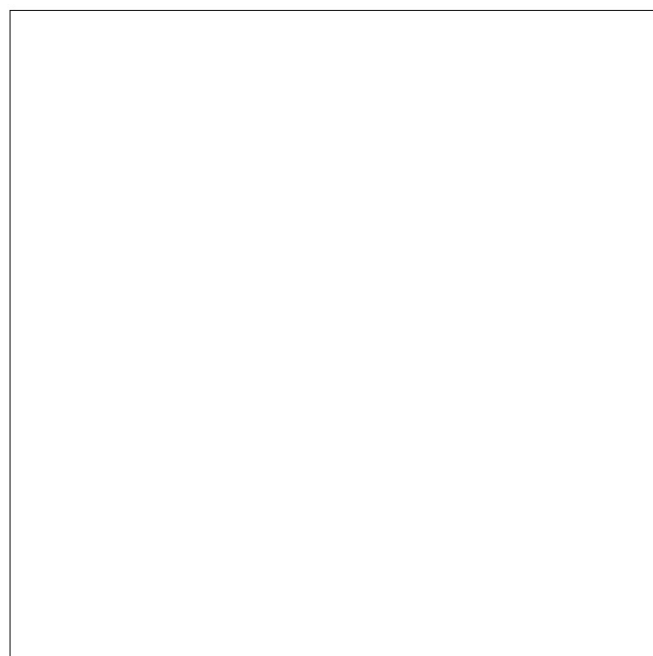
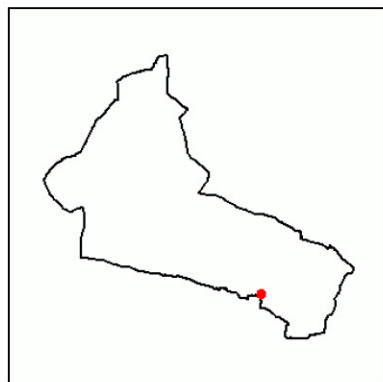
<b>Tipologia funzionale</b>	Casa da mont	
<b>Destinazione d'uso attuale</b>		
<b>Epoca di costruzione</b>	Anteriore al 1860	
<b>Tipologia architettonica</b>	Originale	
<b>Stato di conservazione</b>	Cattivo	
<b>Grado di utilizzo</b>	In abbandono	
<b>Vincoli legislativi</b>		
<b>Note:</b>	Edificio dotato di valenza ambientale	
<b>Caratteristiche edificio</b>	<b>Numero di piani</b>	Uno
	<b>Tipologia copertura</b>	A due falde
	<b>Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti</b>	Ortogonale alle isoipse
	<b>Struttura del tetto</b>	Legno
	<b>Manto di copertura</b>	
	<b>Tipo di portali</b>	Pietra
	<b>Tipo di serramenti</b>	
	<b>Ante d'oscuro</b>	
	<b>Inferriate</b>	Ferro
	<b>Finitura esterna</b>	Malta calce spenta
	<b>Interventi sulla volumetria</b>	
	<b>Accessi</b>	Piano terra
	<b>Altri elementi</b>	
<b>Reti tecnologiche</b>	<b>Acqua</b>	Assente
	<b>Acque reflue</b>	Assente
<b>Pertinenze</b>	A verde	
<b>Strade di accesso</b>	Mulattiera o strada militare	
<b>Tipologia edilizia</b>	<b>Nucleo primitivo</b>	<b>Tipo 1</b>
	<b>Elementi aggiuntivi</b>	

## Progetto

<b>Tipologia di intervento</b>	<del>Ristrutturazione edilizia totale</del> Risanamento cons <b>R3t</b> <b>R2</b>
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenziale saltuario
<b>Note e/o Prescrizioni</b>	
<b>Tipologia ampliamenti</b>	
<b>Vincoli legislativi</b>	
<b>Pertinenze</b>	A verde
<b>Strade di accesso</b>	Strada privata

**Scheda n°****B128**

<b>Comunità</b>	Comunità delle Giudicarie	<b>Rilevatore</b>	Ing. Luca Poli
<b>Comune</b>	Spiazzo	<b>Comune Catast.</b>	Borzago
<b>Indirizzo/Località</b>	Quarte	<b>Quadro di mappa</b>	
<b>Data rilievo</b>	17/05/2004	<b>Particella</b>	.607





## Analisi

<b>Tipologia funzionale</b>	Casa da mont
<b>Destinazione d'uso attuale</b>	Produttivo primario (agricolo)
<b>Epoca di costruzione</b>	Anteriore al 1860
<b>Tipologia architettonica</b>	Originale
<b>Stato di conservazione</b>	Buono
<b>Grado di utilizzo</b>	In uso temporaneo
<b>Vincoli legislativi</b>	
<b>Note:</b>	Edificio dotato di valenza ambientale

<b>Caratteristiche edificio</b>	<b>Numero di piani</b>	Due
	<b>Tipologia copertura</b>	A due falde
	<b>Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti</b>	Ortogonale alle isoipse
	<b>Struttura del tetto</b>	Legno
	<b>Manto di copertura</b>	Lamiera zincata o preverniciata
	<b>Tipo di portali</b>	Pietra
	<b>Tipo di serramenti</b>	Nessuno
	<b>Ante d'oscuro</b>	Nessuna
	<b>Inferriate</b>	Ferro
	<b>Finitura esterna</b>	Malta calce spenta
	<b>Interventi sulla volumetria</b>	
	<b>Accessi</b>	Piano terra
	<b>Altri elementi</b>	Tamponamenti in legno

<b>Reti tecnologiche</b>	<b>Acqua</b>	Rete potabile
	<b>Acque reflue</b>	Vasca Imhoff

Pertinenze		A verde
Strade di accesso		Strada privata
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo	Tipo 1
	Elementi aggiuntivi	

## Progetto

<b>Tipologia di intervento</b>	Risanamento conservativo	<b>R2</b>
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenziale saltuario	
<b>Note e/o Prescrizioni</b>		
<b>Tipologia ampliamenti</b>		
<b>Vincoli legislativi</b>		
<b>Pertinenze</b>	A verde	
<b>Strade di accesso</b>	Strada privata	