COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2023

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

SCHEDE DI RILEVAZIONE DELLE UNITA' EDILIZIE DEL PGTIS

PROGETTO REDATTO DA:

Arch. ANDREA MINIUCCHI ORDINE DEGLI ARCHITTETTI DELLA PROV. DI TRENTO Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI ISCRIZIONE ALBO N° 919	**IL CONSIGLIO COMUNALE**

ADOZIONE PRELIMINARE delibera del Consiglio Comunale n.__ di data __.__.2024
ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n.__ di data __.__._____
APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n.__ di data __.__._____
PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n.__ di data __.__.__

COMPRENSORIO C5 - Valle dell'Adige

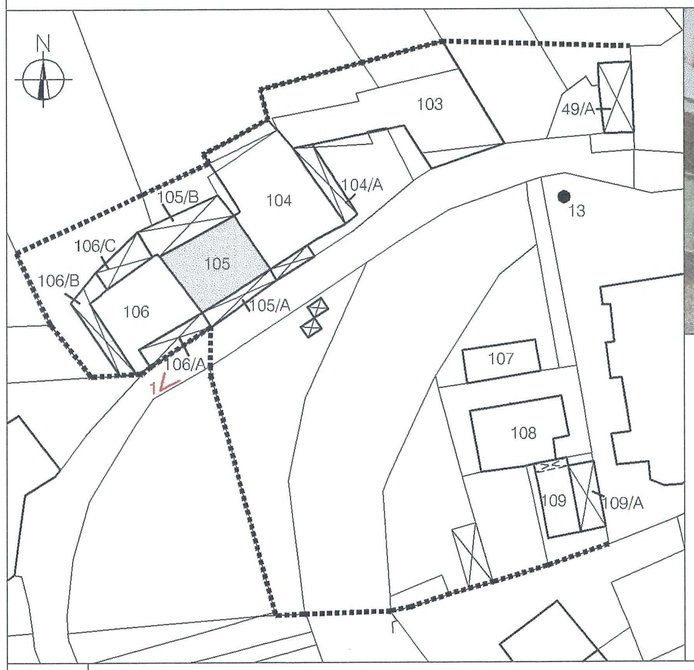
COMUNE DI FAEDO

Edifici centro storico

Scheda N° 105

COMUNE AMMINISTRATIVO: Faedo	FOGLIO DI MAPPA: 42
COMUNE CATASTALE: Faedo	N.DI PARTICELLA: p.ed. 236
INDIRIZZO/LOCALITA': CENTRO STORICO	DATA RILEVATORE: 7.2.2002
SCALA: a vista	RILEVATORE: Studio Favero

INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI E DEI PUNTI FOTOGRAFICI



ANALISI

1	Tipologia funzionale		
	edificio prevalentemente residenziale	[X] A	baite E
	edificio produttivo	B	malghe F
	edificio speciale	C	legnaia G
	stalla	D	- H
2	Epoca di costruzione		
	anteriore al 1860	8	
	tra il 1860 e il 1939	[X] 6	
	posteriore al 1939	4	
3	Tipologia architettonica storica		
	alta definizione	8	
	media definizione	[X] 6	
	bassa definizione	4	
	nessuna definizione	0	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali		
	volumetrici originali	2 [X] 0	
	costruttivo	2 [X] 0	
	complementari	2 1 [X] 0	
	decorativi	2 1 [X] 0	
	TOTALE	14	
5	Degrado		
	nullo		
	medio	[X]	
	elevato		
6	Grado di utilizzo		
	utilizzato	[X]	
	sottoutilizzato		
	in stato di abbandono		
7	Spazi di pertinenza		
	alta qualita'		
	media qualità	[X]	
	bassa qualità		
8	Vincoli legislativi		
9	Categoria di intervento prevista dal piano precedente Zona residenziale di completamento		
10	Note		

PROGETTO

11	Categoria di intervento prevista Ristrutturazione - R3* con possibilità di sopraelevazione
12	Vincoli particolari — tipo di vincolo oggetto di vincolo
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza
14	Note

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

ANALISI

1	**Tipologia funzionale**				
	edificio prevalentemente residenziale	A	malghe		E
	edificio produttivo	B	baite		F
	edificio speciale	C	deposito rurale.....		G
	stalle	D	maso.....		~~H~~
2	**Epoca di costruzione**		anteriore al 1860		~~8~~
			tra il 1860 e il 1939		6
			posteriore al 1939		4
3	**Tipologia architettonica storica**		alta definizione		~~8~~
			media definizione		6
			bassa definizione		4
			nessuna definizione		0
4	**Permanenza dei caratteri formali tradizionali**		volumetrici originali		2 ~~1~~ 0
			costruttivo		2 ~~1~~ 0
			complementari		2 ~~1~~ 0
			decorativi		2 ~~1~~ 0
			TOTALE		2 0
5	**Degrado**		nullo		
			medio		X
			elevato		
6	**Grado di utilizzo**		utilizzato		X
			sottoutilizzato		
			in stato di abbandono		
7	**Spazi di pertinenza**		alta qualità		
			media qualità		X
			bassa qualità		
8	**Vincoli legislativi :**				
9	**Fronte di pregio:**				
10	**Categoria di intervento prevista dal piano precedente:** RESTAURO				
11	**Note:** sulla facciata verso la strada, stemma nobiliare affrescato della famiglia Thun con data 1605, aggiunte incoerenti verso la strada statale. Sul colore: stratigrafia.				

COMUNE DI S. MICHELE ALL'ADIGE
S. MICHELE ED. SPARSO 123

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

COMUNE AMMINISTRATIVO	S.MICHELE	N. DI PARTICELLA ED.	. 111
COMUNE CATASTALE	S.MICHELE	UNITA' EDILIZIA	ED.SPARSO 123
INDIRIZZO / LOCALITA'	S.MICHELE	RILEVATORE	D'UFFICIO
DATA RILIEVO	GENNAIO 2007 MOD. NOVEMBRE 2016	DOC.FOTOGRAFICA	N° 3

SCALA A VISTA	CARTOGRAFIA DEL P.R.G.

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	RISANAMENTO / RISTRUTTURAZIONE
13	INDICAZIONI PROGETTUALI:	
	Deroga ai sensi del 2° comma dell'art. 105 L.P. 15/2015: riferimento punto 4 e 6 della relazione illustrativa – variante 2016 – Adozione definitiva. L'edificio non può essere sopraelevato. Restauro per lo stemma araldico.	

COMUNE DI S. MICHELE ALL'ADIGE
S. MICHELE ED. SPARSO 123

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

ANALISI

1	**Tipologia funzionale**				
	edificio prevalentemente residenziale	X	malghe	E	
	edificio produttivo	B	baite	F	
	edificio speciale	C	deposito rurale.....	G	
	stalle	D	.....	H	
2	**Epoca di costruzione**		anteriore al 1860		8
			tra il 1860 e il 1939		6
			posteriore al 1939		4
3	**Tipologia architettonica storica**		alta definizione		8
			media definizione		6
			bassa definizione		4
			nessuna definizione		0
4	**Permanenza dei caratteri formali tradizionali**		volumetrici originali	2 1 0	
			costruttivo	2 1 0	
			complementari	2 1 0	
			decorativi	2 1 0	
			TOTALE		4
5	**Degrado**		nullo		
			medio		X
			elevato		
6	**Grado di utilizzo**		utilizzato		X
			sottoutilizzato		
			in stato di abbandono		
7	**Spazi di pertinenza**		alta qualità		
			media qualità		
			bassa qualità		X
8	**Vincoli legislativi** Vincolo D. Lgs. n. 42 dd. 22/01/2004				
9	**Fronte di pregio:**				
10	**Categoria di intervento prevista dal piano precedente:** RISANAMENTO				
11	**Note:** aggiunte nel volume e sporti incoerenti adiacenti all'U.E. 20.				

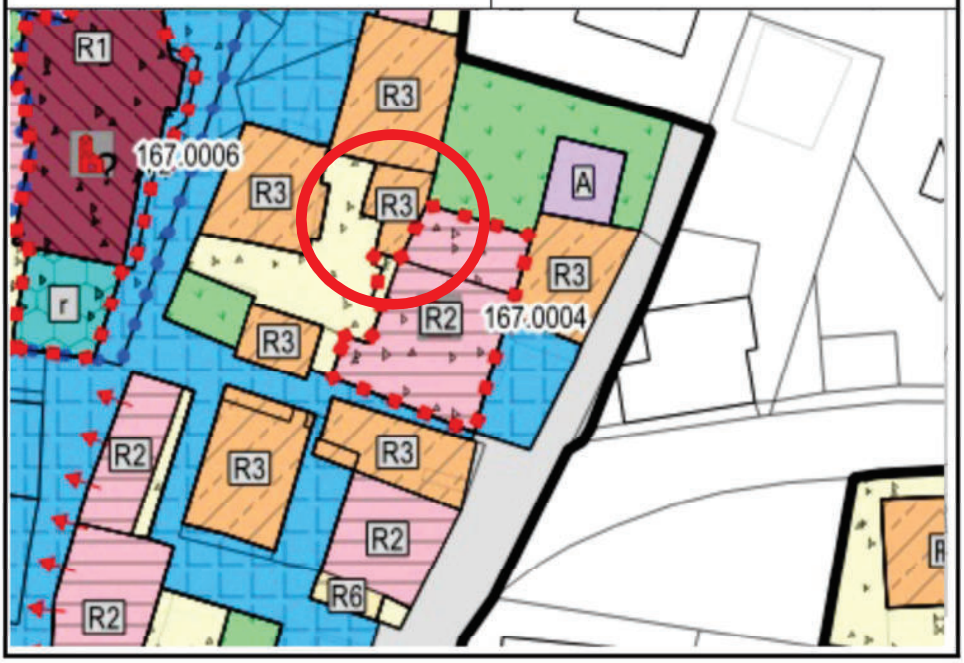
COMUNE DI S. MICHELE ALL'ADIGE
GRUMO 21

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

COMUNE AMMINISTRATIVO	S.MICHELE	N. DI PARTICELLA ED.	. 31/2
COMUNE CATASTALE	GRUMO	UNITA' EDILIZIA	21
INDIRIZZO / LOCALITA'	GRUMO	RILEVATORE	D'UFFICIO
DATA RILIEVO	GENNAIO 2007 MOD. NOVEMBRE 2016	DOC.FOTOGRAFICA	N° 1

SCALA A VISTA	CARTOGRAFIA DEL P.R.G.



PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista Ristrutturazione R3
13	INDICAZIONI PROGETTUALI:

COMUNE DI S. MICHELE ALL'ADIGE
GRUMO 21

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

ANALISI

1	**Tipologia funzionale**				
	edificio prevalentemente residenziale	A	malghe	E	
	edificio produttivo	B	baite	F	
	edificio speciale	C	deposito rurale.....	G	
	stalle	D	.....	H	
2	**Epoca di costruzione**		anteriore al 1860		8
			tra il 1860 e il 1939		5
			posteriore al 1939		4
3	**Tipologia architettonica storica**		alta definizione		8
			media definizione		6
			bassa definizione		4
			nessuna definizione		0
4	**Permanenza dei caratteri formali tradizionali**		volumetrici originali	2 1	0
			costruttivo	2 1	0
			complementari	2 1	0
			decorativi	2 1	0
			TOTALE		1 1
5	**Degrado**		nullo		
			medio		X
			elevato		
6	**Grado di utilizzo**		utilizzato		
			sottoutilizzato		X
			in stato di abbandono		
7	**Spazi di pertinenza**		alta qualità		
			media qualità		X
			bassa qualità		
8	**Vincoli legislativi**				
9	**Fronte di pregio:**				
10	**Categoria di intervento prevista dal piano precedente:** **RISTRUTTURAZIONE**				
11	**Note:** **Edificio relativamente integro, tetto in lamiera, la superfetazione nella facciata sud andrebbe reinserita nel prospetto in maniera equilibrata, al piano terra i serramenti andrebbero sostituiti con scuri in legno.**				

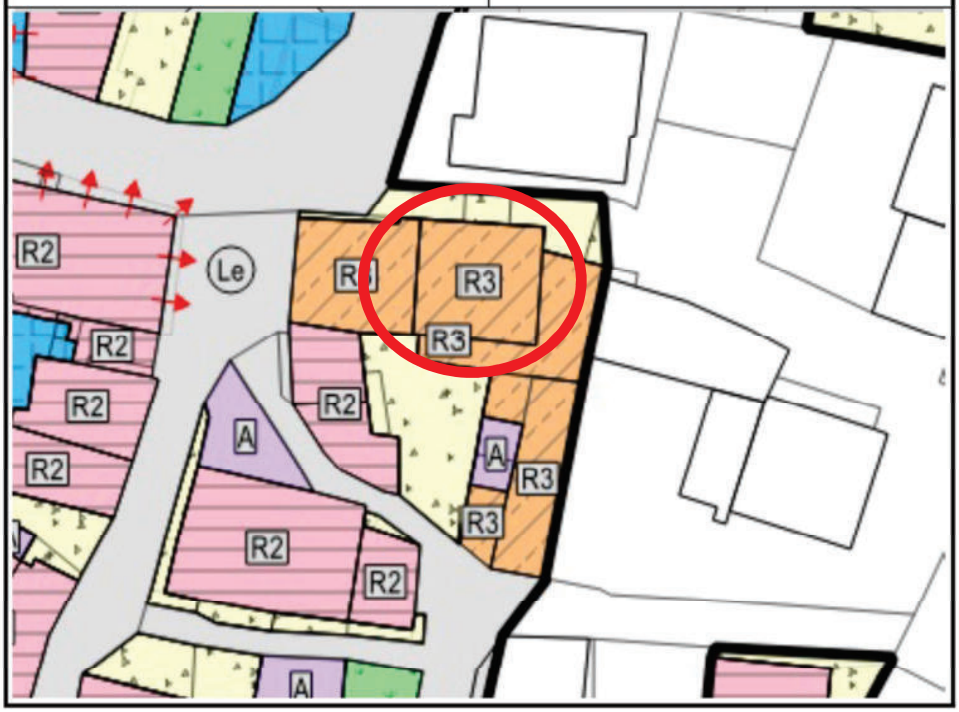
COMUNE DI S. MICHELE ALL'ADIGE
GRUMO 47

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

COMUNE AMMINISTRATIVO	S.MICHELE	N. DI PARTICELLA ED.	. 40/1
COMUNE CATASTALE	GRUMO	UNITA' EDILIZIA	47
INDIRIZZO / LOCALITA'	GRUMO	RILEVATORE	D'UFFICIO
DATA RILIEVO	GENNAIO 2007 MOD. NOVEMBRE 2016	DOC.FOTOGRAFICA	N° 3

SCALA A VISTA	CARTOGRAFIA DEL P.R.G.



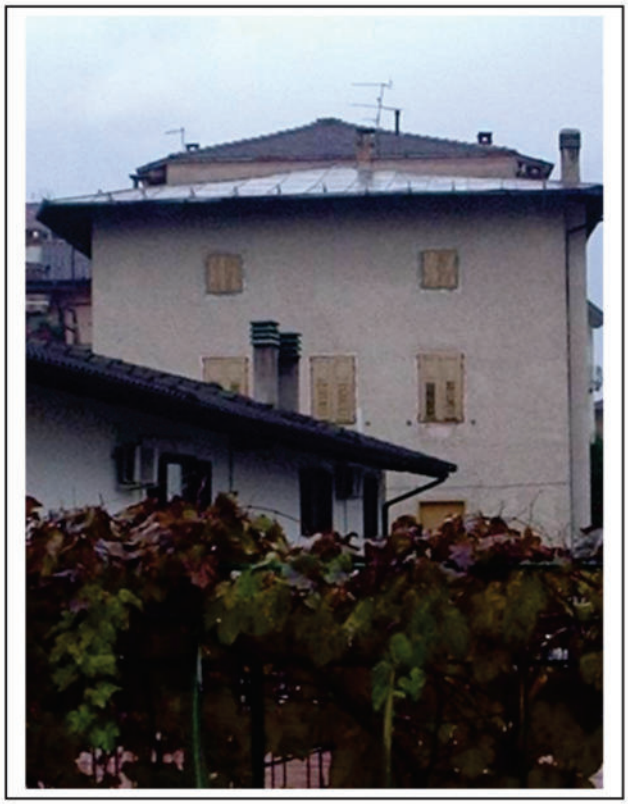
PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista Ristrutturazione R3
13	**INDICAZIONI PROGETTUALI:** Deroga ai sensi del 2° comma dell'art. 105 L.P. 15/2015: riferimento punto 7 della relazione illustrativa – variante 2016 – Adozione definitiva. L'edificio non può essere sopraelevato. L'edificio va rivisitato con un progetto complessivo di tutto il comparto. Si ammette la demolizione e ricostruzione in base al prontuario allegato al Piano.

II

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

ANALISI

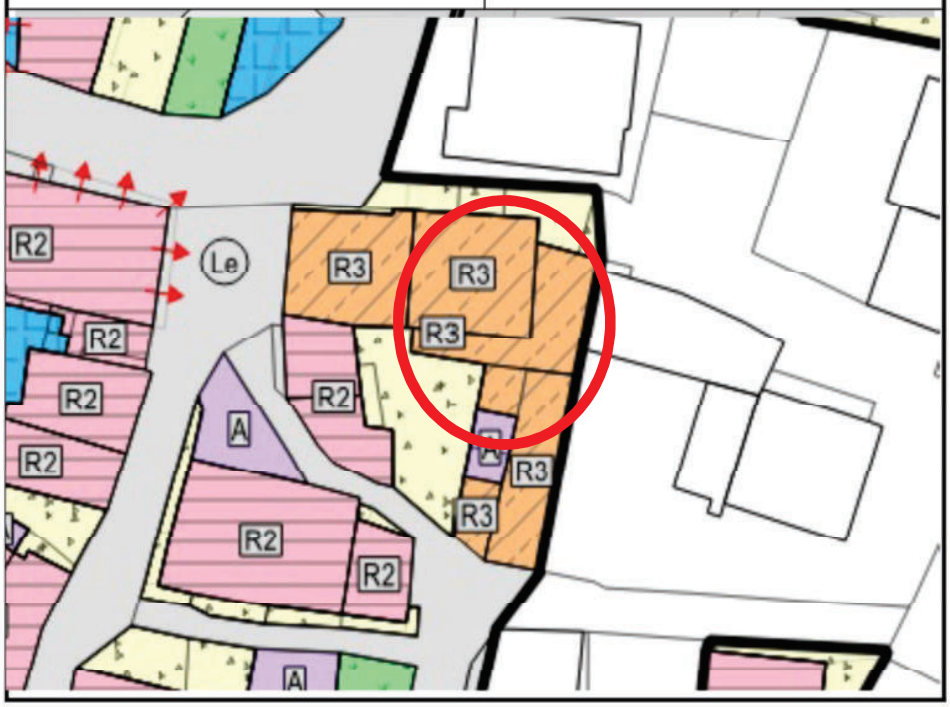
1	**Tipologia funzionale**				
	edificio prevalentemente residenziale	A	malghe	E	
	edificio produttivo	B	baite	F	
	edificio speciale	C	deposito …….....	~~G~~	
	stalle	D	magazzino.....	H	
2	**Epoca di costruzione**		anteriore al 1860		8
			tra il 1860 e il 1939		6
			posteriore al 1939		4
3	**Tipologia architettonica storica**		alta definizione		8
			media definizione		6
			bassa definizione		4
			nessuna definizione		0
4	**Permanenza dei caratteri formali tradizionali**		volumetrici originali	2 1 0	
			costruttivo	2 1 0	
			complementari	2 1 0	
			decorativi	2 1 0	
			TOTALE	/ /	
5	**Degrado**		nullo		
			medio		X
			elevato		
6	**Grado di utilizzo**		utilizzato		
			sottoutilizzato		X
			in stato di abbandono		
7	**Spazi di pertinenza**		alta qualità		
			media qualità		X
			bassa qualità		
8	**Vincoli legislativi**				
9	**Fronte di pregio:**				
10	**Categoria di intervento prevista dal piano precedente: NON CLASSIFICATO**				
11	**Note: volume accessorio adiacente all'U.E. 47 adibito a deposito distilleria.**				

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

COMUNE AMMINISTRATIVO	S.MICHELE	N. DI PARTICELLA ED.	. 40/1
COMUNE CATASTALE	GRUMO	UNITA' EDILIZIA	48
INDIRIZZO / LOCALITA'	GRUMO	RILEVATORE	D'UFFICIO
DATA RILIEVO	GENNAIO 2007 MOD. NOVEMBRE 2016	DOC.FOTOGRAFICA	N° 3

SCALA A VISTA	CARTOGRAFIA DEL P.R.G.



PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	Ristrutturazione R3
13	INDICAZIONI PROGETTUALI:	
	L'edificio va rivisitato con un progetto complessivo di tutto il comparto. Si ammette la demolizione con ricostruzione, in base al prontuario allegato al Piano ed un adeguamento volumetrico in ampliamento pari al 10%.	

COMUNE DI S. MICHELE ALL'ADIGE
GRUMO 48

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

ANALISI

1	**Tipologia funzionale**				
	edificio prevalentemente residenziale	A	malghe	E	
	edificio produttivo	B	baite	F	
	edificio speciale	C	garage.....	~~G~~	
	stalle	D	.....	H	
2	**Epoca di costruzione**		anteriore al 1860		8
			tra il 1860 e il 1939		6
			posteriore al 1939		~~4~~
3	**Tipologia architettonica storica**		alta definizione		8
			media definizione		6
			bassa definizione		4
			nessuna definizione		~~0~~
4	**Permanenza dei caratteri formali tradizionali**		volumetrici originali	2 1 ~~0~~	
			costruttivo	2 1 ~~0~~	
			complementari	2 1 ~~0~~	
			decorativi	2 1 ~~0~~	
			TOTALE		4
5	**Degrado**		nullo		X
			medio		
			elevato		
6	**Grado di utilizzo**		utilizzato		X
			sottoutilizzato		
			in stato di abbandono		
7	**Spazi di pertinenza**		alta qualità		
			media qualità		
			bassa qualità		X
8	**Vincoli legislativi**				
9	**Fronte di pregio :**				
10	**Categoria di intervento prevista dal piano precedente:** DEMOLIZIONE SENZA RICOSTR.				
11	**Note:** intervento recente, volume accessorio inserito in area pertinenziale con tetto a due falde e facciata d'ingresso perlinata. Il volume, pari a quello esistente, potrà essere recuperato in muratura con tipologia congrua posto in aderenza al fabbricato di cui è pertinenza.				

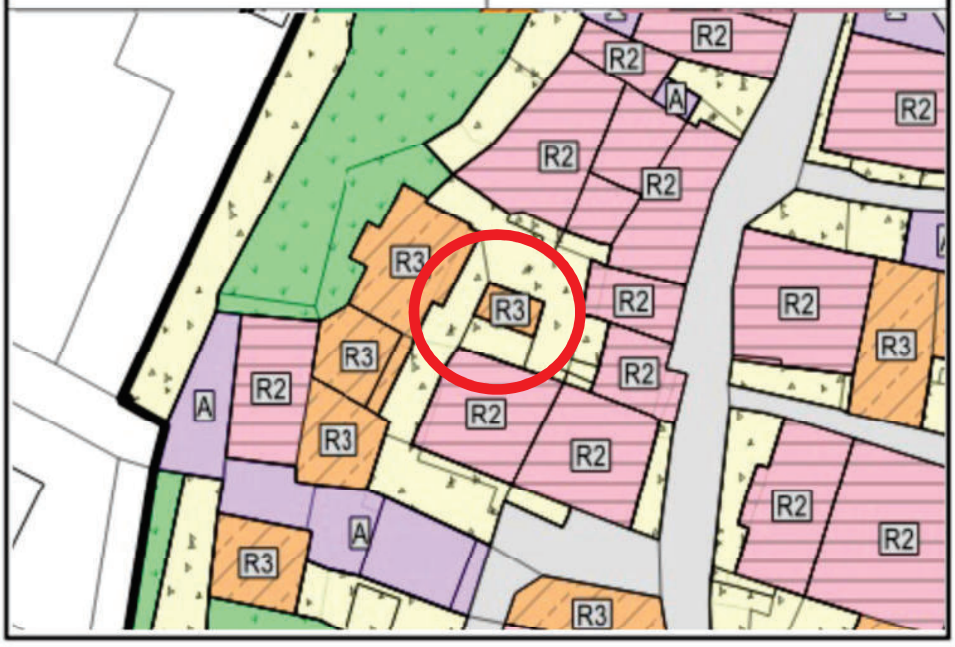
COMUNE DI S. MICHELE ALL'ADIGE
GRUMO 72

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

COMUNE AMMINISTRATIVO	S.MICHELE	N. DI PARTICELLA ED.	. 235
COMUNE CATASTALE	GRUMO	UNITA' EDILIZIA	72
INDIRIZZO / LOCALITA'	GRUMO	RILEVATORE	D'UFFICIO
DATA RILIEVO	GENNAIO 2007 MOD. NOVEMBRE 2016	DOC.FOTOGRAFICA	N° 1

SCALA A VISTA	CARTOGRAFIA DEL P.R.G.



PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	R3 - RISTRUTTURAZIONE
13	INDICAZIONI PROGETTUALI:	
	Deroga ai sensi del 2° comma dell'art. 105 L.P. 15/2015: riferimento punto 7 della relazione illustrativa – variante 2016 – Adozione definitiva. L'edificio non può essere sopraelevato. Il volume è già stato demolito e ricostruito. Non ammesso il cambio di destinazione d'uso	

COMUNE DI S. MICHELE ALL'ADIGE
GRUMO 72

Piano Regolatore Generale
- Insediamenti Storici -

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA