



COMUNE DI SPIAZZO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2014

ELENCO VARIANTI
CON VERIFICA RISCHIO IDROGEOLOGICO
P.G.U.A.P.

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



Nr. Var.	Richiedente	Particelle fondiarie	Particelle edificiali	C.C	USI CIVICI	destinazione attuale	destinazione finale		Superficie lotto	Indice attuale	Volume PRG in vigore	Indice futuro	Volume nuovo PRG	Volume aggiunto	U.E. new	
	MODIFICATE IN ADOZIONE DEFINITIVA PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE		Il titolo edilizio è subordinato al rispetto delle indicazioni e prescrizioni contenute nelle relazioni geologiche, idrogeologiche, e/o sui crolli rocciosi, valutate dai competenti Servizi provinciali in sede di Conferenza "PGUAP" preliminare alla approvazione della Variante 2014 del PRG.					Prescrizioni per la Sicurezza del territorio:								
1	Compostella Andrea La modifica della scheda non comporta variante		80/4	Mortaso		IS Mortaso n. 375 - Risanamento	R2 IS Mortaso n. 375bis R3 - Ristrutturazione									
2	Marta Zanetti		291	Borzago		IS Borzago n. 61 R3 - Ristrutturazione	IS Borzago n. 61 R3 - Ristrutturazione con sopraelevazione									
3	Cozzio Giancarlo, Matteo, Alberto, Paola e Cozzio Giovanni Battista 18-12-1931	242, 254, 241 e 243		Mortaso		Agricolo secondario	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	Prescrizioni per la sicurezza del territorio (Pericolo di crolli rocciosi)	1.106			1,50	1.659	1.659	4	
3b	Cozzio Alberto, Matteo, Gian Carlo, Paola - Comune 261 - Savona Renata 262 - Collini Graziella 267	253, 267, 262, 261, 254		Mortaso		Agricolo secondario	Viabilità locale di potenziamento		260							
4	Terzi Elia	732		Fisto		Agricolo secondario	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	Prescrizioni per la sicurezza del territorio (Pericolo di crolli rocciosi)	850			1,00	850	850	2	
4b	Terzi Enrico	732				Agricolo secondario	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature		738	574mq x 1,5 = 864 mc	Vol Esist. 1080 mc	1,50	1.107	0	0	
5	Valduga Elena - Giradini Rosa - Valentini Bruno Zoanetti Gemma Maganzini Elena Devilli	39, 41, 42/1, 43, 44	56	Fisto		Area per verde attrezzato nel centro storico	Verde privato nel centro storico		134							
5b	Comune di Spiazzo	1514/1				Viabilità locale esistente	Parcheggio pubblico		67							
6b	CHESI TULLIO 25-10-1934 / COLOMBO ANTONELLA 09-06-1940		.318	Fisto		AS - Attrezzatura sportiva	Art. 37. Zona E6 - Verde privato		630							
8	Oreste Masè	1448/1, 1448/2,	191/3	Fisto	USI CIVICI	Art. 45. Zona a pascolo / Patrimonio edilizio montano n. F89	Art. 20 - D1.3 Azienda agricola specializzata / Art. 45. Zona a pascolo / Patrimonio edilizio montano n. F89	Prescrizioni per la sicurezza del territorio (Pericolo di crolli rocciosi)	3.487							

Nr. Var.	Richiedente	Particelle fondiarie	Particelle edificiali	C.C	USI CIVICI	destinazione attuale	destinazione finale		Superficie lotto	Indice attuale	Volume PRG in vigore	Indice futuro	Volume nuovo PRG	Volume aggiunto	U.E. new	
	MODIFICATE IN ADOZIONE DEFINITIVA PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE		Il titolo edilizio è subordinato al rispetto delle indicazioni e prescrizioni contenute nelle relazioni geologiche, idrogeologiche, e/o sui crolli rocciosi, valutate dai competenti Servizi provinciali in sede di Conferenza "PGUAP" preliminare alla approvazione della Variante 2014 del PRG.				Prescrizioni per la Sicurezza del territorio:									
11	Poli Masè Ada + altri proprietari	14, 15, 16, 197, 198, 199, 200/1, 200/2,		Fisto		Art. 63. Parcheggi di progetto	Art. 37. Zona E6 - Verde privato		1.080							
12	Massari Maria Teresa	inserire foto	172	Fisto		Rudere	Scheda F56bis - Edificio da recuperare - Categoria R5 Ricostruzione									
13	Collini Maria	1273/2		Mortaso		Agricolo secondario	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa		1.400		1,20	1.680	1.680	4		
	Paolo Lorenzi	1273/2		Mortaso												
	Lorenzi Francesco	1267/1		Mortaso												
13b	Lorenzi Francesco - Lorenzi Paolo - Collini Maria	1273/2 1267/1	312	Mortaso		Agricolo secondario	Art. 44. - E3 Zona agricola locale		566							
13c	Lorenzi Francesco	1267/1		Mortaso		Agricolo secondario	Art. 37. Zona E6 - Verde privato		413							
14	Cattani Paolo	525/2	333	Mortaso		Art. 37. Zona E6 - Verde privato	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature		276		2,00	552	552	1		
15	Rizzi Anna Maria		611 - 356	Borzago		IS Borzago n. 54 Risanamento	R2 - IS Borzago n. 54 R2 - Risanamento (integrazione scheda con p.ed. 611)									
17	Collini Riccardo	Stralciata in adozione definitiva														
18	Collini Bruno		121/1 - 121/2 - 353	Mortaso		Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature + Ampliamento puntuale		746							
19	Giorgio Pentassuglia	333		Fisto		Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature	Art. 37. Zona E6 - Verde privato		289							
20	Chesi Daniela		.57	Fisto		IS Fisto n. 120 R2 - Risanamento	IS Fisto n. 120 R2 - Risanamento con sopraelevazione									
22	Sistilio Terzi	169/1 - 169/2 - 170 - 173		Borzago		Art. 46. Zona a bosco	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	Prescrizioni per la sicurezza del territorio (Pericolo di crolli rocciosi)	1.450							

Nr. Var.	Richiedente	Particelle fondiarie	Particelle edificiali	C.C	USI CIVICI	destinazione attuale	destinazione finale		Superficie lotto	Indice attuale	Volume PRG in vigore	Indice futuro	Volume nuovo PRG	Volume aggiunto	U.E. new	
	MODIFICATE IN ADOZIONE DEFINITIVA PRESCRIZIONI DELLA GIUNTA PROVINCIALE		Il titolo edilizio è subordinato al rispetto delle indicazioni e prescrizioni contenute nelle relazioni geologiche, idrogeologiche, e/o sui crolli rocciosi, valutate dai competenti Servizi provinciali in sede di Conferenza "PGUAP" preliminare alla approvazione della Variante 2014 del PRG.				Prescrizioni per la Sicurezza del territorio:									
23		Stralciata su precrizione in fase di approvazione della Giunta Provinciale														
23b		Stralciata su precrizione in fase di approvazione della Giunta Provinciale														
25	Bianchi Virginio	233 - 234 - 235	303	Fisto		Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature (600 mq) - AS Attrezzatura sportiva - Sciovia (580 mq)	Art. 17. Zona B2 - Residenziali di completamento (600 mq) Art. 18bis - Residenziale per prima casa C2 (600 mq) Verde privato art. 37 (mq 490)		1.200		600	1,00	1.200	600	2	
26	Angelo Lorenzi	Stralciata su precrizione in fase di approvazione della Giunta Provinciale														
27	Molinari Amanda	1281		Mortaso		Art. 37. Zona E6 - Verde privato	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa		553			1,50	830	830	2	
28	Albertini Luigia in Adami	349/7 - 349/8		Fisto		B2 residenziale di completamento	Art. 37. Zona E6 - Verde privato		67	1,5	100,5		0	-101		
28b	Albertini Luigia in Adami	196/2		Fisto		B2 residenziale di completamento	Art. 37. Zona E6 - Verde privato		777	1,5	1165,5		0	-1.166	-3	
29	Villi Mauro	304 - 305	317, 333	Fisto		D1.2 Aziende agricole per apicoltura	AA1 Aziende agricole per apicoltura. Modifica degli indici di zona		80							
30	Cozzio Cesare	683 - 684 - 687 - 689 - 690	308	Mortaso		Zona agricola secondaria	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa		708			1,20	850	850	2	
31	Masè Mario	707 - 708 - 709	.818	Borzago		Art. 22. Zona D2.1 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali all'ingrosso E2 agricole secondarie	Art. 23. Zona D2.2 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali al dettaglio		1.189							
	Masè Mario		.818	Borzago		E2 agricole secondarie	Art. 23. Zona D2.2 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali al dettaglio		807							

QUADRO COMPARATIVO AI FINI URBANISTICI E VALUTAZIONE RISCHIO PGUAP

Numero	PGUAP- Pericolosità		PRG in vigore				Variante 2010				
	Grado	Peso Indice	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	RISCHIO	CLASSE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	RISCHIO	CLASSE	DIFF.
1	Basso	0,4	IS Mortaso n. 375 Risanamento R2	1,00	0,40	R2	IS Mortaso n. 375bis Ristrutturazione R3 -	1,00	0,40	R2	=
							IS Mortaso n. 375 Risanamento R2 -				
2	Nulla	0,0	IS Borzago n. 61 R3 - Ristrutturazione	1,00	0,00	R0	IS Borzago n. 61 - Ristrutturazione con sopraelevazione R3	1,00	0,00	R0	=
3	Basso	0,4	Agricolo secondario	0,23	0,09	R0	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	1,00	0,40	R2	++
	Moderato	0,8	Agricolo secondario	0,23	0,18	R1	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	1,00	0,80	R3	++
3b	Moderato	0,8	Agricolo secondario	0,23	0,18	R1	Viabilità locale di potenziamento	0,48	0,38	R2	+
4	Nulla	0,0	Agricolo secondario	0,23	0,00	R0	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	1,00	0,00	R0	=
4b	Nulla	0,0	Agricolo secondario	0,22	0,00	R0	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature	1,00	0,00	R0	=
5	Basso	0,4	Verde attrezzato in Centro Storico	1,00	0,40	R2	Verde privato nel centro storico	1,00	0,40	R2	=
5b	Basso	0,4	Viabilità esistente in centro storico	1,00	0,40	R2	Parcheggio pubblico	1,00	0,40	R2	=
6b	Nulla	0,0	AS - Attrezzatura sportiva	0,33	0,00	R0	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,00	R0	=
8	Basso	0,4	Art. 45. Zona a pascolo / Patrimonio edilizio montano n. F89	0,57	0,23	R2	Art. 20 - D1.3 Azienda agricola specializzata / Art. 45. Zona a pascolo / Patrimonio edilizio montano n. F89	1,00	0,40	R2	=

QUADRO COMPARATIVO AI FINI URBANISTICI E VALUTAZIONE RISCHIO PGUAP

Numero	PGUAP- Pericolosità		PRG in vigore				Variante 2010				
	Grado	Peso Indice	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	RISCHIO	CLASSE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	RISCHIO	CLASSE	DIFF.
11	Nulla	0,0	Art. 63. Parcheggi di progetto	0,48	0,00	R0	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,00	R0	=
	Medio	0,4	Art. 63. Parcheggi di progetto	0,48	0,19	R1	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,18	R1	=
12	Basso	0,4	Rudere	0,15	0,06	R0	Scheda F56bis - Edificio da recuperare - Categoria R5 Ricostruzione	1,00	0,40	R2	++
13	Basso	0,4	Agricolo secondario	0,23	0,09	R0	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	1,00	0,40	R2	++
13b	Moderato	0,8	Agricolo secondario	0,23	0,18	R1	Art. 44. - E3 Zona agricola locale	0,23	0,18	R1	=
13c	Medio	0,4	Agricolo secondario	0,23	0,09	R0	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,18	R1	+
14	Nulla	0,0	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,00	R0	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature	1,00	0,00	R0	=
15	Nulla	0,0	IS Borzago n. 54 R2 - Risanamento	1,00	0,00	R0	IS Borzago n. 54 R2 - Risanamento (integrazione scheda con p.ed. 611)	1,00	0,00	R0	=
17											
18	Basso	0,4	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature	1,00	0,40	R2	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature + Ampliamento puntuale	1,00	0,40	R2	=
19	Nulla	0,0	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature	1,00	0,00	R0	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,00	R0	=
20	Nulla	0,0	IS Fisto n. 120 R2 - Risanamento	1,00	0,00	R0	IS Fisto n. 120 R2 - Risanamento con sopraelevazione	1,00	0,00	R0	=
22	Moderato	0,8	Art. 46. Zona a bosco	0,15	0,12	R1	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,23	0,18	R2	++

QUADRO COMPARATIVO AI FINI URBANISTICI E VALUTAZIONE RISCHIO PGUAP

Numero	PGUAP- Pericolosità		PRG in vigore				Variante 2010				
	Grado	Peso Indice	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	RISCHIO	CLASSE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	RISCHIO	CLASSE	DIFF.
23											
23b											
25	Nullo	0,0	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature	1,00	0,00	R0	Art. 17. Zona B2 - Residenziali di completamento (600 mq) Art. 18bis - Residenziale per prima casa C2 (600 mq) Verde privato art. 37 (mq 490)	1,00	0,00	R0	=
	Basso	0,4	AS Attrezzatura sportiva - Sciovia (580 mq)	0,33	0,13	R1		1,00	0,40	R2	+
26											
27	Basso	0,4	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,18	R1	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	1,00	0,40	R2	+
28	Medio	0,4	B2 residenziale di completamento	1,00	0,40	R2	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,18	R1	=
28b	Nullo	0,0	B2 residenziale di completamento	1,00	0,00	R0	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,00	R0	=
29	Basso	0,4	D1.2 Aziende agricole per apicoltura	0,57	0,23	R2	AA1 Aziende agricole per apicoltura. Modifica degli indici di zona	0,57	0,23	R2	=
30	Basso	0,4	Zona agricola secondaria	0,23	0,09	R0	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	1,00	0,40	R2	++
31	Moderato	0,8	Art. 22. Zona D2.1 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali all'ingrosso E2 agricole secondarie	0,57	0,46	R2	Art. 23. Zona D2.2 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali al dettaglio	0,57	0,46	R2	=
	Moderato	0,8	E2 agricole secondarie	0,23	0,18	R1	Art. 23. Zona D2.2 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali al dettaglio	0,57	0,46	R2	+

QUADRO COMPARATIVO AI FINI URBANISTICI E VALUTAZIONE RISCHIO PGUAP

Numero	PGUAP- Pericolosità		PRG in vigore				Variante 2010				
	Grado	Peso Indice	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	RISCHIO	CLASSE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	RISCHIO	CLASSE	DIFF.
33	Basso	0,4	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature	1,00	0,40	R2	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,18	R1	-
35	Basso	0,4	Zone agricole secondarie	0,23	0,09	R0	PL 4 - Art. 18. Zona C1 - Residenziale espansione con Parcheggio pubblico e Verde di protezione	1,00	0,40	R2	++
	Elevato	1,0	Zone agricole secondarie		0,23	R2		=			
37	Basso	0,4	Zone agricole secondarie	0,23	0,09	R0	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	1,00	0,40	R2	++
38	Medio	0,4	Art. 22. Zona D2.1 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali all'ingrosso	0,57	0,23	R2	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	1,00	0,40	R2	=
38b	Medio	0,4	Art. 22. Zona D2.1 - Attività industriali, artigianali, terziarie e commerciali all'ingrosso	0,57	0,23	R2	Art. 37. Zona E6 - Verde privato	0,45	0,18	R1	-
40	Moderato	0,8	Zone agricole secondarie	0,23	0,18	R1	Art. 18bis. Zona C2 - Residenziale prima casa	1,00	0,80	R3	++
45	Nulla	0,0	PL 4 - Art. 18. Zona C1 - Residenziale espansione	1,00	0,00	R0	PL 4 - Art. 18. Zona C1 - Residenziale espansione	1,00	0,00	R0	=
	Bassa	0,4	Verde privato	0,45	0,18	R1	PL 4 - Art. 18. Zona C1 - Residenziale espansione	1,00	0,40	R2	+
46	Medio	0,4	IS Mortaso n. 328 R2 - Risanamento	1,00	0,40	R2	IS Mortaso n. 328 R2 - Risanamento (possibilità realizzazione balconi)	1,00	0,40	R2	=
47	Nulla	0,0	Art. 44. - E32 Zona agricola locale	0,23	0,00	R0	Art. 44. - E32 Zona agricola locale + Art. 10 Amplimento puntuale	1,00	0,00	R0	=
50	Medio	0,4	Art. 44. - E32 Zona agricola locale	0,23	0,09	R0	Art. 20 - AA3 Azienda agricola per piccoli frutti	0,57	0,23	R2	++
51	Nulla	0,0	IS Mortaso n. 389 M2 - Manutenzione	1,00	0,00	R0	IS Mortaso n. 389 R6 - Demolizione - Parcheggio pubblico e area pubblica	0,48	0,00	R0	=

QUADRO COMPARATIVO AI FINI URBANISTICI E VALUTAZIONE RISCHIO PGUAP

Numero	PGUAP- Pericolosità		PRG in vigore				Variante 2010				
	Grado	Peso Indice	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	RISCHIO	CLASSE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE USO SUOLO	RISCHIO	CLASSE	DIFF.
54	Nulla	0,0	Scheda Ca da mont n. B54	0,15	0,00	R0	Scheda Ca da mont n.B54	0,45	0,00	R0	=
55	Nulla	0,0	Scheda Ca da mont n. B55	0,15	0,00	R0	Scheda Ca da mont n.B55	0,45	0,00	R0	=
56	Basso	0,4	Zona Pascolo	0,15	0,06	R0	Art. 33, comma 12 - Zona per Impianti di interesse privato	0,57	0,23	R2	++
57	Nulla	0,0	Parcheggio pubblico esistente	0,48	0,00	R0	Parccheggio pubblico privato anche interrato - con convenzione	0,48	0,00	R0	=
58	Elevato	1,0	Ciclabile di progetto	0,45	0,45	R2	Ciclabile esistente	0,45	0,45	R2	=
59	Moderato	0,8	Art. 16. Zona B1 - Residenziali sature	1,00	0,80	R3	Art. 33. Zone per attrezzature e servizi	0,57	0,46	R2	-
60	Basso	0,4	Area libera in CS.	1,00	0,40	R2	Art. 33 - Zone per attrezzature collettive pubbliche di interesse generale	1,00	0,40	R2	-
61	Basso	0,4	Zona per servizio di sicurezza Eliporto (E)	1,00	0,40	R2	Zone per attrezzature collettive pubbliche: SC - Scolastiche culturali	1,00	0,40	R2	-
64	Basso	0,4	Insedimento Storico - Arre per Servizi Pubblici	1,00	0,40	R2	Attrezzature Collettive - Cimiteriali	1,00	0,40	R2	=
65	Nulla	0,0	IS Borzago n. 027 R3 Ristrutturazione (Con parziale R2)	1,00	0,00	R0	IS Borzago n. 027 R3 - Ristrutturazione	1,00	0,00	R0	-
66	Basso	0,4	D1.1 Aziende agricole zootecnica	0,57	0,23	R2	Art. 43. - E1 Zona agricola (art. 37 PUP)	0,23	0,09	R0	-
67	Nulla	0,0	Art. 17. Zona B2 - Residenziali di completamento parzialmente edificate - Viabilità locale di potenziamento	1,00	0,00	R0	Art. 4 bis Concessione convenzionata b - Art. 17. Zona B2 Residenziali di completamento parzialmente edificate - Viabilità locale di progetto	1,00	0,00	R0	-
68	Elevato	1,0	Scheda B66 - R6 Rudere non ricostruibile	0,23	0,23	R2	Scheda B66 - Edificio da recuperare - Categoria R5 Ricostruzione con prescrizioni	0,57	0,57	R3	+

