



COMUNE DI SPIAZZO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2014

PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

Gennaio 2015 - Adozione definitiva

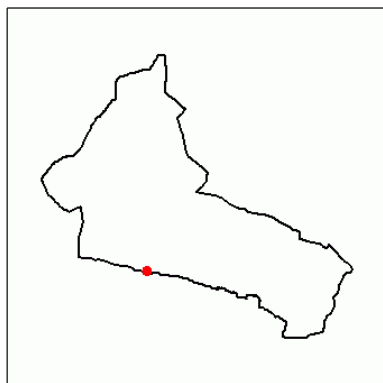
Agosto 2015 - Approvazione

dott. arch. Remo Zulberti
Studio di architettura ed urbanistica
P.zza Principale 84 – 38082 CIMEGO (TN)
e-mail: remozulberti@hotmail.com



Scheda n°**B33****Variante 2014**

Comunità	Comunità delle Giudicarie	Rilevatore	Ing. Luca Poli
Comune	Spiazzo	Comune Catast.	Borzago
Indirizzo/Località	Baut	Quadro di mappa	
Data rilievo	17/05/2004	Particella	.653



Analisi**Variante 2014**

Tipologia funzionale	Edificio da recuperare
Destinazione d'uso attuale	
Epoca di costruzione	Anteriore al 1860
Tipologia architettonica	
Stato di conservazione	Cattivo
Grado di utilizzo	In abbandono
Vincoli legislativi	N2 - N.d'A.PEM - art.7, comma 2, lett.b)

Note:

Caratteristiche edificio	Numero di piani	
	Tipologia copertura	
	Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti	
	Struttura del tetto	
	Manto di copertura	
	Tipo di portali	Pietra
	Tipo di serramenti	
	Ante d'oscuro	
	Inferriate	
	Finitura esterna	Sasso a vista
	Interventi sulla volumetria	
	Accessi	Piano terra
	Altri elementi	

Reti tecnologiche	Acqua	Assente
	Acque reflue	Assente

Pertinenze		Parzialmente a verde
Strade di accesso		Strada comunale
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo	
	Elementi aggiuntivi	

Progetto

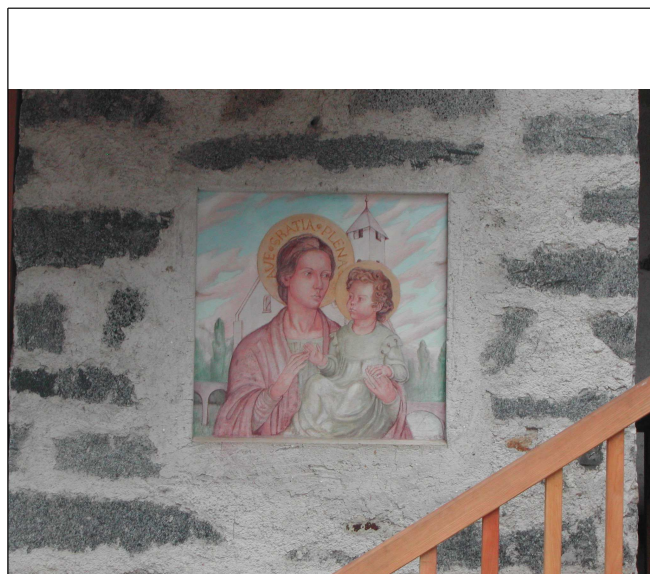
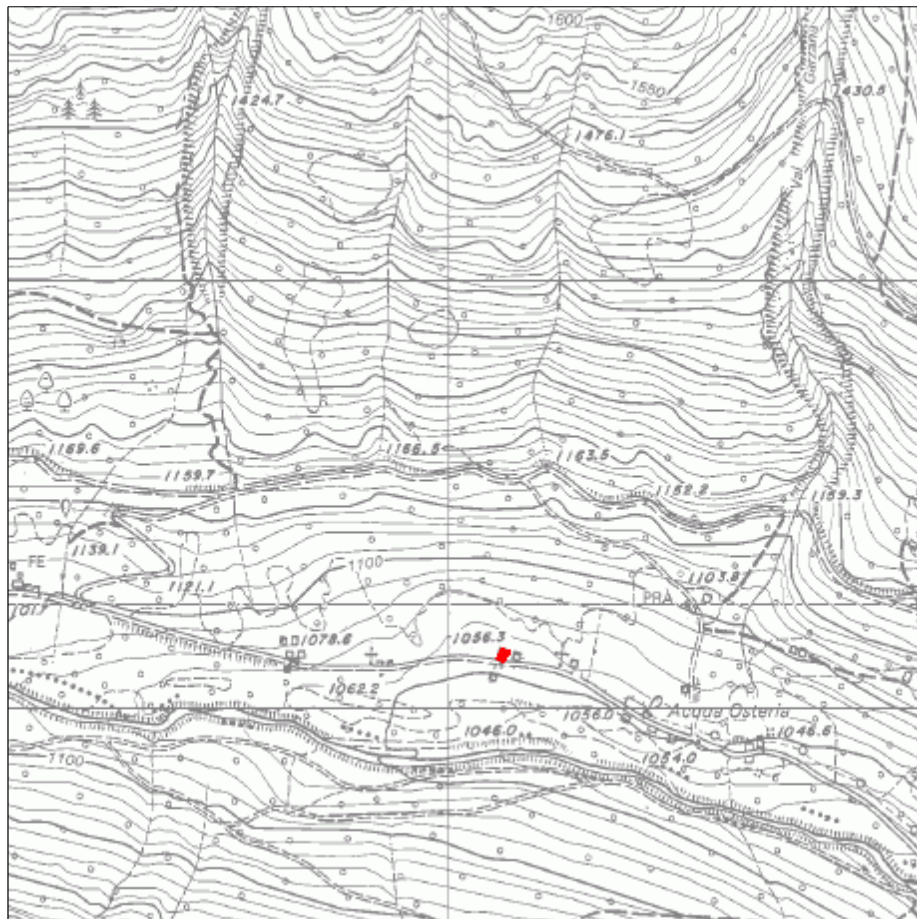
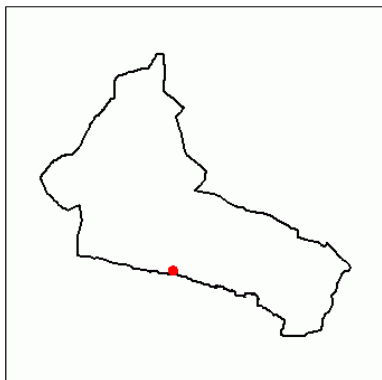
La ricostruzione dell'edificio dovrà essere effettuata con traslazione del sedime verso monte, creando uno spazio di distacco di 3 m. dalla strada.

Tipologia di intervento	Ricostruzione	R5
Destinazione d'uso	Si precisa che l'arretramento non deve incidere sul tomo posto a motore della baita, si prescrive il rispetto delle prescrizioni già contenute nelle norme del PEM.	
Note e/o Prescrizioni		
Modalità ampliamenti		
Vincoli legislativi e/o normativi	N2 - N.d'A.PEM - art.7, comma 2, lett.b)	
Pertinenze	Parzialmente a verde	
Strade di accesso	Strada comunale	

L'intervento è subordinato al rispetto delle condizioni previste negli studi e perizie soggette a valutazione della conferenza dei servizi PGUAP come richiamato all'articolo 40 ter delle NdA.

Scheda n°**B54****Variante 2014**

Comunità	Comunità delle Giudicarie	Rilevatore	Ing. Luca Poli
Comune	Spiazzo	Comune Catast.	Borzago
Indirizzo/Località	Prà	Quadro di mappa	
Data rilievo	agg. Ottobre 2014	Particella	.507



Analisi**Variante 2014**

Tipologia funzionale	Casa da mont
Destinazione d'uso attuale	Ricettivo turistico
Epoca di costruzione	Anteriore al 1860
Tipologia architettonica	Trasformata
Stato di conservazione	Buono
Grado di utilizzo	In uso temporaneo
Vincoli legislativi	

Note: Edificio dotato di valenza ambientale

Caratteristiche edificio	Numero di piani	Due
	Tipologia copertura	A due falde
	Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti	Ortogonale alle isoipse
	Struttura del tetto	Legno
	Manto di copertura	Scandole in legno
	Tipo di portali	Pietra
	Tipo di serramenti	Legno
	Ante d'oscuo	Nessuna
	Inferriate	Ferro
	Finitura esterna	Raso sasso
	Interventi sulla volumetria	
	Accessi	Piano terra - primo piano
	Altri elementi	Affreschi - Rivestimenti in legno - Tettoie

Reti tecnologiche	Acqua	Sorgente
	Acque reflue	Vasca Imhoff

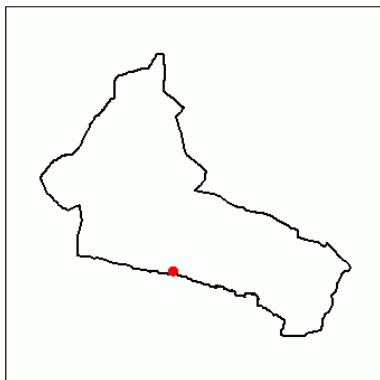
Pertinenze		Parzialmente a verde	
Strade di accesso		Strada comunale	
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo	Tipo 12	
	Elementi aggiuntivi		

Progetto

Tipologia di intervento	Ristrutturazione edilizia parziale	R3p
Destinazione d'uso	Ricettivo turistico ai sensi legge provinciale n. 7/2002	
Note e/o Prescrizioni	Realizzazione parcheggio pertinenziale	
Modalità ampliamenti	Ampliamento ammesso del 20% per riaqualificazione funzionale	
Vincoli legislativi e/o normativi	Pertinenze: a verde con possibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali per le attività ammesse negli edifici 54B e 55B	
Pertinenze	(Nessuno)	
Strade di accesso	Strada comunale	

Scheda n°**B55****Variante 2014**

Comunità	Comunità delle Giudicarie	Rilevatore	Ing. Luca Poli
Comune	Spiazzo	Comune Catast.	Borzago
Indirizzo/Località	Prà	Quadro di mappa	
Data rilievo	agg. Ottobre 2014	Particella	.508



Analisi**Variante 2014**

Tipologia funzionale	Casa da mont
Destinazione d'uso attuale	Ricettivo agriturismo
Epoca di costruzione	Anteriore al 1860
Tipologia architettonica	Alterata
Stato di conservazione	Buono
Grado di utilizzo	In uso temporaneo
Vincoli legislativi	

Note:

Caratteristiche edificio	Numero di piani	Due
	Tipologia copertura	A due falde
	Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti	Ortogonale alle isoipse
	Struttura del tetto	Legno
	Manto di copertura	Scandole in legno
	Tipo di portali	Pietra
	Tipo di serramenti	Legno
	Ante d'oscuro	Nessuna
	Inferriate	Ferro
	Finitura esterna	Malta cementizia
	Interventi sulla volumetria	
	Accessi	Piano terra - primo piano
	Altri elementi	Affreschi - Rivestimenti in legno

Reti tecnologiche	Acqua	Sorgente
	Acque reflue	Vasca Imhoff

Pertinenze		A verde
Strade di accesso		Strada comunale
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo	Tipo 3
	Elementi aggiuntivi	Tipo A1

Progetto

Tipologia di intervento	Ristrutturazione edilizia totale	R3t
Destinazione d'uso	Ricettivo turistico ai sensi legge provinciale n. 7/2002	
Note e/o Prescrizioni		
Tipologia ampliamenti	Ampliamento ammesso del 20% per riaqualificazione funzionale	
Vincoli legislativi	(Nessuno)	
Pertinenze	Pertinenze: a verde con possibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali per le attività ammesse negli edifici 54B e 55B	
Strade di accesso	Strada comunale	

Scheda n°**B66****Variante 2014**

Comunità	Comunità delle Giudicarie	Rilevatore	Ing. Luca Poli
Comune	Spiazzo	Comune Catast.	Borzago
Indirizzo/Località	Dona Pian	Quadro di mappa	
Data rilievo	21/10/2004	Particella	.710

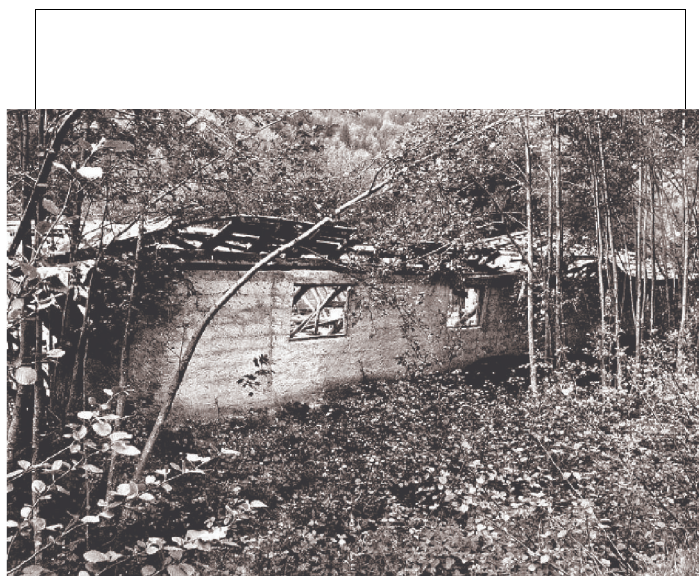
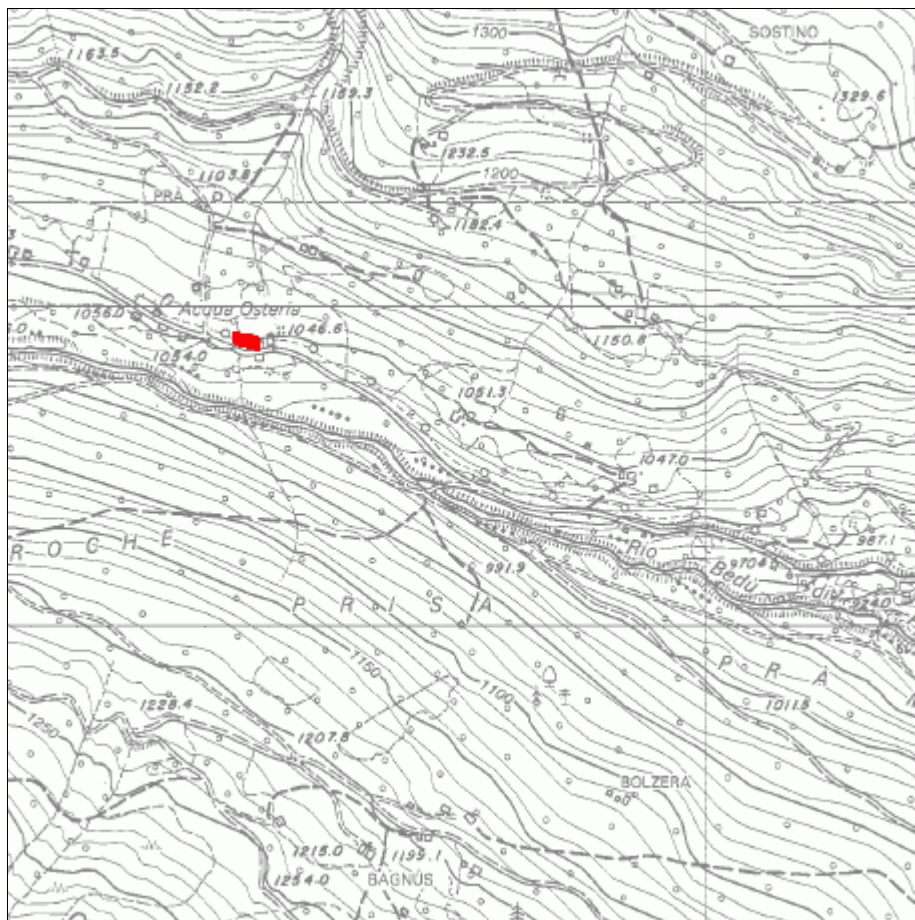
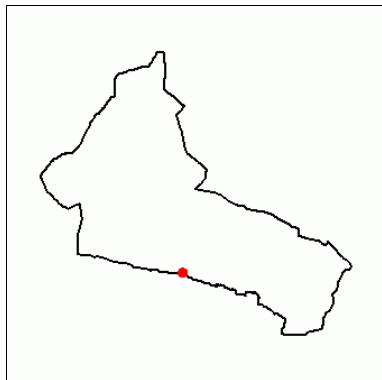


Foto storica (1962 ca.) successiva al crollo della copertura

Variante 2014

Tipologia funzionale		Rudere
Destinazione d'uso attuale		
Epoca di costruzione		Posteriore al 1939
Tipologia architettonica		
Stato di conservazione		Cattivo
Grado di utilizzo		In abbandono
Vincoli legislativi		
Note:	In contrasto con l'ambiente	
Caratteristiche edificio	Numero di piani	
	Tipologia copertura	
	Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti	
	Struttura del tetto	
	Manto di copertura	
	Tipo di portali	
	Tipo di serramenti	
	Ante d'oscuro	
	Inferriate	
	Finitura esterna	Misto
	Interventi sulla volumetria	
	Accessi	Piano terra
	Altri elementi	
Reti tecnologiche	Acqua	Assente
	Acque reflue	Assente
Pertinenze		A verde
Strade di accesso		Strada comunale
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo	Tipo 12
	Elementi aggiuntivi	

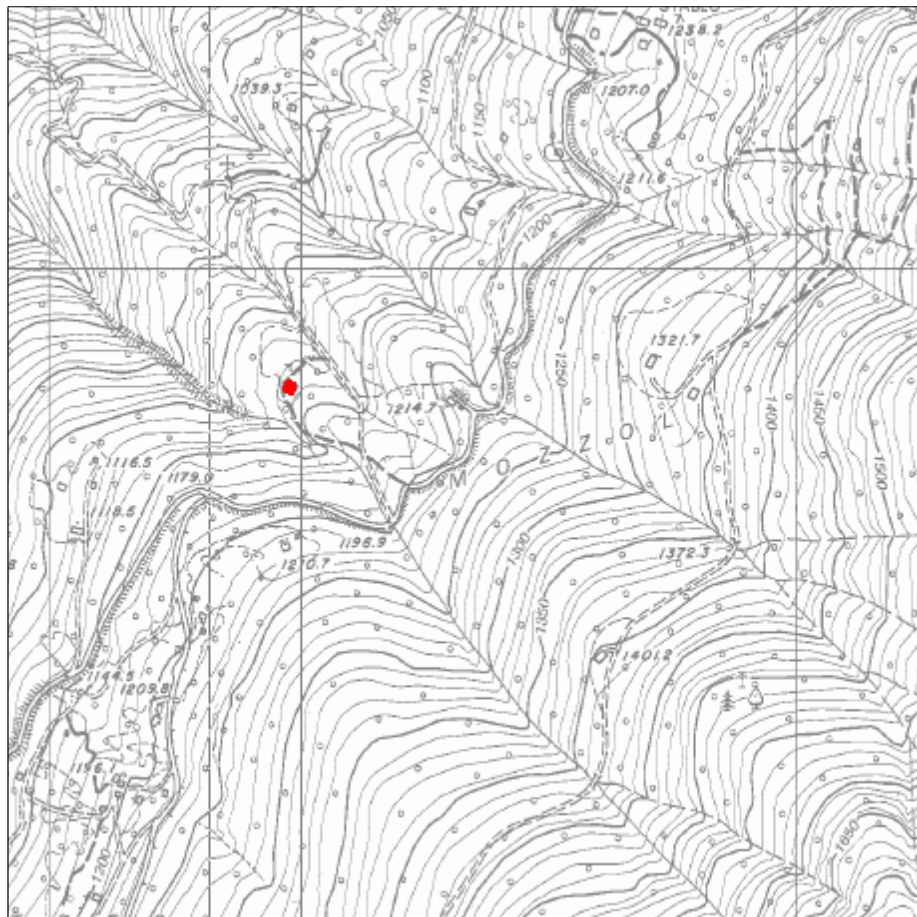
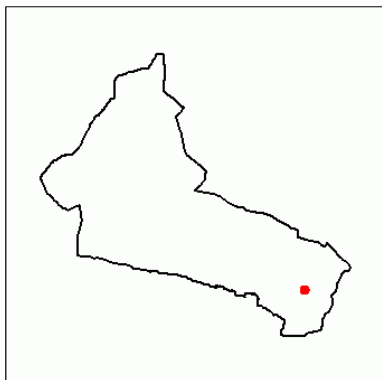
L'intervento deve prevedere preliminarmente il ripristino delle pertinenze con eliminazione delle parti in muratura del rudere rimodellando il terreno perimetrale.

Tipologia di intervento	Ricostruzione parziale	R5
Destinazione d'uso	Abitazione stagionale sulla parte ricostruita	
Note e/o Prescrizioni	<p>Ricostruzione parziale all'interno del sedime della p.ed. 710 CC Borzago, nella parte est, allontanandosi dalla zona di pericolosità del torrente. Distanza 10 m. dalla p.ed. 484. Sedime massimo di ricostruzione 85 mq. Tipologia: ca' da mont con tetto a due falde, h. media 5,0. vol. max Volume massimo 425 mc. La concessione di ricostruzione è subordinata al rispetto dell'articolo 10bis comma 6.</p>	
Modalità ampliamenti		
Vincoli legislativi e/o normativi		
Pertinenze		
Strade di accesso		

L'intervento è subordinato al rispetto delle condizioni previste negli studi e perizie soggette a valutazione della conferenza dei servizi PGUAP come richiamato all'articolo 40 ter delle NdA.

Scheda n°**F56bis****Variante 2014**

Comunità	Comunità delle Giudicarie	Rilevatore	
Comune	Spiazzo	Comune Catast.	Fisto
Indirizzo/Località	Santof	Quadro di mappa	
Data rilievo	2013	Particella	.172



--

Analisi**Variante 2014**

Tipologia funzionale	Edificio da recuperare	
Destinazione d'uso attuale		
Epoca di costruzione	Anteriore al 1860	
Tipologia architettonica		
Stato di conservazione	Cattivo	
Grado di utilizzo	In abbandono	
Vincoli legislativi		
Note:	Edificio dotato di valenza ambientale	
Caratteristiche edificio	Numero di piani	Due
	Tipologia copertura	A due falde
	Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti	Ortogonale alle isoipse
	Struttura del tetto	Legno
	Manto di copertura	Lamiera zincata o preverniciata
	Tipo di portali	Legno
	Tipo di serramenti	Legno
	Ante d'oscuro	Legno
	Inferriate	
	Finitura esterna	Malta cementizia
	Interventi sulla volumetria	
	Accessi	Piano terra
	Altri elementi	
Reti tecnologiche	Acqua	Sorgente
	Acque reflue	
Pertinenze	A verde	
Strade di accesso	Strada privata	
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo	Tipo 1
	Elementi aggiuntivi	

Progetto

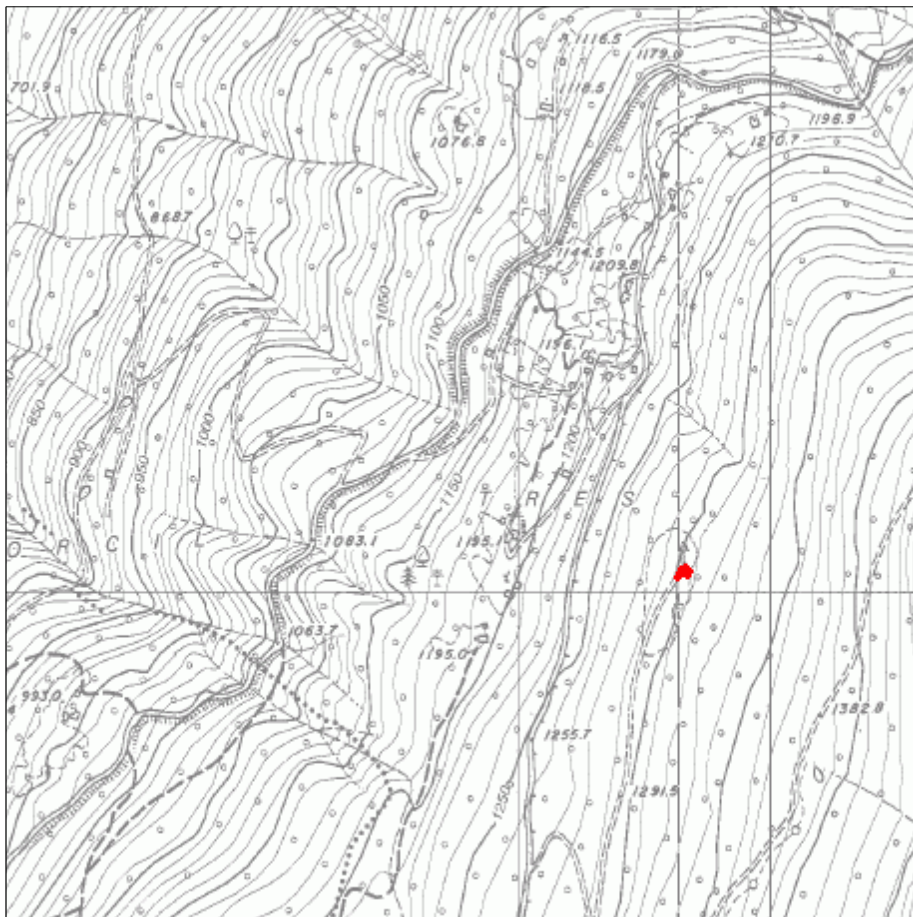
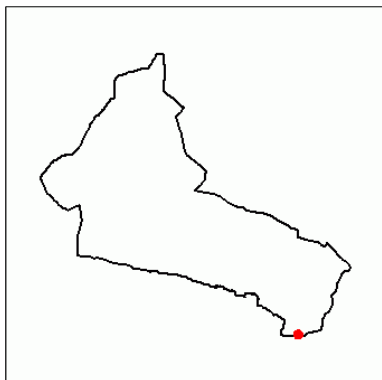
Tipologia di intervento	Ricostruzione	R5
Destinazione d'uso	Residenziale saltuario	
Note e/o Prescrizioni	Ripristino filologico	
Tipologia ampliamenti		
Vincoli legislativi		
Pertinenze	A verde	
Strade di accesso	Strada privata	

Scheda n°

F89

Variante 2014

Comunità	Comunità delle Giudicarie	Rilevatore	Ing. Luca Poli
Comune	Spiazzo	Comune Catast.	Fisto
Indirizzo/Località	Casina	Quadro di mappa	
Data rilievo	07/10/2004	Particella	.191/3



Analisi**Variante 2014**

Tipologia funzionale	Casa da mont
Destinazione d'uso attuale	Residenziale saltuario
Epoca di costruzione	Anteriore al 1860
Tipologia architettonica	Trasformata
Stato di conservazione	Buono
Grado di utilizzo	In uso temporaneo
Vincoli legislativi	

Note: Edificio dotato di valenza ambientale

Caratteristiche edificio	Numero di piani	Due
	Tipologia copertura	A due falde
	Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti	Ortogonale alle isoipse
	Struttura del tetto	Legno
	Manto di copertura	Scandole in legno
	Tipo di portali	Legno
	Tipo di serramenti	Legno
	Ante d'oscuro	Legno
	Inferriate	Ferro
	Finitura esterna	Malta calce spenta
	Interventi sulla volumetria	
	Accessi	Piano terra - primo piano
	Altri elementi	Volumi aggiunti

Reti tecnologiche	Acqua	Sorgente
	Acque reflue	Vasca Imhoff

Pertinenze		A verde
Strade di accesso		Strada forestale
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo	Tipo 5
	Elementi aggiuntivi	Tipo B1

Progetto

Tipologia di intervento	Ristrutturazione edilizia parziale	R3p
Destinazione d'uso	Residenziale saltuario	
Note e/o Prescrizioni		
Tipologia ampliamenti	Ampliamento delle strutture esistenti di 800 mc	
Vincoli legislativi	Vedasi NdA Art. 20.3 - Azienda agricola agrituristica	
Pertinenze	A verde	
Strade di accesso	Strada forestale	

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla presentazione di uno studio geologico di compatibilità sul pericolo di crolli rocciosi da sottoporre a parere delle competenti strutture provinciali.