

# COMUNE DI PIEVE DI PELUGO

(Provincia Autonoma di Trento)



## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2024

SOSTANZIALE AI SENSI ART. 37 L.P. 15/2015

## PGIS PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

*Agosto 2024 - Adozione preliminare*

*dott. arch. Remo Zulberti*  
*remozulberti@hotmail.com*



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A . ARCHITETTURA

SCHEDA				Variante 2024 - c1
NUMERO	49	FOGLIO MAPPA	12	
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F.	.658	
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO	--	
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVO	2023	
INDIRIZZO/LOCALITA'	Via Municipio 2	RILEVATORE	--	



Foto



SCALA

1:1.000 ca.

LEGENDA

Perimetro Centro Storico

## 1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☐
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☒
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☐
- 1.8 - Altro: MUNICIPIO ☐

## 2. - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

## 3. - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

## 4. - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi
- PUNTEGGIO TOTALE:**

## 5. - DEGRADO

- 5.1 - Nullo ☒
- 5.2 - Medio ☐
- 5.3 - Elevato ☐

## 6. - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

## ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

Edificio pubblico oggetto di recente intervento globale di ristrutturazione ed ampliamento

## 7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☒
- 7.2 - Sottoutilizzato ☐
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

## 8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☐
- 8.2 - Media qualità ☒
- 8.3 - Alta qualità ☐

## 9. - Vincoli legislativi:

--

10. - Categoria prevista dal piano precedente:  
R3 Ristrutturazione

## PROGETTO:

## 11. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

## 11.1 R3 Ristrutturazione

## 12. - VINCOLI PARTICOLARI

## 12.1 - Tipo di vincolo: Nessuno

## 13. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

## 13.1 Manutenzione straordinaria

## 14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazione di zona PRG Servizi pubblici civili amministrativi



SCHEDA		Variante 2024 - c1	
NUMERO	49b	FOGLIO MAPPA	12
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F.	.658
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO	--
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVO	2023
INDIRIZZO/LOCALITA'	Via Municipio 4	RILEVATORE	--



Foto



SCALA 1:1.000 ca.

LEGENDA  Perimetro Centro Storico



1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☐
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☒
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☐
- 1.8 - Altro: Magazzino Vigili del Fuoco ☐

2. - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

3. - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

4. - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi

**PUNTEGGIO TOTALE:**

5. - DEGRADO

- 5.1 - Nullo ☒
- 5.2 - Medio ☐
- 5.3 - Elevato ☐

6. - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

Magazzino dei Vigili del Fuoco di recente ristrutturazione ed ampliamento

7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☒
- 7.2 - Sottoutilizzato ☐
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☒
- 8.2 - Media qualità ☐
- 8.3 - Alta qualità ☐

9. - Vincoli legislativi:

--

10. - Categoria prevista dal piano precedente:

--

**PROGETTO:**

11. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

11.1 **R3 Ristrutturazione**

12. - VINCOLI PARTICOLARI

12.1 - Tipo di vincolo: **Nessuno**

13. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

13.1 Manutenzione straordinaria

14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Destinazione di zona PRG Servizi pubblici civili amministrativi

SCHEDA		Variante 2024 - c1	
NUMERO	49c	FOGLIO MAPPA	12
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F.	.658
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO	--
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVO	2023
INDIRIZZO/LOCALITA'	Via Municipio 2	RILEVATORE	--



Foto



SCALA 1:1.000 ca.

LEGENDA



Perimetro Centro Storico

## 1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☐
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☒
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☐
- 1.8 - Altro: MUNICIPIO ☐

## 2. - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

## 3. - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

4. - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI  
TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi

## PUNTEGGIO TOTALE:

## 5. - DEGRADO

- 5.1 - Nullo
- 5.2 - Medio
- 5.3 - Elevato

## 6. - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

## ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

Edificio pubblico oggetto di recente intervento globale di ampliamento

## 7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☒
- 7.2 - Sottoutilizzato ☐
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

## 8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☒
- 8.2 - Media qualità ☐
- 8.3 - Alta qualità ☐

## 9. - Vincoli legislativi:

--

## 10. - Categoria prevista dal piano precedente:

--

## PROGETTO:

## 11. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

11.1 **R3 Ristrutturazione**

## 12. - VINCOLI PARTICOLARI

12.1 - Tipo di vincolo: **Nessuno**13. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA  
PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

13.1 Manutenzione straordinaria

## 14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazione di zona PRG Servizi pubblici civili amministrativi



<div>SCHEDA</div> <div> <div>Variante 2024 - v12</div> </div>	
NUMERO	53
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo
COMUNE CATASTALE	Pelugo
INDIRIZZO/LOCALITA'	P.zza San Zeno
FOGLIO MAPPA	12
PARTICELLA P.ED. / P.F.	.39
RILIEVO	--
DATA RILIEVO	giugno 2023
RILEVATORE	--
<div>  </div>	
<div>Nord</div>	
<div>  </div>	
<div>Nord est</div>	
<div>  </div>	
<div>Sud Est</div>	
<div>  </div>	
<div>Sud</div>	
<div>  </div>	
<div>Corografia</div>	
<div>  </div>	
<div>Estratto Mappa</div>	

## 1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☒
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☐
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☐
- 1.8 - Altro: MUNICIPIO ☐

## 2. - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

## 3. - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

4. - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI  
TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi

## PUNTEGGIO TOTALE:

## 5. - DEGRADO

- 5.1 - Nullo ☐
- 5.2 - Medio ☒
- 5.3 - Elevato ☐

## 6. - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

## ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

## 7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☒
- 7.2 - Sottoutilizzato ☐
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

## 8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☐
- 8.2 - Media qualità ☒
- 8.3 - Alta qualità ☐

## 9. - Vincoli legislativi:

--

10. - Categoria prevista dal piano precedente:  
R2 Risanamento conservativo

## PROGETTO:

## 11. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

- 11.1 **R3 Ristrutturazione**

## 12. - VINCOLI PARTICOLARI

- 12.1 - Tipo di vincolo: **Nessuno**


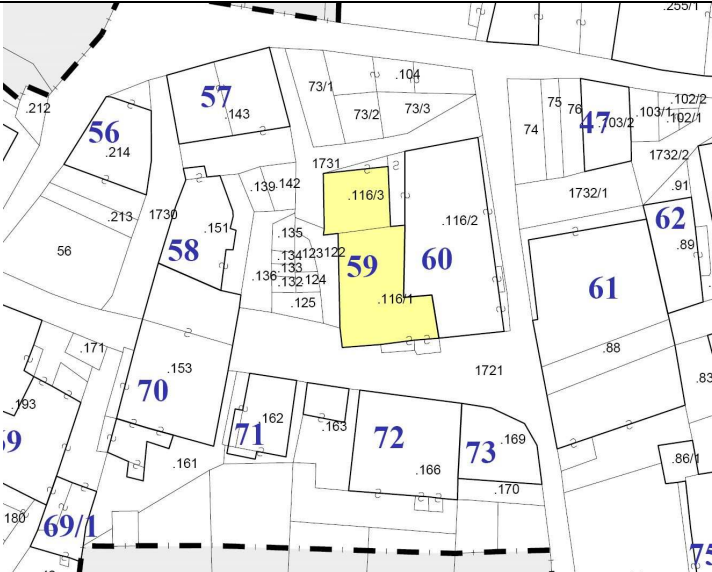
13. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA  
PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

- 13.1 Manutenzione straordinaria

## 14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Edificio soggetto a vincolo di fronte di pregio sul lato nord ed est verso la piazza dove non sono ammessi nuovi balconi.



SCHEDA		Variante 2024 - v20	
NUMERO	59	FOGLIO MAPPA	16
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F.	.116/3 .116/1
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO	--
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVO	giugno 2023
INDIRIZZO/LOCALITA'	Via Cionca	RILEVATORE	--
			
Ovest		Sud	
			
Sud est		Nord	
			
Corografia		Estratto Mappa	



## 1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☒
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☐
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☒
- 1.8 - Altro: MUNICIPIO ☐

## 2 - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

## 3 - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

## 4 - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi

## PUNTEGGIO TOTALE:

## 5 - DEGRADO

- 5.1 - Nullo ☐
- 5.2 - Medio ☐
- 5.3 - Elevato ☒

## 6 - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

## ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

## 7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☐
- 7.2 - Sottoutilizzato ☐
- 7.3 - In stato di abbandono ☒

## 8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☐
- 8.2 - Media qualità ☒
- 8.3 - Alta qualità ☐

## 9 - Vincoli legislativi:

--

10 - Categoria prevista dal piano precedente:  
R2 Risanamento conservativo

## PROGETTO:

## 11 - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

## 11.1 R8 Ristrutturazione urbanistica

## 12 - VINCOLI PARTICOLARI

## 12.1 - Tipo di vincolo: Nessuno

## 13 - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

## 13.1 Manutenzione straordinaria

## 14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Edificio soggetto a ristrutturazione urbanistica con possibilità di demolizione, ricostruzione, modifica di sedime finalizzato anche alla possibile realizzazione di spazi liberi a servizio dell'edificio stesso e/o di uso pubblico. In assenza di Piano di Riqualificazione urbana PU.1 sull'edificio sono comunque ammessi gli interventi previsti dalla categoria della ristrutturazione.

<div>SCHEDA</div> <div> <div>Variante 2024 - v21</div> </div>			
NUMERO	60	FOGLIO MAPPA	16
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F.	.116/2
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO	--
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVO	giugno 2023
INDIRIZZO/LOCALITA'	Via Cionca	RILEVATORE	--
			
Sud est		Nord est	
			
Est		Nord ovest	
			
Corografia		Estratto Mappa	

## 1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☒
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☐
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☐
- 1.8 - Altro: MUNICIPIO ☐

## 2 - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

## 3 - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

## 4 - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi

## PUNTEGGIO TOTALE:

## 5 - DEGRADO

- 5.1 - Nullo ☐
- 5.2 - Medio ☒
- 5.3 - Elevato ☐

## 6 - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

## ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

## 7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☐
- 7.2 - Sottoutilizzato ☒
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

## 8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☐
- 8.2 - Media qualità ☒
- 8.3 - Alta qualità ☐

## 9 - Vincoli legislativi:

--

10 - Categoria prevista dal piano precedente:  
R2 Risanamento conservativo

## PROGETTO:

## 11 - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

## 11.1 R3 Ristrutturazione

## 12 - VINCOLI PARTICOLARI

## 12.1 - Tipo di vincolo: Nessuno

## 13 - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

## 13.1 Manutenzione straordinaria

## 14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Edificio che presenta altezza notevole e non può essere oggetto di ulteriori sopraelevazioni. L'edificio pur ponendosi all'interno del perimetro del piano di riqualificazione urbana PU.1 può essere oggetto di ristrutturazione con divieto quello di sopraelevare o spostare volumi al di sopra della terrazza/garage esistente a sud dell'edificio.



SCHEDA		Variante 2024 - v13	
NUMERO	70	FOGLIO MAPPA	16
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F.	.153
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO	--
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVO	giugno 2023
INDIRIZZO/LOCALITA'	Via Cionca	RILEVATORE	--
			
Nord		Nord est	
			
Sud Est		Sud	
			
Corografia		Estratto Mappa	

## 1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☒
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☐
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☐
- 1.8 - Altro: MUNICIPIO ☐

## 2 - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

## 3 - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

## 4 - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi

## PUNTEGGIO TOTALE:

## 5 - DEGRADO

- 5.1 - Nullo ☐
- 5.2 - Medio ☒
- 5.3 - Elevato ☐

## 6 - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

## ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

## 7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☒
- 7.2 - Sottoutilizzato ☐
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

## 8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☐
- 8.2 - Media qualità ☒
- 8.3 - Alta qualità ☐

## 9 - Vincoli legislativi:

--

10 - Categoria prevista dal piano precedente:  
R2 Risanamento conservativo

## PROGETTO:

## 11 - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

- 11.1 **R2 Risanamento conservativo**  
**R3 Ristrutturazione per la porzione sud**

## 12 - VINCOLI PARTICOLARI

- 12.1 - Tipo di vincolo: **Nessuno**

## 13 - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

- 13.1 Manutenzione straordinaria

## 14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Edificio soggetto a vincolo di fronte di pregio sui lati dove si affaccia il portico pubblico di via Cionca. Il fronte sud, che fronteggia aree pertinenziali di proprietà, è caratterizzato dalla presenza di edifici pertinenziali che possono essere oggetto di riordino con demoricostruzione e ampliamento degli stessi per una Sun massima di 90 m<sup>2</sup>.  
(vedasi variante v14 associata)



SCHEDA		Variante 2024 - v15	
NUMERO	71	FOGLIO MAPPA	16
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F.	.162
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO	--
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVO	giugno 2023
INDIRIZZO/LOCALITA'	Via Cionca	RILEVATORE	--
			
Sud		Nord	
			
Sud ovest		Sud est	
			
Corografia		Estratto Mappa	



**1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE**

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☒
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☐
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☐
- 1.8 - Altro: MUNICIPIO ☐

**2. - EPOCA DI COSTRUZIONE**

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

**3. - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA**

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

**4. - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI**

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi

**PUNTEGGIO TOTALE:**

**5. - DEGRADO**

- 5.1 - Nullo ☒
- 5.2 - Medio ☐
- 5.3 - Elevato ☐

**6. - CARATTERI DIMENSIONALI**

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

**ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI**

Edificio già oggetto di sopraelevazione in attuazione delle previsioni del PGIS.

**7 - GRADO DI UTILIZZO**

- 7.1 - Utilizzato ☒
- 7.2 - Sottoutilizzato ☐
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

**8 - SPAZI DI PERTINENZA**

- 8.1 - Alta qualità ☐
- 8.2 - Media qualità ☒
- 8.3 - Alta qualità ☐

**9. - Vincoli legislativi:**

--

10. - Categoria prevista dal piano precedente:  
R2 Risanamento conservativo

**PROGETTO:**

**11. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA**

11.1 **R3 Ristrutturazione**

**12. - VINCOLI PARTICOLARI**

12.1 - Tipo di vincolo: **Tutela preventiva dell'affresco esistente sul prospetto nord**

**13. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA**

13.1 Manutenzione straordinaria

**14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Edificio soggetto a vincolo di fronte di pregio sul lato nord dove è presente un affresco su via Cionca. Il fronte sud, che fronteggia aree pertinenziali di proprietà, è caratterizzato dalla presenza di un portico che potrà essere ampliato per realizzare un nuovo vano scale di accesso ai piani in sostituzione di quello esistente sul lato ovest con possibilità di ampliamento laterale (verso sud) per una Sun massima di 66m<sup>2</sup>. (vedasi variante v16)  
L'edificio pur ponendosi all'interno del perimetro del piano di riqualificazione urbana PU.1 può essere oggetto di ristrutturazione

SCHEDA		Variante 2024 - v17	
NUMERO	72	FOGLIO MAPPA	16
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F.	.163 . 166
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO	--
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVO	giugno 2023
INDIRIZZO/LOCALITA'	Via Cionca	RILEVATORE	--
			
Sud		Nord	
			
Sud ovest		Sud est	
			
Corografia		Estratto Mappa	

## 1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☒
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☐
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☐
- 1.8 - Altro: MUNICIPIO ☐

## 2. - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

## 3. - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

## 4. - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi

## PUNTEGGIO TOTALE:

## 5. - DEGRADO

- 5.1 - Nullo ☐
- 5.2 - Medio ☐
- 5.3 - Elevato ☒

## 6. - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

## ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

Per l'edificio accessorio/pertinenziale p.ed. .163 si prevede la categoria dalla demolizione. E' prevista la possibilità della ricostruzione attraverso un intervento di ricomposizione indicato al punto successivo in posizione diversa al fine di garantire l'accessibilità delle aree pertinenziali degli edifici attraverso il passaggio che si verrà a creare fra la p.ed. 166 e la p.ed. .162.

## 7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☐
- 7.2 - Sottoutilizzato ☒
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

## 8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☐
- 8.2 - Media qualità ☒
- 8.3 - Alta qualità ☐

## 9. - Vincoli legislativi:

--

10. - Categoria prevista dal piano precedente:  
R2 Risanamento conservativo

## PROGETTO:

## 11. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

## 11.1 R3 Ristrutturazione

## 12. - VINCOLI PARTICOLARI

12.1 - Tipo di vincolo: **Tutela preventiva della nicchia con affresco esistente sul prospetto nord**

## 13. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

## 13.1 Manutenzione straordinaria

## 14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'edificio .166 potrà essere oggetto di ristrutturazione parziale con vincolo di conservare la porzione muraria del fronte nord dove è presente una nicchia con affresco su via Cionca e degli avvolti presenti al piano seminterrato. Sul fronte sud è ammessa la riqualificazione complessiva con possibilità di ampliamento (verso sud) per una Sun massima di 86m<sup>2</sup> e ricomposizione degli edifici accessori esistenti.

(vedasi variante v19)

L'edificio pur ponendosi all'interno del perimetro del piano di riqualificazione urbana PU.1 può essere oggetto di ristrutturazione



<div>SCHEDA</div> <div> <div>Variante 2024 - v18</div> </div>		
NUMERO	73	FOGLIO MAPPA16
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F..169 . 170
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO--
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVOgiugno 2023
INDIRIZZO/LOCALITA'	Via Cionca	RILEVATORE--
		
Sud		Sud est
		
Sud ovest		nord
		
Corografia		Estratto Mappa

## 1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☒
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☐
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☐
- 1.8 - Altro: MUNICIPIO ☐

## 2 - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860 ☐ 8
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939 ☐ 6
- 2.3 - Post. 1939 ☐ 4

## 3 - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione ☐ 8
- 3.2 - Media definizione ☐ 6
- 3.3 - Bassa definizione ☐ 4
- 3.4 - Nessuna definizione ☐ 0

## 4 - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali ☐ 2 ☐ 1 ☐ 0
- 4.2 - Costruttivi ☐ 2 ☐ 1 ☐ 0
- 4.3 - Complementari ☐ 2 ☐ 1 ☐ 0
- 4.4 - Decorativi ☐ 2 ☐ 1 ☐ 0

## PUNTEGGIO TOTALE:

**13**

## 5 - DEGRADO

- 5.1 - Nullo ☐
- 5.2 - Medio ☒
- 5.3 - Elevato ☐

## 6 - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie ☐ 58
- 6.2 - Numero di piani ☐ 3 + sottotetto
- 6.3 - Altezza media del fronte ☐ 12
- 6.4 - Volume indicativo VI ☐ 700
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi ☐ Vedi note

## ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

Edificio già oggetto di sopraelevazione in attuazione delle previsioni del PGIS.

## 7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☐
- 7.2 - Sottoutilizzato ☒
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

## 8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☐
- 8.2 - Media qualità ☒
- 8.3 - Alta qualità ☐

## 9 - Vincoli legislativi:

--

10 - Categoria prevista dal piano precedente:  
R2 Risanamento conservativo

## PROGETTO:

## 11 - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

11.1 **R8 Ristrutturazione urbanistica**

## 12 - VINCOLI PARTICOLARI

12.1 - Tipo di vincolo: **Nessuno**

## 13 - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

## 13.1 Manutenzione straordinaria

## 14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Edificio soggetto a ristrutturazione urbanistica con possibilità di demolizione, ricostruzione, modifica di sedime finalizzato all'allargamento della strada comunale sul lato est ed ampliamento (verso sud) per una Sun massima di 86 m<sup>2</sup> con ricomposizione degli edifici pertinenziali esistenti (vedasi variante v19)

L'edificio pur ponendosi all'interno del perimetro del piano di riqualificazione urbana PU.1 può essere oggetto di ristrutturazione



SCHEDA		Variante 2024 - v11	
NUMERO	95c	FOGLIO MAPPA	16b
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F.	.463
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO	
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVO	giugno 2023
INDIRIZZO/LOCALITA'	Loera	RILEVATORE	RZ
			
ovest		est	
			
nord est		Ortofoto	
			
Corografia		Estratto Mappa	



1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☐
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☐
- 1.4 - Stalle ☐
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☒
- 1.8 - Altro: RUSTICO CON ABITAZIONE ☒

2. - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

3. - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

4. - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi

PUNTEGGIO TOTALE:

5. - DEGRADO

- 5.1 - Nullo ☐
- 5.2 - Medio ☒
- 5.3 - Elevato ☐

6. - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☒
- 7.2 - Sottoutilizzato ☐
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☒
- 8.2 - Media qualità ☐
- 8.3 - Alta qualità ☐

9. - Vincoli legislativi:

--

10. - Categoria prevista dal piano precedente:

--

PROGETTO:

11. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

11.1 **R2 Risanamento**

12. - VINCOLI PARTICOLARI

12.1 - Tipo di vincolo: **Nessuno**

13. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

13.1 Risanamento

14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Possibilità di cambio di destinazione d'uso totale per i fini abitativi, attività compatibili quali B&B, esercizio rurale, vendita e degustazione prodotti agricoli.

SCHEDA		Variante 2024 - v23	
NUMERO	96	FOGLIO MAPPA	16
COMUNITA' DI VALLE	delle Giudicarie	PARTICELLA P.ED. / P.F.	.472
COMUNE AMMINISTRATIVO	Pelugo	RILIEVO	
COMUNE CATASTALE	Pelugo	DATA RILIEVO	giugno 2023
INDIRIZZO/LOCALITA'	Maso Balterin	RILEVATORE	RZ
			
sud		nord ovest	
			
sud		Particolare	
			
Corografia		Estratto Mappa	



1 - TIPOLOGIA FUNZIONALE

- 1.1 - Edificio prevalentemente residenziale ☐
- 1.2 - Edificio produttivo ☐
- 1.3 - Edificio speciale ☐
- 1.4 - Stalle ☒
- 1.5 - Baita ☐
- 1.6 - Malga ☐
- 1.7 - Deposito - Rustico ☒
- 1.8 - Altro: ☐

2. - EPOCA DI COSTRUZIONE

- 2.1 - Ant. 1860
- 2.2 - Dal. 1860 al 1939
- 2.3 - Post. 1939

3. - TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA

- 3.1 - Alta definizione
- 3.2 - Media definizione
- 3.3 - Bassa definizione
- 3.4 - Nessuna definizione

4. - PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI

- 4.1 - Volumetrici originali
- 4.2 - Costruttivi
- 4.3 - Complementari
- 4.4 - Decorativi

PUNTEGGIO TOTALE:

5. - DEGRADO

- 5.1 - Nullo ☐
- 5.2 - Medio ☒
- 5.3 - Elevato ☐

6. - CARATTERI DIMENSIONALI

- 6.1 - Superficie
- 6.2 - Numero di piani
- 6.3 - Altezza media del fronte
- 6.4 - Volume indicativo VI
- 6.5 - Sun recuperabile a fini abitativi

ULTERIORI ELEMENTI DI ANALISI

7 - GRADO DI UTILIZZO

- 7.1 - Utilizzato ☐
- 7.2 - Sottoutilizzato ☒
- 7.3 - In stato di abbandono ☐

8 - SPAZI DI PERTINENZA

- 8.1 - Alta qualità ☒
- 8.2 - Media qualità ☐
- 8.3 - Alta qualità ☐

9. - Vincoli legislativi:

--

10. - Categoria prevista dal piano precedente:  
Non classificato

PROGETTO:

11. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA

- 11.1 **R1 Restauro**

12. - VINCOLI PARTICOLARI

- 12.1 - Tipo di vincolo:  
**Da verificare il grado di vincolo ai sensi del  
D.Lgs. 42/2024**

13. - CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA

- 13.1 Risanamento

14 - NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Edificio destinato ad uso pubblico per la realizzazione di una fattoria didattica o sede di esposizione museale etnografico.  
Non è ammesso il cambio d'uso residenziale né temporaneo né permanente

