

PROVINCIA AUTONOMA di TRENTO

COMUNE di LEVICO TERME

VARIANTE per la RIPIANIFICAZIONE dell'area di VETRIOLO 1

SCHEDE degli EDIFICI e delle AREE

relative alla variante per la

RIPIANIFICAZIONE dell'area VETRIOLO 1

**Ufficio Sviluppo Urbanistico del Territorio
del Comune di Levico Terme**

ing. Barbara Eccher

Adozione preliminare: deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 20.06.2018



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

ALTITUDINE

1490-1500

ANALISI

CATEGORIA

☐ manufatto edilizio☐ manufatto amovibile☐ manufatto di servizio☒ sedime

CLASSIFICAZIONE

Formale

☐ abitazione☐ deposito☐ tettoia☒ altro

Funzionale

☐ rurale☐ residenziale☐ ricettiva☐ ristorante☒ servizi pubblici☐ mista☐ dismessa

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA

☐ alta☐ media☐ bassa☒ nulla

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Volumetria

☐ semplice☐ articolata☐ aggregata☐ assente

Struttura

☐ pietra☐ muratura☐ legno☐ blockbau☐ cemento armato☐ metallo☐ non rilevabile

Morfologia della copertura

☐ piana☐ a 1 falda☐ a 2 falde☐ a più falde☐ a padiglione☐ alla slava☐ abbaini

Manto di copertura

☐ lamiera☐ cotto☐ legno☐ cemento☐ altro☐ nessuno

Tipologia del manto

☐ lastra☐ tegola☐ scandola☐ tavola☐ pannello☐ nessuno

Paramento esterno

☐ pietra☐ intonaco☐ legno☐ metallo☐ mattoni☐ nessuno

Tipologia del paramento

☐ opera incerta☐ rustico☐ tavole☐ lastra☐ corsi☐ civile☐ scandole

Elementi di aggetto

☐ balconi in legno☐ balconi in c.a.☐ bow window☐ scale☐ ercker☐ altro☐ nessuno

Elementi decorativi

☐ affresco☐ marcapiani☐ cantonali☐ cornici☐ nessuno

Serramenti

☐ legno☐ metallo☐ PVC☐ assenti

Imposte

☐ legno☐ metallo☐ PVC☐ assenti

STATO di CONSERVAZIONE

☐ alto☐ medio☐ basso☒ nullo☐ distrutto

GRADO di UTILIZZO

☐ permanente☐ temporaneo☐ in abbandono

AREA di PERTINENZA

Tipologia

☐ a verde☐ pavimentata☒ asfaltata☐ sterrata☐ altro☐ assente

Stato di manutenzione

☐ alto☒ medio☐ basso☐ nullo

Accessori e pertinenze

☐ tettoia☐ deposito☐ barbeque☐ gazebo☐ legnaia☐ altro

ACCESSIBILITA'

☒ da strada provinciale☐ da strada comunale☐ da strada privata☐ nessuno

PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

P.U.P.

area bianca

Carta di Sintesi Geologica

area critica recuperabile

P.G.U.A.P.

R1 (moderato)/ R2 (medio)

Carta di Sintesi della Pericolosità

P3 (pericolosità media)

P.T.C.

area di tutela ambientale

area a destinazione attrezzature d'interesse pubblico



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3

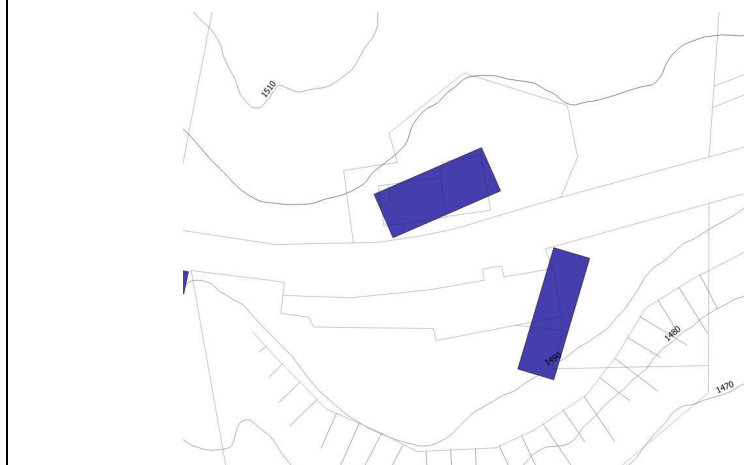


Foto 4

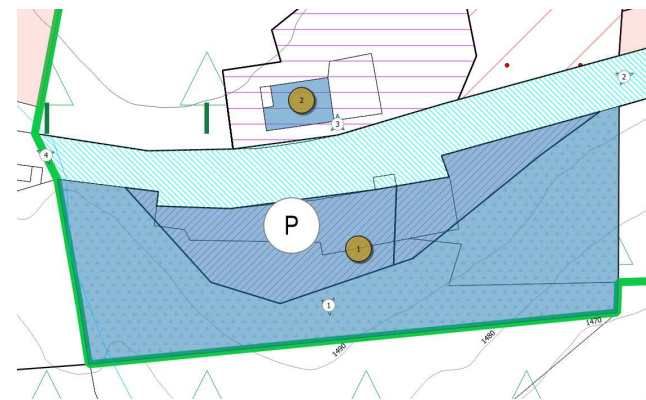


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona	Parcheggi (art. 65 delle NTA del PRG)
Destinazione d'uso dell'edificio	Zone agropastorali (art. 60 delle NTA del PRG)
	--

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento	--
------------------------	----

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima	--
Altezza massima	--
Rapporto di copertura massimo	--

MATERIALI

a. facciate	--
b. serramenti	--
c. sistemi oscuranti	--
d. poggiali	--
e. manto di copertura	--
f. parapetti delle scale esterne	--
g. muri e sistemazioni esterne	rivestimento in pietra locale a fuga profonda
h. parapetti delle sistemazioni esterne	legno
i. arredi fissi	--

PROVINCIA AUTONOMA di TRENTO

LOCALITA' VETRIOLO

Comune di LEVICO TERME



INDICAZIONI SPECIFICHE

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

Nell'area a destinazione "Parcheggi" potranno essere realizzati stalli di sosta a raso, con il divieto di realizzare parcheggi interrati.

Nell'area a destinazione "Agropastorale" è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le sole opere inerenti alla difesa e al consolidamento del suolo o del sottosuolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

p.ed. 1394

ALTITUDINE

1490/1500

ANALISI

CATEGORIA	☒ manufatto edilizio	☐ manufatto amovibile	☐ manufatto di servizio	☐ sedime
CLASSIFICAZIONE				
Formale	☒ abitazione	☐ deposito	☐ tettoia	☐ altro
Funzionale	☐ rurale	☒ residenziale	☒ ricettiva	☒ ristorante
			☐ servizi pubblici	☐ mista
				☐ dismessa
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☐ alta	☒ media	☐ bassa	☐ nulla
CARATTERISTICHE EDILIZIE				
Volumetria	☐ semplice	☐ articolata	☒ aggregata	☐ assente
Struttura	☐ pietra	☒ muratura	☐ legno	☐ blockbau
Morfologia della copertura	☐ piana	☐ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde
Manto di copertura	☐ lamiera	☒ cotto	☐ legno	☒ cemento
Tipologia del manto	☐ lastra	☒ tegola	☐ scandola	☐ tavola
Paramento esterno	☐ pietra	☐ intonaco	☐ legno	☐ metallo
Tipologia del paramento	☐ opera incerta	☐ rustico	☐ tavole	☐ lastra
Elementi di aggetto	☐ balconi in legno	☐ balconi in c.a.	☐ bow window	☐ scale
Elementi decorativi	☐ affresco	☐ marcapiani	☐ cantonali	☐ cornici
Serramenti	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
Imposte	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
				☐ cemento armato
				☐ a padiglione
				☐ altro
				☐ pannello
				☐ mattoni
				☒ nessuno
				☐ civile
				☐ altro
				☐ scandole
				☒ nessuno
STATO di CONSERVAZIONE	☐ alto	☒ medio	☐ basso	☐ nullo
				☐ distrutto
GRADO di UTILIZZO	☒ permanente	☐ temporaneo	☐ in abbandono	
AREA di PERTINENZA				
Tipologia	☒ a verde	☒ pavimentata	☐ asfaltata	☐ sterrata
Stato di manutenzione	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
Accessori e pertinenze	☒ tettoia	☒ deposito	☐ barbeque	☐ gazebo
				☐ legnaia
				☐ assente
				☐ altro
ACCESSIBILITA'	☒ da strada provinciale	☐ da strada comunale	☐ da strada privata	☐ nessuno
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA				
P.U.P. (sistema insediativo)	zone per insediamenti			
Carta di Sintesi Geologica	aree critiche recuperabili			
P.G.U.A.P.	R1 (basso), R2 (rmedio)			
Carta di Sintesi della Pericolosità	P3 (pericolosità media)			
Piano Territoriale della Comunità (PTC)	area di tutela ambientale			



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3

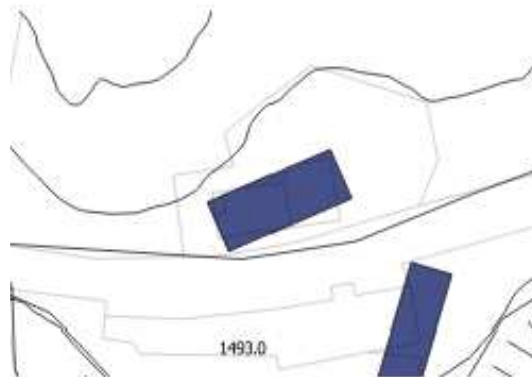


Foto 4

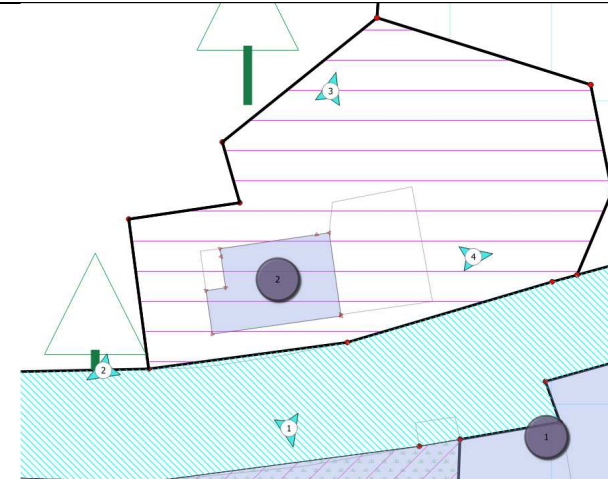


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona
Destinazione d'uso dell'edificio

Zone ricettive e alberghiere (art. 43 delle NTA del PRG)
Residenziale, ricettiva, commerciale e di pubblico esercizio

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento

Ristrutturazione edilizia con ampliamento fino al raggiungimento degli indici

AMPLIAMENTI AMMESSI

Indice massimo
Altezza massima
Rapporto di copertura

3 m³/m²
3 piani
60%

MATERIALI

a. facciate
b. serramenti
c. sistemi oscuranti
d. poggiali
e. manto di copertura
f. parapetti delle scale esterne
g. muri e sistemazioni esterne
h. parapetti delle sistemazioni esterne
i. arredi fissi

intonaco rustico, legno
legno
legno
legno
lamiera o tegole piane in cemento color ardesia
legno
rivestimento in pietra locale a fuga profonda
legno
intonaco rustico, legno

PROVINCIA AUTONOMA di TRENTO

Località VETRIOLO

Comune di LEVICO TERME



INDICAZIONI SPECIFICHE

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

Si conferma la destinazione d'uso mista con la presenza di pubblici esercizi (bar e ristorante), negozio, attività ricettiva di cui alla L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e residenza.

Le attività ricettive ammesse sono quelle specificate agli articoli 5 e 30 della L.P. 15 maggio 2002, n. 7.

Per l'area in questione si applicano gli indici di cui al comma 2 dell'art. 43 delle NTA del PRG, fatto salvo un rapporto di copertura del 60%.

La riqualificazione dell'edificio può prevedere l'uso di materiali moderni qualora l'utilizzo di tali materiali sia stato sottoposto al parere della Commissione per la Tutela del Paesaggio (CTP) e sia stato valutato positivamente da quest'ultima.

Nell'intervento di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio esistente (p.ed. 1394 C.C. Levico) dovranno essere realizzati tutti gli accorgimenti costruttivi previsti nello studio di compatibilità a firma del geol. Paolo Passardi per il quale il dirigente dell'Agenzia Risorse Idriche ed Energia ha espresso parere positivo (determinazione n. 44 di data 18.08.2017).



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

p.ed. 1920

ALTITUDINE

1480-1470

ANALISI

CATEGORIA	☒ manufatto edilizio	☐ manufatto amovibile	☐ manufatto di servizio	☐ sedime
CLASSIFICAZIONE				
Formale	☒ abitazione	☐ deposito	☐ tettoia	☐ altro
Funzionale	☐ rurale	☒ residenziale	☐ ricettiva	☐ ristorante
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☒ alta	☐ media	☐ bassa	☐ nulla
CARATTERISTICHE EDILIZIE				
Volumetria	☒ semplice	☐ articolata	☐ aggregata	☐ assente
Struttura	☐ pietra	☒ muratura	☐ legno	☐ blockbau
Morfologia della copertura	☐ piana	☐ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde
Manto di copertura	☒ lamiera	☐ cotto	☐ legno	☐ cemento
Tipologia del manto	☐ lastra	☐ tegola	☐ scandola	☐ tavola
Paramento esterno	☒ pietra	☐ intonaco	☐ legno	☐ metallo
Tipologia del paramento	☐ opera incerta	☒ rustico	☐ tavole	☐ lastra
Elementi di oggetto	☐ balconi in legno	☒ balconi in c.a.	☐ bow window	☐ scale
Elementi decorativi	☐ affresco	☐ marcapiani	☐ cantonali	☐ cornici
Serramenti	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
Imposte	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
STATO di CONSERVAZIONE	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
GRADO di UTILIZZO	☐ permanente	☒ temporaneo	☐ in abbandono	☐ distrutto
AREA di PERTINENZA				
Tipologia	☒ a verde	☐ pavimentata	☐ asfaltata	☐ sterrata
Stato di manutenzione	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
Accessori e pertinenze	☒ tettoia	☒ deposito	☐ barbeque	☐ gazebo
ACCESSIBILITA'	☐ da strada provinciale	☐ da strada comunale	☒ da strada privata	☐ nessuno
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA				
P.U.P.	area bianca			
Carta di Sintesi Geologica	area critica recuperabile			
P.G.U.A.P.	R1 (moderato)			
Carta di Sintesi della Pericolosità	P4 (pericolosità elevata)			
P.T.C.	area di tutela ambientale			



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3

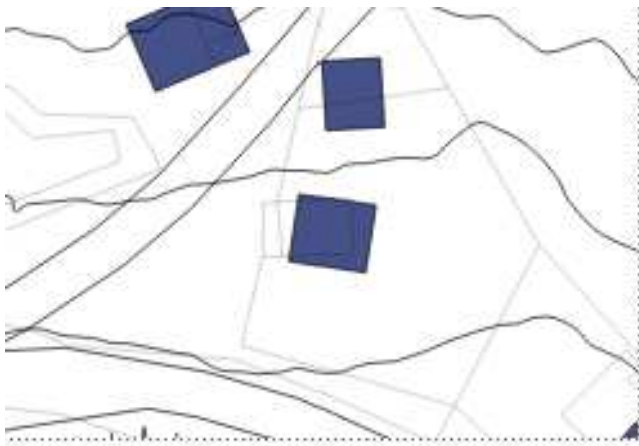


Foto 4

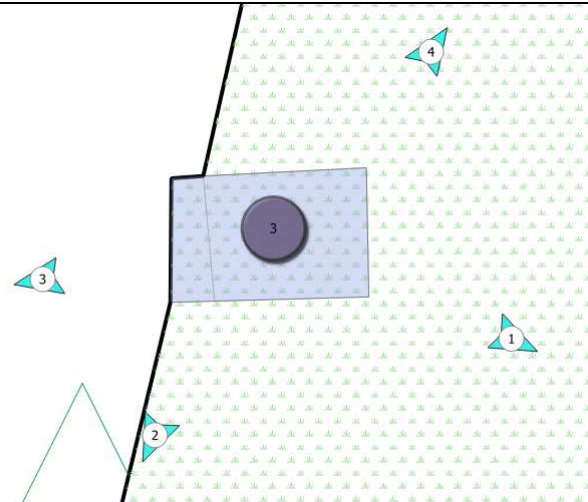


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona	Zone agropastorali (art. 60 delle NTA del PRG)
Destinazione d'uso dell'edificio	Residenza non ordinaria

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento	Ristrutturazione edilizia
------------------------	---------------------------

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima	Nessuno (ad eccezione dei casi di cui alle indicazioni specifiche)
Altezza massima	--
Rapporto di copertura massimo	--

MATERIALI

a. facciate	intonaco civile/rustico e rivestimento in legno nella parte sommitale
b. serramenti	legno
c. sistemi oscuranti	legno
d. poggiali	legno
e. manto di copertura	lamiera
f. parapetti delle scale esterne	legno
g. muri e sistemazioni esterne	rivestimento in pietra locale a fuga profonda
h. parapetti delle sistemazioni esterne	legno con sistema a tronchetti
i. arredi fissi	intonaco rustico, legno



INDICAZIONI SPECIFICHE

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

La riqualificazione dell'edificio può prevedere l'uso di materiali moderni qualora l'utilizzo di tali materiali sia stato sottoposto al parere della Commissione per la Tutela del Paesaggio (CTP) e sia stato valutato positivamente da quest'ultima..

Per il fabbricato o tettoia accessoria si prevede il rivestimento in legno e la copertura in lamiera.

Sulla base di una specifica relazione redatta in conformità a quanto stabilito in merito per l'area "a controllo geologico- critica recuperabile" delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P., è ammesso procedere ad un aumento del volume esistente nel limite del 10% solo nel caso in cui l'intervento sia finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile ovvero alla costruzione di piccole pertinenze a servizio dell'edificio principale. Sono vietati i cambi di destinazione d'uso che producano un aumento del carico antropico e profonde modifiche morfologiche con sovraccarichi che potrebbero indurre ad incrementi deformativi ed anomali sul terreno.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

p.f. 7319/33

ALTITUDINE

1500/1510

ANALISI

CATEGORIA

☒ manufatto edilizio☐ manufatto amovibile☐ manufatto di servizio☐ sedime

CLASSIFICAZIONE

Formale

☒ abitazione☐ deposito☐ tettoia☐ altro

Funzionale

☐ rurale☒ residenziale☐ ricettiva☐ ristorante☐ servizi pubblici☐ mista☐ dismessa

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA

☒ alta☐ media☐ bassa☐ nulla

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Volumetria

☒ semplice☐ articolata☐ aggregata☐ assente

Struttura

☐ pietra☐ muratura☒ legno☐ blockbau☐ cemento armato☐ metallo☐ non rilevabile

Morfologia della copertura

☐ piana☐ a 1 falda☒ a 2 falde☐ a più falde☐ a padiglione☐ alla slava☐ abbaini

Manto di copertura

☐ lamiera☐ cotto☐ legno☒ cemento☐ altro☐ nessuno

Tipologia del manto

☒ lastra☐ tegola☐ scandola☐ tavola☐ pannello

Paramento esterno

☒ pietra☐ intonaco☐ legno☐ metallo☐ mattoni☐ nessuno

Tipologia del paramento

☐ opera incerta☐ rustico☐ tavole☐ lastra☒ corsi☐ civile☐ scandole

Elementi di aggetto

☐ balconi in legno☐ balconi in c.a.☐ bow window☐ scale☐ ercker☐ altro☒ nessuno

Elementi decorativi

☐ affresco☐ marcapiani☐ cantonali☐ cornici☒ nessuno

Serramenti

☒ legno☐ metallo☐ PVC☐ assenti

Imposte

☒ legno☐ metallo☐ PVC☐ assenti

STATO di CONSERVAZIONE

☐ alto☒ medio☐ basso☐ nullo☐ distrutto

GRADO di UTILIZZO

☐ permanente☒ temporaneo☐ in abbandono

AREA di PERTINENZA

Tipologia

☒ a verde☐ pavimentata☐ asfaltata☐ sterrata☐ altro☐ assente

Stato di manutenzione

☐ alto☒ medio☐ basso☐ nullo

Accessori e pertinenze

☒ tettoia☐ deposito☐ barbeque☐ gazebo☐ legnaia☐ altro

ACCESSIBILITA'

☐ da strada provinciale☐ da strada comunale☒ da strada privata☐ nessuno

PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

P.U.P. (sistema insediativo)

area bianca

Carta di Sintesi Geologica

aree critiche recuperabili

P.G.U.A.P.

R1 (basso)

Carta di Sintesi della Pericolosità

P4 (pericolosità elevata)

Piano Territoriale della Comunità (PTC)

area di tutela ambientale



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1

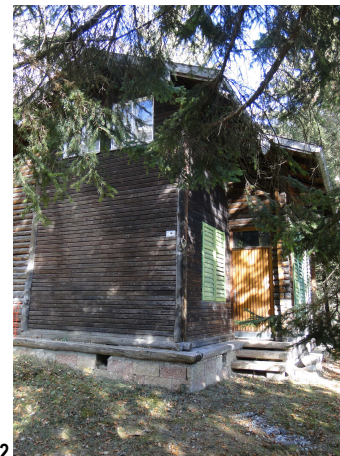


Foto 2



Foto 3

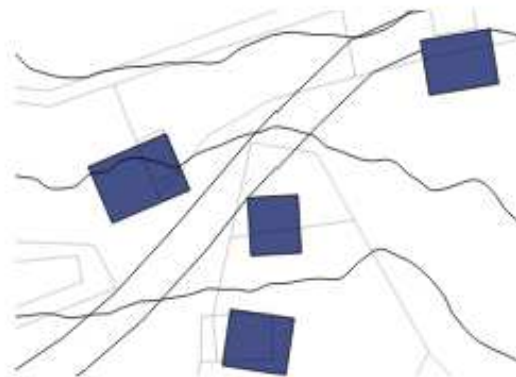


Foto 4

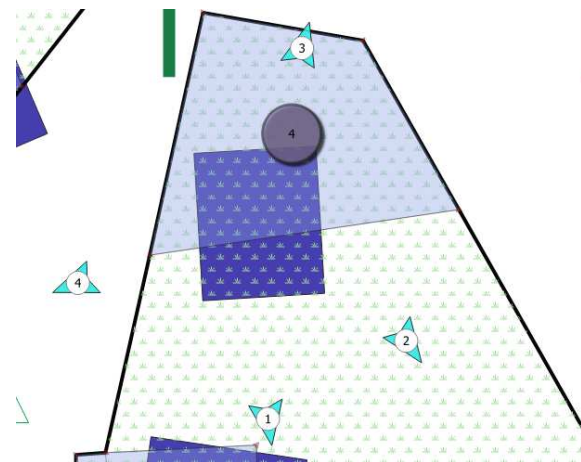


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona	Zone agropastorale (art. 60 delle NTA del PRG)
Destinazione d'uso dell'edificio	Residenziale

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento	Ristrutturazione edilizia
------------------------	---------------------------

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima	Nessuno (ad eccezione dei casi di cui alle indicazioni specifiche)
Altezza massima	--
Rapporto di copertura	--

MATERIALI

a. facciate	Rivestimento in legno
b. serramenti	legno
c. sistemi oscuranti	legno
d. poggiali	legno
e. manto di copertura	lamiera o legno (scandole)
f. parapetti delle scale esterne	legno
g. muri e sistemazioni esterne	rivestimento in pietra locale a fuga profonda
h. parapetti delle sistemazioni esterne	legno
i. arredi fissi	intonaco rustico, legno



massimo

INDICAZIONI SPECIFICHE

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

La riqualificazione dell'edificio può prevedere l'uso di materiali moderni qualora l'utilizzo di tali materiali sia stato sottoposto al parere della Commissione per la Tutela del Paesaggio (CTP) e sia stato valutato positivamente da quest'ultima..

Sulla base di una specifica relazione redatta in conformità a quanto stabilito in merito per l'area "a controllo geologico- critica recuperabile" delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P., è ammesso procedere ad un aumento del volume esistente nel limite del 10% solo nel caso in cui l'intervento sia finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile ovvero alla costruzione di piccole pertinenze a servizio dell'edificio principale. Sono vietati i cambi di destinazione d'uso che producano un aumento del carico antropico e profonde modifiche morfologiche con sovraccarichi che potrebbero indurre ad incrementi deformativi ed anomali sul terreno.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

ALTITUDINE

1510

ANALISI

CATEGORIA

☒ manufatto edilizio☐ manufatto amovibile☐ manufatto di servizio☐ sedime

CLASSIFICAZIONE

Formale

☒ abitazione☐ deposito☐ tettoia☐ altro

Funzionale

☒ rurale☐ residenziale☐ ricettiva☐ ristorante☐ servizi pubblici☐ mista☐ dismessa

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA

☐ alta☒ media☐ bassa☐ nulla

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Volumetria

☒ semplice☐ articolata☐ aggregata☐ assente

Struttura

☐ pietra☒ muratura☐ legno☐ blockbau☐ cemento armato☐ metallo☐ non rilevabile

Morfologia della copertura

☐ piana☐ a 1 falda☒ a 2 falde☐ a più falde☐ a padiglione☐ alla slava☐ abbaini

Manto di copertura

☐ lamiera☐ cotto☐ legno☒ cemento☐ altro☐ nessuno

Tipologia del manto

☐ lastra☒ tegola☐ scandola☐ tavola☐ pannello

Paramento esterno

☐ pietra☒ intonaco☐ legno☐ metallo☐ mattoni☐ nessuno

Tipologia del paramento

☐ opera incerta☐ rustico☐ tavole☐ lastra☐ corsi☒ civile☐ scandole

Elementi di aggetto

☐ balconi in legno☒ balconi in c.a.☐ bow window☐ scale☐ ercker☐ altro☐ nessuno

Elementi decorativi

☐ affresco☐ marcapiani☐ cantonali☐ cornici☐ nessuno

Serramenti

☒ legno☐ metallo☐ PVC☐ assenti

Imposte

☒ legno☐ metallo☐ PVC☐ assenti

STATO di CONSERVAZIONE

☐ alto☒ medio☐ basso☐ nullo☐ distrutto

GRADO di UTILIZZO

☐ permanente☒ temporaneo☐ in abbandono

AREA di PERTINENZA

Tipologia

☒ a verde☒ pavimentata☐ asfaltata☐ sterrata☐ altro☐ assente

Stato di manutenzione

☐ alto☒ medio☐ basso☐ nullo

Accessori e pertinenze

☐ tettoia☐ deposito☐ barbeque☐ gazebo☐ legnaia☐ altro

ACCESSIBILITA'

☐ da strada provinciale☐ da strada comunale☒ da strada privata☐ nessuno

PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

P.U.P.

area bianca

Carta di Sintesi Geologica

area critica recuperabile

P.G.U.A.P.

R1 (moderato)

Carta di Sintesi della Pericolosità

P4 (pericolosità elevata)

P.T.C.

area di tutela ambientale



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3

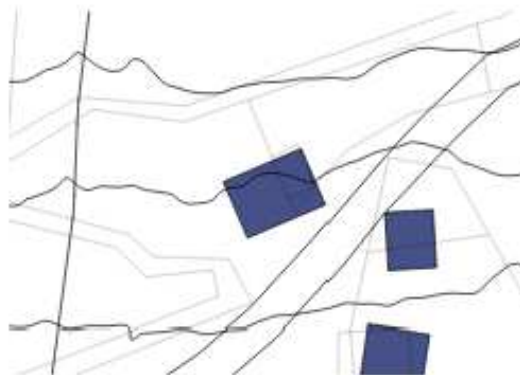


Foto 4

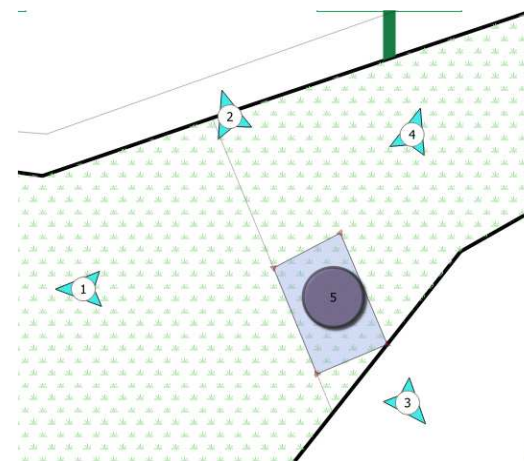


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona	Zone agropastorali (art. 60 delle NTA del PRG)
Destinazione d'uso dell'edificio	Residenza non ordinaria

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento	Ristrutturazione edilizia
------------------------	---------------------------

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima	Nessuno (ad eccezione dei casi di cui alle indicazioni specifiche)
Altezza massima	--
Rapporto di copertura massimo	--

MATERIALI

a. facciate	intonaco civile/rustico e rivestimento in legno nella parte sommitale
b. serramenti	legno
c. sistemi oscuranti	legno
d. poggiali	legno
e. manto di copertura	lamiera
f. parapetti delle scale esterne	legno
g. muri e sistemazioni esterne	rivestimento in pietra locale a fuga profonda
h. parapetti delle sistemazioni esterne	legno con sistema a tronchetti
i. arredi fissi	intonaco rustico, legno



INDICAZIONI SPECIFICHE

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

Ogni intervento dovrà tendere ad un inserimento armonico dell'edificio nell'ambiente, uniformando il più possibile le incongruenze dei materiali esistenti.

È da evitare qualsiasi impermeabilizzazione del cortile esterno.

La riqualificazione dell'edificio può prevedere l'uso di materiali moderni qualora l'utilizzo di tali materiali sia stato sottoposto al parere della Commissione per la Tutela del Paesaggio (CTP) e sia stato valutato positivamente da quest'ultima.

Sulla base di una specifica relazione redatta in conformità a quanto stabilito in merito per l'area "a controllo geologico- critica recuperabile" delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P., è ammesso procedere ad un aumento del volume esistente nel limite del 10% solo nel caso in cui l'intervento sia finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile ovvero alla costruzione di piccole pertinenze a servizio dell'edificio principale. Sono vietati i cambi di destinazione d'uso che producano un aumento del carico antropico e profonde modifiche morfologiche con sovraccarichi che potrebbero indurre ad incrementi deformativi ed anomali sul terreno.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

p.ed. 1920

ALTITUDINE

1480-1470

ANALISI

CATEGORIA	☒ manufatto edilizio		☐ manufatto amovibile		☐ manufatto di servizio		☐ sedime	
CLASSIFICAZIONE								
Formale	☒ abitazione		☐ deposito		☐ tettoia		☐ altro	
Funzionale	☐ rurale		☒ residenziale		☐ ricettiva		☐ ristorante	
					☐ servizi pubblici		☐ mista	
							☐ dismessa	
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☒ alta		☐ media		☐ bassa		☐ nulla	
CARATTERISTICHE EDILIZIE								
Volumetria	☒ semplice		☐ articolata		☐ aggregata		☐ assente	
Struttura	☐ pietra		☐ muratura		☐ legno		☒ blockbau	
Morfologia della copertura	☐ piana		☐ a 1 falda		☒ a 2 falde		☐ a più falde	
Manto di copertura	☒ lamiera		☐ cotto		☐ legno		☐ cemento	
Tipologia del manto	☐ lastra		☐ tegola		☐ scandola		☐ tavola	
Paramento esterno	☒ pietra		☐ intonaco		☐ legno		☐ metallo	
Tipologia del paramento	☐ opera incerta		☐ rustico		☐ tavole		☐ lastra	
Elementi di oggetto	☒ balconi in legno		☐ balconi in c.a.		☐ bow window		☐ scale	
Elementi decorativi	☐ affresco		☐ marcapiani		☐ cantonali		☐ cornici	
Serramenti	☒ legno		☐ metallo		☐ PVC		☐ assenti	
Imposte	☒ legno		☐ metallo		☐ PVC		☐ assenti	
							☐ cemento armato	
							☐ a padiglione	
							☐ altro	
							☒ pannello	
							☐ mattoni	
							☐ alla slava	
							☐ nessuno	
							☐ metallo	
							☐ non rilevabile	
							☐ abbaini	
							☐ nessuno	
							☐ civile	
							☐ scandole	
							☐ altro	
							☐ nessuno	
STATO di CONSERVAZIONE	☐ alto		☒ medio		☐ basso		☐ nullo	
							☐ distrutto	
GRADO di UTILIZZO	☐ permanente		☒ temporaneo		☐ in abbandono			
AREA di PERTINENZA								
Tipologia	☒ a verde		☐ pavimentata		☐ asfaltata		☐ sterrata	
Stato di manutenzione	☒ alto		☐ medio		☐ basso		☐ nullo	
Accessori e pertinenze	☒ tettoia		☐ deposito		☒ barbecue		☒ gazebo	
							☐ altro	
							☐ assente	
							☐ altro	
ACCESSIBILITA'	☐ da strada provinciale		☐ da strada comunale		☒ da strada privata		☐ nessuno	
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA								
P.U.P.	area bianca							
Carta di Sintesi Geologica	area critica recuperabile							
P.G.U.A.P.	R1 (moderato)							
Carta di Sintesi della Pericolosità	P4 (pericolosità elevata)							
P.T.C.	area di tutela ambientale							



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3

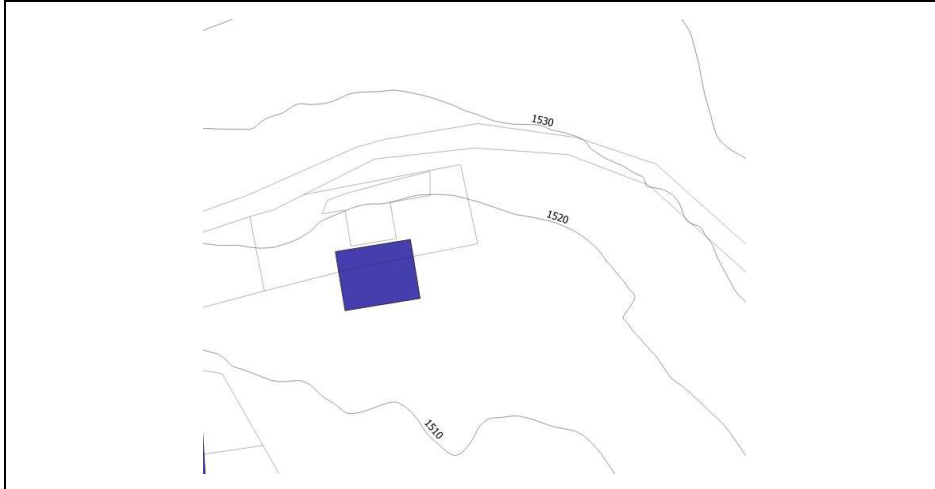


Foto 4

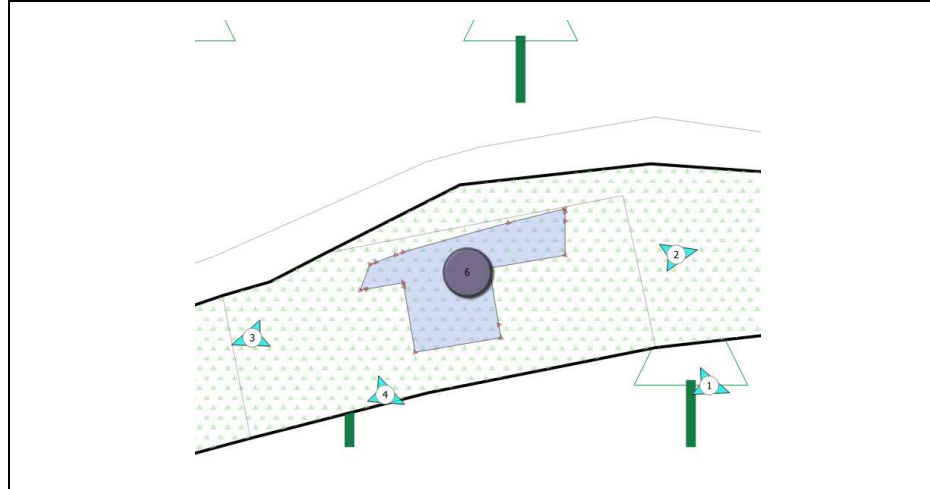


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona
Destinazione d'uso dell'edificio

Zone agropastorali (art. 60 delle NTA del PRG)
Residenza non ordinaria

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento

Ristrutturazione edilizia

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima
Altezza massima
Rapporto di copertura massimo

Nessuno (ad eccezione dei casi di cui alle indicazioni specifiche)
--
--

MATERIALI

a. facciate
b. serramenti
c. sistemi oscuranti
d. poggiali
e. manto di copertura
f. parapetti delle scale esterne
g. muri e sistemazioni esterne
h. parapetti delle sistemazioni esterne
i. arredi fissi

legno
legno
legno
legno
lamiera
legno
rivestimento in pietra locale a fuga profonda
legno
intonaco rustico, legno



INDICAZIONI SPECIFICHE

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

È' ammesso l'eventuale rivestimento della tettoia a monte con le stesse caratteristiche del fabbricato principale.

Il piazzale va mantenuto a prato o con materiale non impermeabile.

La riqualificazione dell'edificio può prevedere l'uso di materiali moderni qualora l'utilizzo di tali materiali sia stato sottoposto al parere della Commissione per la Tutela del Paesaggio (CTP) e sia stato valutato positivamente da quest'ultima..

Sulla base di una specifica relazione redatta in conformità a quanto stabilito in merito per l'area "a controllo geologico- critica recuperabile" delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P., è ammesso procedere ad un aumento del volume esistente nel limite del 10% solo nel caso in cui l'intervento sia finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile ovvero alla costruzione di piccole pertinenze a servizio dell'edificio principale. Sono vietati i cambi di destinazione d'uso che producano un aumento del carico antropico e profonde modifiche morfologiche con sovraccarichi che potrebbero indurre ad incrementi deformativi ed anomali sul terreno.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

ALTITUDINE

1490

ANALISI

CATEGORIA	☒ manufatto edilizio	☐ manufatto amovibile	☐ manufatto di servizio	☐ sedime
CLASSIFICAZIONE				
Formale	☒ abitazione	☐ deposito	☐ tettoia	☐ altro
Funzionale	☒ rurale	☐ residenziale	☐ ricettiva	☐ ristorante
			☐ servizi pubblici	☐ mista
				☐ dismessa
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☒ alta	☐ media	☐ bassa	☐ nulla
CARATTERISTICHE EDILIZIE				
Volumetria	☐ semplice	☒ articolata	☐ aggregata	☐ assente
Struttura	☐ pietra	☒ muratura	☐ legno	☐ blockbau
Morfologia della copertura	☐ piana	☐ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde
Manto di copertura	☒ lamiera	☐ cotto	☐ legno	☐ cemento
Tipologia del manto	☐ lastra	☐ tegola	☐ scandola	☐ tavola
Paramento esterno	☒ pietra	☐ intonaco	☐ legno	☐ metallo
Tipologia del paramento	☐ opera incerta	☒ rustico	☐ tavole	☐ lastra
Elementi di oggetto	☐ balconi in legno	☐ balconi in c.a.	☒ bow window	☐ scale
Elementi decorativi	☐ affresco	☐ marcapiani	☐ cantonali	☐ cornici
Serramenti	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
Imposte	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
				☐ cemento armato
				☐ a padiglione
				☐ altro
				☒ pannello
				☐ mattoni
				☐ corsi
				☐ ercker
				☐ nessuno
				☐ metallo
				☐ alla slava
				☐ nessuno
				☐ non rilevabile
				☐ abbaini
				☐ scandole
				☐ nessuno
STATO di CONSERVAZIONE	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
				☐ distrutto
GRADO di UTILIZZO	☐ permanente	☒ temporaneo	☐ in abbandono	
AREA di PERTINENZA				
Tipologia	☒ a verde	☒ pavimentata	☐ asfaltata	☐ sterrata
Stato di manutenzione	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
Accessori e pertinenze	☒ tettoia	☒ deposito	☐ barbeque	☐ gazebo
				☒ legnaia
				☐ assente
				☐ altro
ACCESSIBILITA'	☒ da strada provinciale	☐ da strada comunale	☐ da strada privata	☐ nessuno
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA				
P.U.P.	area bianca			
Carta di Sintesi Geologica	area critica recuperabile			
P.G.U.A.P.	R1 (moderato)			
Carta di Sintesi della Pericolosità	P4 (pericolosità elevata)			
P.T.C.	area di tutela ambientale			



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

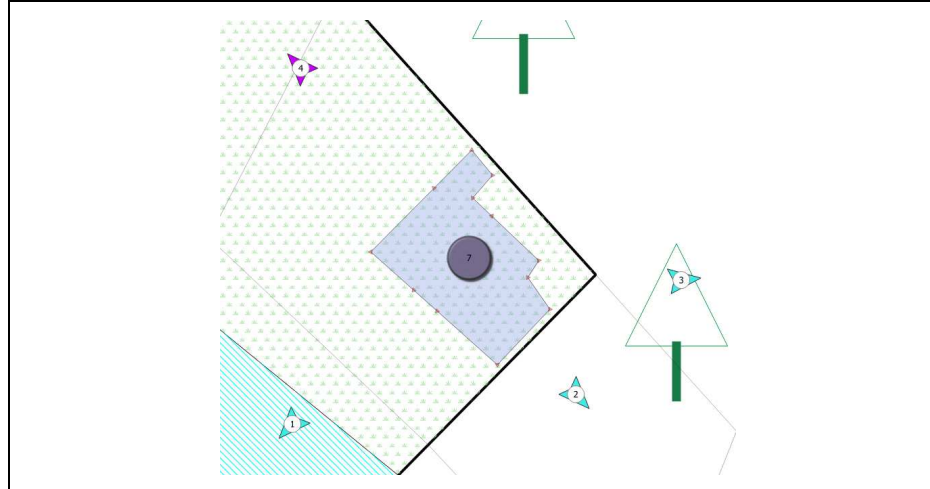


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona
Destinazione d'uso dell'edificio

Zone agropastorali (art. 60 delle NTA del PRG)
Residenza non ordinaria

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento

Ristrutturazione edilizia

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima
Altezza massima
Rapporto di copertura massimo

Nessuno (ad eccezione dei casi di cui alle indicazioni specifiche)
--
--

MATERIALI

a. facciate
b. serramenti
c. sistemi oscuranti
d. poggiali
e. manto di copertura
f. parapetti delle scale esterne
g. muri e sistemazioni esterne
h. parapetti delle sistemazioni esterne
i. arredi fissi

intonaco rustico
legno
legno
legno
lamiera
legno
rivestimento in pietra locale a fuga profonda
legno con sistema a tronchetti
intonaco rustico, legno



INDICAZIONI SPECIFICHE

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

La riqualificazione dell'edificio può prevedere l'uso di materiali moderni qualora l'utilizzo di tali materiali sia stato sottoposto al parere della Commissione per la Tutela del Paesaggio (CTP) e sia stato valutato positivamente da quest'ultima..

Sulla base di una specifica relazione redatta in conformità a quanto stabilito in merito per l'area "a controllo geologico- critica recuperabile" delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P., è ammesso procedere ad un aumento del volume esistente nel limite del 10% solo nel caso in cui l'intervento sia finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile ovvero alla costruzione di piccole pertinenze a servizio dell'edificio principale. Sono vietati i cambi di destinazione d'uso che producano un aumento del carico antropico e profonde modifiche morfologiche con sovraccarichi che potrebbero indurre ad incrementi deformativi ed anomali sul terreno.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

ALTITUDINE

1480/1490

ANALISI

CATEGORIA	☒ manufatto edilizio	☐ manufatto amovibile	☐ manufatto di servizio	☐ sedime
CLASSIFICAZIONE				
Formale	☒ abitazione	☐ deposito	☐ tettoia	☐ altro
Funzionale	☐ rurale	☒ residenziale	☐ ricettiva	☐ ristorante
			☐ servizi pubblici	☐ mista
				☐ dismessa
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☐ alta	☒ media	☐ bassa	☐ nulla
CARATTERISTICHE EDILIZIE				
Volumetria	☐ semplice	☒ articolata	☐ aggregata	☐ assente
Struttura	☐ pietra	☒ muratura	☐ legno	☐ blockbau
Morfologia della copertura	☐ piana	☒ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde
Manto di copertura	☒ lamiera	☐ cotto	☐ legno	☐ cemento
Tipologia del manto	☐ lastra	☐ tegola	☐ scandola	☐ tavola
Paramento esterno	☒ pietra	☐ intonaco	☐ legno	☐ metallo
Tipologia del paramento	☐ opera incerta	☒ rustico	☐ tavole	☐ lastra
Elementi di aggetto	☒ balconi in legno	☐ balconi in c.a.	☐ bow window	☒ scale
Elementi decorativi	☐ affresco	☒ marcapiani	☐ cantonali	☐ cornici
Serramenti	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
Imposte	☐ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
				☐ cemento armato
				☒ a padiglione
				☐ altro
				☒ pannello
				☐ mattoni
				☐ corsi
				☐ ercker
				☐ nessuno
				☐ metallo
				☐ alla slava
				☐ nessuno
				☐ non rilevabile
				☐ abbaini
				☐ nessuno
				☐ civile
				☐ scandole
				☐ nessuno
STATO di CONSERVAZIONE	☐ alto	☒ medio	☐ basso	☐ nullo
				☐ distrutto
GRADO di UTILIZZO	☐ permanente	☒ temporaneo	☐ in abbandono	
AREA di PERTINENZA				
Tipologia	☒ a verde	☐ pavimentata	☐ asfaltata	☐ sterrata
Stato di manutenzione	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
Accessori e pertinenze	☒ tettoia	☐ deposito	☐ barbecue	☐ gazebo
				☐ legnaia
				☐ assente
				☐ altro
ACCESSIBILITA'	☒ da strada provinciale	☐ da strada comunale	☐ da strada privata	☐ nessuno
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA				
P.U.P.	area bianca			
Carta di Sintesi Geologica	area critica recuperabile			
P.G.U.A.P.	R1 (moderato)			
Carta di Sintesi della Pericolosità	P4 (pericolosità elevata)			
P.T.C.	area di tutela ambientale			



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

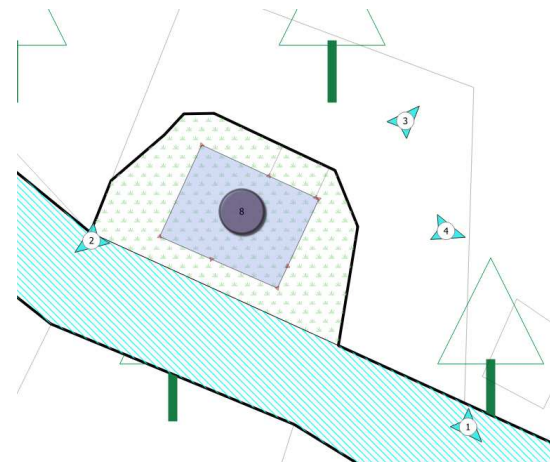


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona	Zone agropastorali (art. 60 delle NTA del PRG)
Destinazione d'uso dell'edificio	Residenza non ordinaria

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento	Ristrutturazione edilizia
------------------------	---------------------------

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima	Nessuno (ad eccezione dei casi di cui alle indicazioni specifiche)
Altezza massima	--
Rapporto di copertura massimo	--

MATERIALI

a. facciate	intonaco rustico con marcapiani e rivestimento in legno della parte sommitale
b. serramenti	legno
c. sistemi oscuranti	legno
d. poggiali	legno
e. manto di copertura	lamiera
f. parapetti delle scale esterne	legno
g. muri e sistemazioni esterne	rivestimento in pietra locale a fuga profonda
h. parapetti delle sistemazioni esterne	legno con sistema a tronchetti
i. arredi fissi	intonaco rustico, legno



INDICAZIONI SPECIFICHE

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

Il piazzale va mantenuto a prato. Vanno ricostruiti i muretti di sostegno verso strada e rivestiti in pietra a fuga profonda.

La riqualificazione dell'edificio può prevedere l'uso di materiali moderni qualora l'utilizzo di tali materiali sia stato sottoposto al parere della Commissione per la Tutela del Paesaggio (CTP) e sia stato valutato positivamente da quest'ultima..

Sulla base di una specifica relazione redatta in conformità a quanto stabilito in merito per l'area "a controllo geologico- critica recuperabile" delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P., è ammesso procedere ad un aumento del volume esistente nel limite del 10% solo nel caso in cui l'intervento sia finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile ovvero alla costruzione di piccole pertinenze a servizio dell'edificio principale. Sono vietati i cambi di destinazione d'uso che producano un aumento del carico antropico e profonde modifiche morfologiche con sovraccarichi che potrebbero indurre ad incrementi deformativi ed anomali sul terreno.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

ALTITUDINE

1470/1480

ANALISI

CATEGORIA	☒ manufatto edilizio	☐ manufatto amovibile	☐ manufatto di servizio	☐ sedime
CLASSIFICAZIONE				
Formale	☒ abitazione	☐ deposito	☐ tettoia	☐ altro
Funzionale	☒ rurale	☐ residenziale	☐ ricettiva	☐ ristorante
			☐ servizi pubblici	☐ mista
				☐ dismessa
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☒ alta	☐ media	☐ bassa	☐ nulla
CARATTERISTICHE EDILIZIE				
Volumetria	☒ semplice	☐ articolata	☐ aggregata	☐ assente
Struttura	☒ pietra	☐ muratura	☐ legno	☐ blockbau
Morfologia della copertura	☐ piana	☐ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde
Manto di copertura	☒ lamiera	☐ cotto	☐ legno	☐ cemento
Tipologia del manto	☐ lastra	☐ tegola	☐ scandola	☐ tavola
Paramento esterno	☒ pietra	☐ intonaco	☐ legno	☐ metallo
Tipologia del paramento	☐ opera incerta	☒ rustico	☐ tavole	☐ lastra
Elementi di aggetto	☒ balconi in legno	☒ balconi in c.a.	☐ bow window	☐ scale
Elementi decorativi	☒ affresco	☐ marcapiani	☐ cantonali	☐ cornici
Serramenti	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
Imposte	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
				☐ cemento armato
				☐ a padiglione
				☐ altro
				☒ pannello
				☐ mattoni
				☐ corsi
				☐ ercker
				☐ nessuno
				☐ metallo
				☐ alla slava
				☐ nessuno
				☐ non rilevabile
				☒ abbaini
				☐ nessuno
				☐ civile
				☐ scandole
				☐ nessuno
STATO di CONSERVAZIONE	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
				☐ distrutto
GRADO di UTILIZZO	☐ permanente	☒ temporaneo	☐ in abbandono	
AREA di PERTINENZA				
Tipologia	☒ a verde	☐ pavimentata	☐ asfaltata	☐ sterrata
Stato di manutenzione	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
Accessori e pertinenze	☒ tettoia	☐ deposito	☐ barbecue	☒ gazebo
				☒ legnaia
				☐ assente
				☐ altro
ACCESSIBILITA'	☐ da strada provinciale	☐ da strada comunale	☒ da strada privata	☐ nessuno
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA				
P.U.P.	area bianca			
Carta di Sintesi Geologica	area critica recuperabile			
P.G.U.A.P.	R1 (moderato)			
Carta di Sintesi della Pericolosità	P4 (pericolosità elevata)			
P.T.C.	area di tutela ambientale			



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3

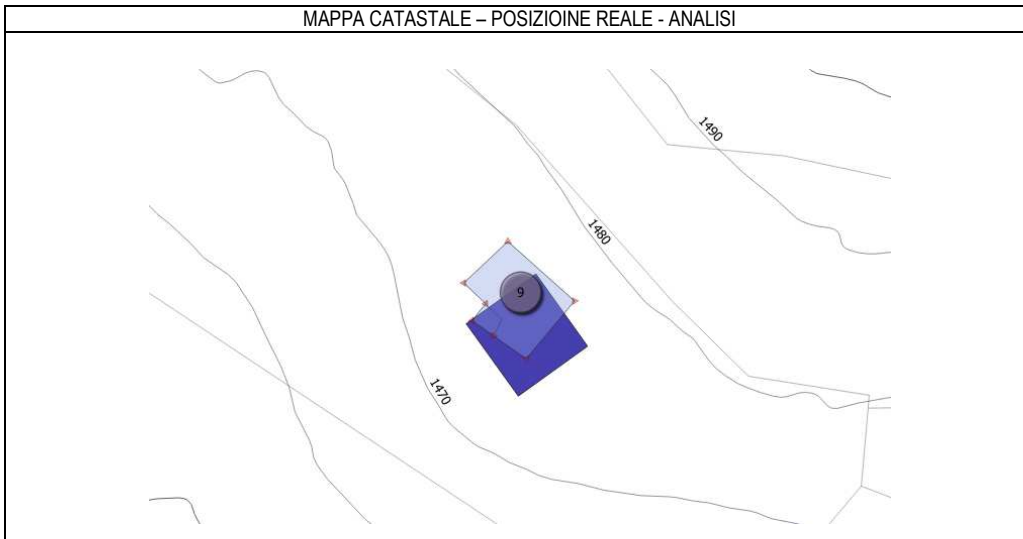


Foto 4

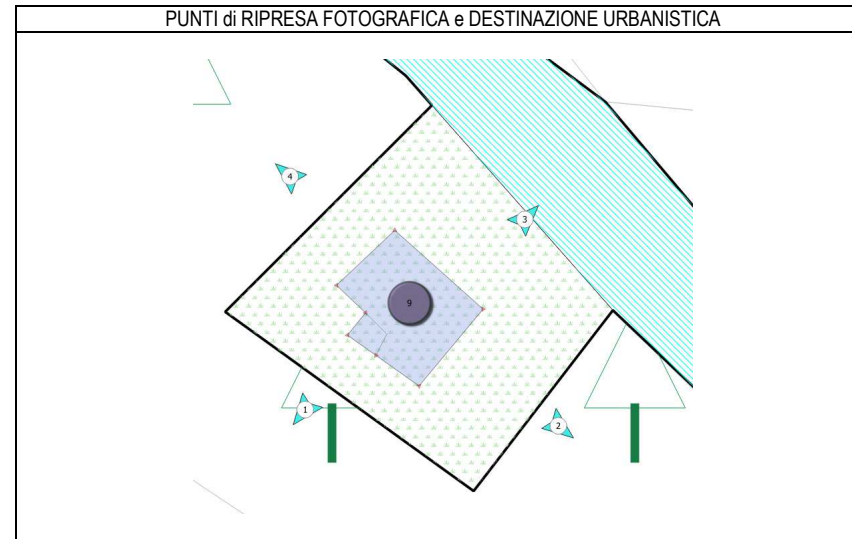


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona
Destinazione d'uso dell'edificio

Zone agropastorali (art. 60 delle NTA del PRG)
Residenza non ordinaria

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento

Ristrutturazione edilizia

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima
Altezza massima
Rapporto di copertura massimo

Nessuno (ad eccezione dei casi di cui alle indicazioni specifiche)
--
--

MATERIALI

a. facciate
b. serramenti
c. sistemi oscuranti
d. poggiali
e. manto di copertura
f. parapetti delle scale esterne
g. muri e sistemazioni esterne
h. parapetti delle sistemazioni esterne
i. arredi fissi

intonaco civile/rustico
legno
legno
legno
lamiera
legno
rivestimento in pietra locale a fuga profonda
legno con sistema a tronchetti
intonaco rustico, legno



INDICAZIONI SPECIFICHE

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

La zoccolatura ed i cantonali devono essere realizzati in pietra faccia a vista.

La sistemazione esterna deve rimanere a prato

Si ribadisce la necessità di una migliore integrazione del volume accessorio con il fabbricato principale.

La riqualificazione dell'edificio può prevedere l'uso di materiali moderni qualora l'utilizzo di tali materiali sia stato sottoposto al parere della Commissione per la Tutela del Paesaggio (CTP) e sia stato valutato positivamente da quest'ultima..

Sulla base di una specifica relazione redatta in conformità a quanto stabilito in merito per l'area "a controllo geologico- critica recuperabile" delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P., è ammesso procedere ad un aumento del volume esistente nel limite del 10% solo nel caso in cui l'intervento sia finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile ovvero alla costruzione di piccole pertinenze a servizio dell'edificio principale. Sono vietati i cambi di destinazione d'uso che producano un aumento del carico antropico e profonde modifiche morfologiche con sovraccarichi che potrebbero indurre ad incrementi deformativi ed anomali sul terreno.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

ALTITUDINE

1470/1480

ANALISI

CATEGORIA	☒ manufatto edilizio		☐ manufatto amovibile		☐ manufatto di servizio		☐ sedime	
CLASSIFICAZIONE								
Formale	☒ abitazione		☐ deposito		☐ tettoia		☐ altro	
Funzionale	☐ rurale		☒ residenziale		☐ ricettiva		☐ ristorante	
					☐ servizi pubblici		☐ mista	
							☐ dismessa	
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☒ alta		☐ media		☐ bassa		☐ nulla	
CARATTERISTICHE EDILIZIE								
Volumetria	☒ semplice		☐ articolata		☐ aggregata		☐ assente	
Struttura	☐ pietra		☒ muratura		☐ legno		☐ blockbau	
Morfologia della copertura	☐ piana		☒ a 1 falda		☐ a 2 falde		☐ a più falde	
Manto di copertura	☒ lamiera		☐ cotto		☐ legno		☐ cemento	
Tipologia del manto	☐ lastra		☐ tegola		☐ scandola		☐ tavola	
Paramento esterno	☐ pietra		☐ intonaco		☐ legno		☒ metallo	
Tipologia del paramento	☐ opera incerta		☐ rustico		☐ tavole		☒ lastra	
Elementi di aggetto	☐ balconi in legno		☒ balconi in c.a.		☐ bow window		☒ scale	
Elementi decorativi	☐ affresco		☐ marcapiani		☐ cantonali		☐ cornici	
Serramenti	☒ legno		☐ metallo		☐ PVC		☐ assenti	
Imposte	☒ legno		☐ metallo		☐ PVC		☐ assenti	
							☒ nessuno	
STATO di CONSERVAZIONE	☒ alto		☐ medio		☐ basso		☐ nullo	
							☐ distrutto	
GRADO di UTILIZZO	☐ permanente		☒ temporaneo		☐ in abbandono			
AREA di PERTINENZA								
Tipologia	☒ a verde		☒ pavimentata		☐ asfaltata		☐ sterrata	
Stato di manutenzione	☒ alto		☐ medio		☐ basso		☐ nullo	
Accessori e pertinenze	☒ tettoia		☐ deposito		☒ barbeque		☐ gazebo	
							☐ legnaia	
							☐ altro	
ACCESSIBILITA'	☒ da strada provinciale		☐ da strada comunale		☐ da strada privata		☐ nessuno	
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA								
P.U.P.	area bianca							
Carta di Sintesi Geologica	area critica recuperabile							
P.G.U.A.P.	R1 (moderato) R2 (medio)							
Carta di Sintesi della Pericolosità	P3 (pericolosità media)							
P.T.C.	area di tutela ambientale		Area boschiva di neoformazione a potenziale recupero agricolo - pascolivo					



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

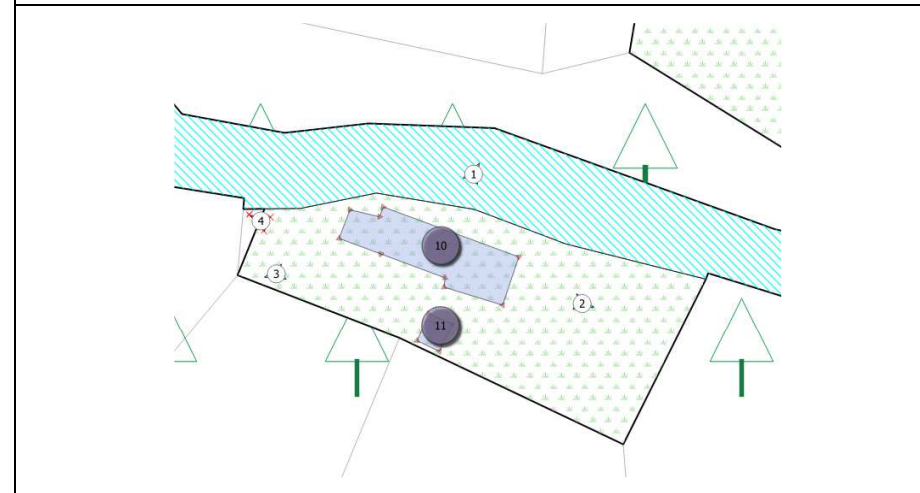


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona
Destinazione d'uso dell'edificio

Zone agropastorali (art. 60 delle NTA del PRG)
Residenza non ordinaria

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento

Ristrutturazione edilizia

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima
Altezza massima
Rapporto di copertura massimo

Nessuno (ad eccezione dei casi di cui alle indicazioni specifiche)
--
--

MATERIALI

a. facciate
b. serramenti
c. sistemi oscuranti
d. poggiali
e. manto di copertura
f. parapetti delle scale esterne
g. muri e sistemazioni esterne
h. parapetti delle sistemazioni esterne
i. arredi fissi
l. portone basculante

intonaco civile/rustico
legno
legno
legno
lamiera
legno
rivestimento in pietra locale a fuga profonda
legno con sistema a tronchetti
intonaco rustico, legno
lamiera verniciata bianca

**INDICAZIONI SPECIFICHE**

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

Si conferma la sistemazione degli esterni a prato.

La riqualificazione dell'edificio può prevedere l'uso di materiali moderni qualora l'utilizzo di tali materiali sia stato sottoposto al parere della Commissione per la Tutela del Paesaggio (CTP) e sia stato valutato positivamente da quest'ultima..

Sulla base di una specifica relazione redatta in conformità a quanto stabilito in merito per l'area "a controllo geologico- critica recuperabile" delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P., è ammesso procedere ad un aumento del volume esistente nel limite del 10% solo nel caso in cui l'intervento sia finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile ovvero alla costruzione di piccole pertinenze a servizio dell'edificio principale. Sono vietati i cambi di destinazione d'uso che producano un aumento del carico antropico e profonde modifiche morfologiche con sovraccarichi che potrebbero indurre ad incrementi deformativi ed anomali sul terreno.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

ALTITUDINE

1470/1480

ANALISI

CATEGORIA	☒ manufatto edilizio	☐ manufatto amovibile	☐ manufatto di servizio	☐ sedime
CLASSIFICAZIONE				
Formale	☐ abitazione	☒ deposito	☒ tettoia	☐ altro
Funzionale	☒ rurale	☐ residenziale	☐ ricettiva	☐ ristorante
			☐ servizi pubblici	☐ mista
				☐ dismessa
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☒ alta	☐ media	☐ bassa	☐ nulla
CARATTERISTICHE EDILIZIE				
Volumetria	☒ semplice	☐ articolata	☐ aggregata	☐ assente
Struttura	☐ pietra	☒ muratura	☒ legno	☐ blockbau
Morfologia della copertura	☐ piana	☐ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde
Manto di copertura	☐ lamiera	☒ cotto	☐ legno	☐ cemento
Tipologia del manto	☐ lastra	☒ tegola	☐ scandola	☐ tavola
Paramento esterno	☐ pietra	☐ intonaco	☐ legno	☐ metallo
Tipologia del paramento	☐ opera incerta	☐ rustico	☐ tavole	☐ lastra
Elementi di aggetto	☐ balconi in legno	☐ balconi in c.a.	☐ bow window	☒ scale
Elementi decorativi	☐ affresco	☐ marcapiani	☐ cantonali	☐ cornici
Serramenti	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
Imposte	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
				☐ cemento armato
				☐ a padiglione
				☐ altro
				☐ pannello
				☐ mattoni
				☐ corsi
				☐ ercker
				☒ nessuno
				☐ metallo
				☐ alla slava
				☒ nessuno
				☐ non rilevabile
				☒ abbaini
				☐ nessuno
				☐ civile
				☐ scandole
				☐ nessuno
STATO di CONSERVAZIONE	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
				☐ distrutto
GRADO di UTILIZZO	☐ permanente	☒ temporaneo	☐ in abbandono	
AREA di PERTINENZA				
Tipologia	☒ a verde	☐ pavimentata	☐ asfaltata	☐ sterrata
Stato di manutenzione	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
Accessori e pertinenze	☐ tettoia	☐ deposito	☐ barbecue	☒ gazebo
				☒ legnaia
				☐ assente
				☐ altro
ACCESSIBILITA'	☐ da strada provinciale	☐ da strada comunale	☒ da strada privata	☐ nessuno
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA				
P.U.P.	area bianca			
Carta di Sintesi Geologica	area critica recuperabile			
P.G.U.A.P.	R1 (moderato)			
Carta di Sintesi della Pericolosità	P3 (pericolosità media)			
P.T.C.	area di tutela ambientale	area boschiva di neoformazione a potenziale recupero agricolo - pascolivo		



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

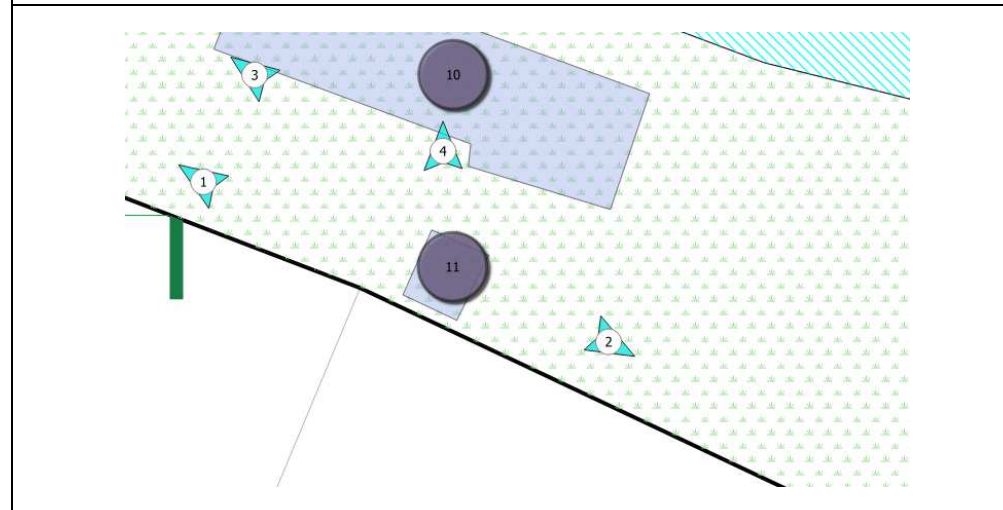


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona	Zone agropastorali (art. 60 delle NTA del PRG)
Destinazione d'uso dell'edificio	Pertinenza

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento	Ristrutturazione edilizia
------------------------	---------------------------

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima	Nessun ampliamento
Altezza massima	--
Rapporto di copertura massimo	--

MATERIALI

a. facciate	Intonaco a rustico o legno
b. serramenti	legno
c. sistemi oscuranti	legno
d. poggiali	legno
e. manto di copertura	lamiera
f. parapetti delle scale esterne	legno
g. muri e sistemazioni esterne	rivestimento in pietra locale a fuga profonda
h. parapetti delle sistemazioni esterne	legno con sistema a tronchetti
i. arredi fissi	intonaco rustico, legno



INDICAZIONI SPECIFICHE

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

La costruzione costituisce volume accessorio dell'edificio principale (scheda n. 10). Nel caso di demolizione e ricostruzione il fabbricato dovrà essere riedificato interamente in legno.

Il basamento in appoggio può essere mantenuto in CLS e pietra.

In relazione alle delicate e fragili condizioni geologiche e morfologiche dell'area, sono ammissibili interventi di recupero sull'esistente e sulle aree di pertinenza nel rispetto della normativa vigente, purché questi non comportino aumenti di volume o la realizzazione di nuovi volumi edilizi, cambi di destinazione d'uso che producano un aumento del carico antropico e profonde modifiche morfologiche con sovraccarichi che potrebbero indurre ad incrementi deformativi ed anomali sul terreno.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

ALTITUDINE

1500/1510

ANALISI

CATEGORIA	☒ manufatto edilizio	☐ manufatto amovibile	☐ manufatto di servizio	☐ sedime
CLASSIFICAZIONE				
Formale	☒ abitazione	☐ deposito	☐ tettoia	☐ altro
Funzionale	☐ rurale	☒ residenziale	☐ ricettiva	☐ ristorante
			☐ servizi pubblici	☐ mista
				☐ dismessa
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☒ alta	☐ media	☐ bassa	☐ nulla
CARATTERISTICHE EDILIZIE				
Volumetria	☐ semplice	☒ articolata	☐ aggregata	☐ assente
Struttura	☒ pietra	☐ muratura	☐ legno	☐ blockbau
Morfologia della copertura	☐ piana	☐ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde
Manto di copertura	☒ lamiera	☐ cotto	☐ legno	☐ cemento
Tipologia del manto	☐ lastra	☐ tegola	☐ scandola	☐ tavola
Paramento esterno	☒ pietra	☐ intonaco	☐ legno	☐ metallo
Tipologia del paramento	☐ opera incerta	☒ rustico	☐ tavole	☐ lastra
Elementi di oggetto	☒ balconi in legno	☐ balconi in c.a.	☒ bow window	☐ scale
Elementi decorativi	☐ affresco	☒ marcapiani	☒ cantonali	☐ cornici
Serramenti	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
Imposte	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
			☐ cemento armato	☐ metallo
			☐ a padiglione	☒ alla slava
			☐ altro	☐ nessuno
			☒ pannello	☐ mattoni
			☐ corsi	☐ civile
			☐ ercker	☐ altro
			☐ nessuno	☐ scandole
				☐ nessuno
STATO di CONSERVAZIONE	☒ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo
			☐ distrutto	
GRADO di UTILIZZO	☐ permanente	☒ temporaneo	☐ in abbandono	
AREA di PERTINENZA				
Tipologia	☒ a verde	☐ pavimentata	☐ asfaltata	☐ sterrata
Stato di manutenzione	☐ alto	☒ medio	☐ basso	☐ nullo
Accessori e pertinenze	☐ tettoia	☐ deposito	☒ barbeque	☐ gazebo
			☒ legnaia	☒ altro
ACCESSIBILITA'	☐ da strada provinciale	☐ da strada comunale	☒ da strada privata	☐ nessuno
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA				
P.U.P.	area bianca			
Carta di Sintesi Geologica	area critica recuperabile			
P.G.U.A.P.	R1 (moderato)			
Carta di Sintesi della Pericolosità	P3 (pericolosità media)			
P.T.C.	area di tutela ambientale			



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3

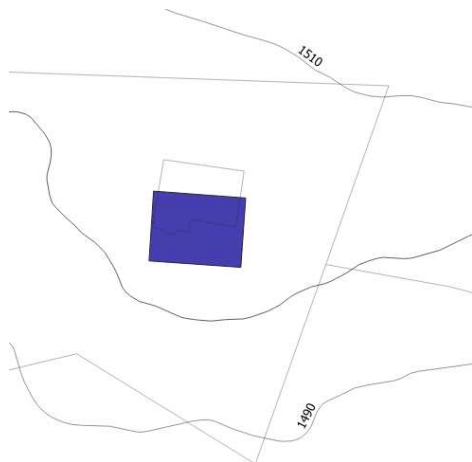


Foto 4

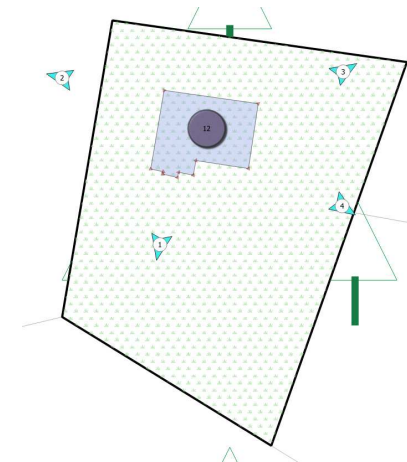


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona
Destinazione d'uso dell'edificio

Zone agropastorali (art. 60 delle NTA del PRG)
Residenza non ordinaria

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento

Ristrutturazione edilizia

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima
Altezza massima
Rapporto di copertura massimo

Nessuno (ad eccezione dei casi di cui alle indicazioni specifiche)
--
--

MATERIALI

a. facciate
b. serramenti
c. sistemi oscuranti
d. poggiali
e. manto di copertura
f. parapetti delle scale esterne
g. muri e sistemazioni esterne
h. parapetti delle sistemazioni esterne
i. arredi fissi
l. zoccolatura e cantonali

intonaco rustico
legno
legno
legno
lamiera
legno
rivestimento in pietra locale a fuga profonda
legno con sistema a tronchetti
intonaco rustico, legno
in pietra faccia a vista

**INDICAZIONI SPECIFICHE**

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

Gli interventi sull'edificio dovranno essere realizzati con particolare riguardo alle attuali caratteristiche architettonico - formali (cantionali e rivestimenti in pietra, poggiali in legno, decorazioni ecc.).

Il piazzale va mantenuto a ghiaio od a prato.

Sulla base di una specifica relazione redatta in conformità a quanto stabilito in merito per l'area "a controllo geologico- critica recuperabile" delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P., è ammesso procedere ad un aumento del volume esistente nel limite del 10% solo nel caso in cui l'intervento sia finalizzato al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile ovvero alla costruzione di piccole pertinenze a servizio dell'edificio principale. Sono vietati i cambi di destinazione d'uso che producano un aumento del carico antropico e profonde modifiche morfologiche con sovraccarichi che potrebbero indurre ad incrementi deformativi ed anomali sul terreno.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

ALTITUDINE

1470/1480

ANALISI

CATEGORIA	☐ manufatto edilizio	☐ manufatto amovibile	☐ manufatto di servizio	☐ sedime
CLASSIFICAZIONE				
Formale	☐ abitazione	☐ deposito	☐ tettoia	☒ altro
Funzionale	☐ rurale	☐ residenziale	☐ ricettiva	☐ ristorante
				☐ servizi pubblici
				☐ mista
				☒ dismessa
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☐ alta	☐ media	☒ bassa	☐ nulla
CARATTERISTICHE EDILIZIE				
Volumetria	☐ semplice	☒ articolata	☐ aggregata	☐ assente
Struttura	☐ pietra	☒ muratura	☐ legno	☐ blockbau
Morfologia della copertura	☐ piana	☒ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde
Manto di copertura	☒ lamiera	☐ cotto	☐ legno	☐ cemento
Tipologia del manto	☐ lastra	☐ tegola	☐ scandola	☐ tavola
Paramento esterno	☒ pietra	☐ intonaco	☐ legno	☐ metallo
Tipologia del paramento	☒ opera incerta	☐ rustico	☐ tavole	☐ lastra
Elementi di aggetto	☒ balconi in legno	☐ balconi in c.a.	☐ bow window	☐ scale
Elementi decorativi	☐ affresco	☐ marcapiani	☐ cantonali	☐ cornici
Serramenti	☒ legno	metallo	☐ PVC	☐ assenti
Imposte	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
				☐ cemento armato
				☒ a padiglione
				☐ altro
				☒ pannello
				☐ mattoni
				☐ corsi
				☐ ercker
				☒ nessuno
				☐ metallo
				☒ alla slava
				☐ nessuno
				☐ non rilevabile
				☒ abbaini
				☐ scandole
				☐ nessuno
STATO di CONSERVAZIONE	☐ alto	☐ medio	☒ basso	☐ nullo
				☐ distrutto
GRADO di UTILIZZO	☐ permanente	☐ temporaneo	☒ in abbandono	
AREA di PERTINENZA				
Tipologia	☒ a verde	☐ pavimentata	☐ asfaltata	☒ sterrata
Stato di manutenzione	☐ alto	☐ medio	☐ basso	☒ nullo
Accessori e pertinenze	☒ tettoia	☐ deposito	☐ barbecue	☐ gazebo
				☐ legnaia
				☐ assente
				☐ altro
ACCESSIBILITA'	☒ da strada provinciale	☐ da strada comunale	☐ da strada privata	☐ nessuno
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA				
P.U.P.	zona insediativa			
Carta di Sintesi Geologica	area critica recuperabile			
P.G.U.A.P.	R3 (elevato)			
Carta di Sintesi della Pericolosità	P3 (media)			
P.T.C.	area di tutela ambientale	area boschiva di neoformazione a potenziale recupero agricolo - pascolivo		



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

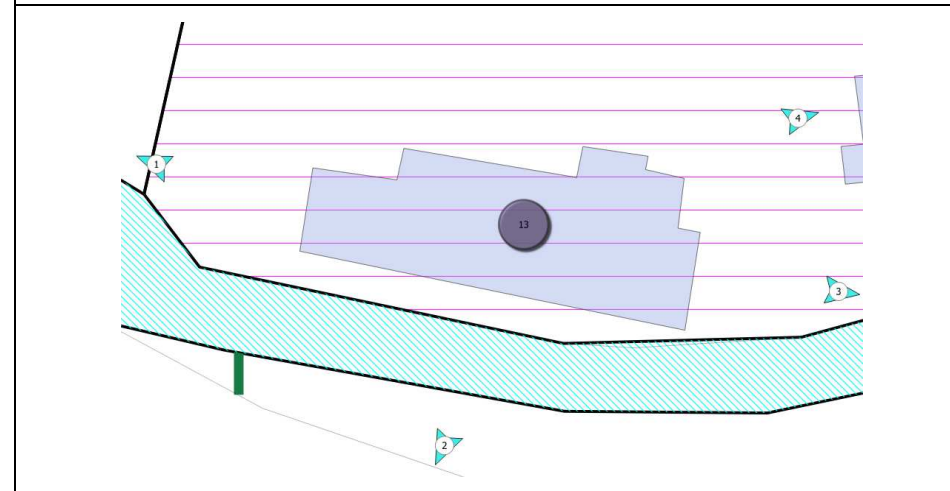


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona	Zone ricettive e alberghiere (art. 43 delle NTA del PRG)
Destinazione d'uso dell'edificio	Residenza non ordinaria

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento	Ristrutturazione edilizia
------------------------	---------------------------

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima	10% del volume esistente
Altezza massima	--
Rapporto di copertura massimo	--

MATERIALI

a. facciate	intonaco rustico con marcapiani e fasce
b. serramenti	Legno/ PVC bianco
c. sistemi oscuranti	legno
d. poggiali	legno
e. manto di copertura	lamiera
f. parapetti delle scale esterne	legno
g. muri e sistemazioni esterne	rivestimento in pietra locale a fuga profonda
h. parapetti delle sistemazioni esterne	legno
i. arredi fissi	intonaco rustico, legno

**INDICAZIONI SPECIFICHE**

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2, 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

Si ribadisce la possibilità di un recupero ricettivo - residenziale con adeguamento funzionale e ampliamento fino ad un massimo del 10% del volume esistente.

L'edificio può essere trasformato in alloggi con il vincolo del 50 % minimo della superficie attualmente esistente di piano terra da destinarsi ad attività di uso collettivo come bar, ristorante, sale comuni, sale di lettura e/o fitness ecc..

Si ammette la possibilità di ripristinare la destinazione d'uso alberghiera con possibilità di adeguamento funzionale e aumento volumetrico fino ad un massimo del 10% del volume esistente. In questo caso è ammessa la realizzazione di un solo appartamento per il proprietario o il custode dell'immobile fino ad un massimo di 400 m³.

In alternativa si ammette la possibilità di demolizione del fabbricato e ricostruzione con aumento volumetrico fino ad un massimo del 10% del volume esistente e quattro piani fuori terra, sia con modifica di sedime che di articolazione volumetrica purché i nuovi volumi non si avvicinino al ciglio stradale più del fabbricato attualmente esistente.

E' altresì ammessa la sistemazione dello spazio esterno anche con modifica dell'andamento naturale del terreno. Gli eventuali muri di sostegno e/o contenimento dovranno essere rivestiti in pietra locale posta in opera a fuga profonda. Le pavimentazioni esterne dovranno essere di tipo percolante e dovrà essere evitata l'impermeabilizzazione dei piazzali e degli accessi. Negli spazi esterni si potranno ricavare garage interrati nonché attrezzature sportive.

I servizi collettivi interni come bar, ristorante, zone fitness possono essere anche aperti al pubblico esterno, ma i parcheggi saranno calcolati solo sulla superficie eccedente il fabbisogno degli alloggiati.

Gli impianti sportivi utilizzati per gli utenti interni non sono soggetti al rispetto degli spazi da destinare a parcheggio previsti dalla normativa in quanto già ricompresi negli spazi destinati agli alloggi (ricettivo – residenziali).

Per quanto attiene la superficie minima delle unità abitative potrà essere attivata la deroga, in ogni caso la superficie minima degli alloggi non potrà essere inferiore a 35 m², previa acquisizione del parere favorevole da parte del medico igienista in armonia con quanto previsto dall'art. 85 "Superficie minima e dotazione degli alloggi" del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Nell'intervento di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio esistente (p.ed. 1912 C.C.Levico) dovranno essere realizzati tutti gli accorgimenti costruttivi previsti nello studio di compatibilità a firma del geol. Eugenio Castelli il 24.01.2008 depositato presso il Servizio geologico della PAT, con prot.n. 399/C4DF per il quale il Servizio Geologico della PAT in data 18.02.2008 con prot.n. SG827/C5 ed in data 14.02.2011 con prot.n. SO49-2011 91104/18.2.2, ha espresso parere favorevole alla compatibilità delle opere con la situazione idrogeologica.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.



INQUADRAMENTO GENERALE

DATI CATASTALI

.1912

ALTITUDINE

1480 mslm

ANALISI

CATEGORIA	☒ manufatto edilizio	☐ manufatto amovibile	☐ manufatto di servizio	☐ sedime
CLASSIFICAZIONE				
Formale	☒ abitazione	☐ deposito	☐ tettoia	☐ altro
Funzionale	☒ rurale	☐ residenziale	☐ ricettiva	☐ ristorante
			☐ servizi pubblici	☐ mista
				☐ dismessa
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☐ alta	☐ media	☒ bassa	☒ nulla
CARATTERISTICHE EDILIZIE				
Volumetria	☒ semplice	☐ articolata	☐ aggregata	☐ assente
Struttura	☐ pietra	☐ muratura	☒ legno	☐ blockbau
Morfologia della copertura	☐ piana	☐ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde
Manto di copertura	☒ lamiera	☐ cotto	☐ legno	☐ cemento
Tipologia del manto	☐ lastra	☐ tegola	☐ scandola	☐ tavola
Paramento esterno	☒ pietra	☐ intonaco	☐ legno	☐ metallo
Tipologia del paramento	☐ opera incerta	☒ rustico	☐ tavole	☐ lastra
Elementi di aggetto	☐ balconi in legno	☐ balconi in c.a.	☐ bow window	☒ scale
Elementi decorativi	☐ affresco	☐ marcapiani	☐ cantonali	☐ cornici
Serramenti	☒ legno	☐ metallo	☐ PVC	☐ assenti
Imposte	☐ legno	☐ metallo	☐ PVC	☒ assenti
				☐ cemento armato
				☐ a padiglione
				☐ altro
				☒ pannello
				☐ mattoni
				☐ corsi
				☐ ercker
				☒ nessuno
				☐ metallo
				☐ alla slava
				☐ nessuno
				☐ non rilevabile
				☐ abbaini
				☐ nessuno
				☐ civile
				☐ scandole
				☐ nessuno
STATO di CONSERVAZIONE	☐ alto	☐ medio	☒ basso	☒ nullo
				☐ distrutto
GRADO di UTILIZZO	☐ permanente	☐ temporaneo	☒ in abbandono	
AREA di PERTINENZA				
Tipologia	☒ a verde	☐ pavimentata	☐ asfaltata	☐ sterrata
Stato di manutenzione	☐ alto	☐ medio	☐ basso	☒ nullo
Accessori e pertinenze	☐ tettoia	☐ deposito	☐ barbeque	☐ gazebo
				☐ legnaia
				☒ altro
ACCESSIBILITA'	☐ da strada provinciale	☐ da strada comunale	☒ da strada privata	☐ nessuno
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA				
P.U.P.	zona insediativa			
Carta di Sintesi Geologica	area critica recuperabile			
P.G.U.A.P.	R3 (elevato)			
Carta di Sintesi della Pericolosità	P3 (pericolosità media)			
P.T.C.	area di tutela ambientale			
	area boschiva di neoformazione a potenziale recupero agricolo - pascolivo			



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3

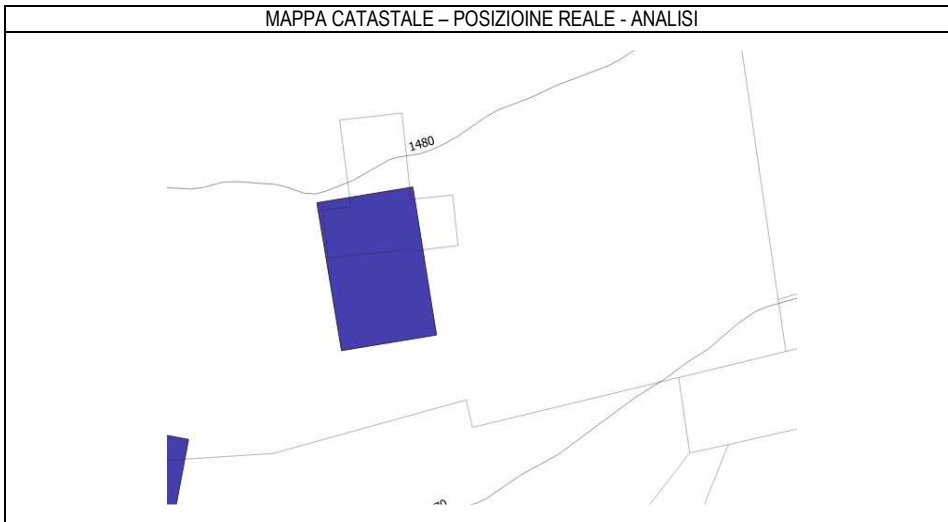


Foto 4

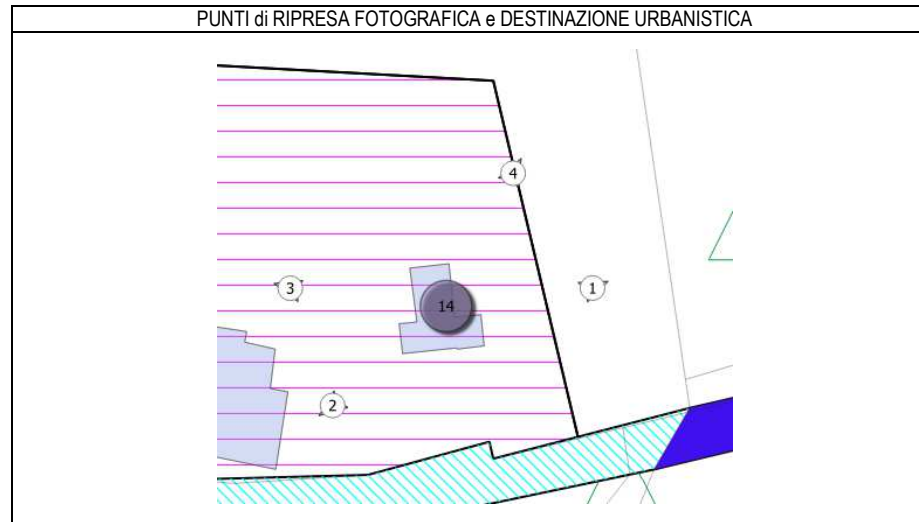


CARTOGRAFIA

MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE - ANALISI



PUNTI di RIPRESA FOTOGRAFICA e DESTINAZIONE URBANISTICA



INDICAZIONI di PROGETTO

DESTINAZIONI

Destinazione di zona
Destinazione d'uso dell'edificio

Zone ricettive e alberghiere (art. 43 delle NTA del PRG)
Residenza non ordinaria

INTERVENTI AMMESSI

Categoria d'intervento

Ristrutturazione edilizia

AMPLIAMENTI AMMESSI

Percentuale massima
Altezza massima
Rapporto di copertura massimo

10% del volume esistente
--
--

MATERIALI

a. facciate
b. serramenti
c. sistemi oscuranti
d. poggiali
e. manto di copertura
f. parapetti delle scale esterne
g. muri e sistemazioni esterne
h. parapetti delle sistemazioni esterne
i. arredi fissi

intonaco rustico e rivestimento in legno
legno
legno
legno
lamiera
legno
rivestimento in pietra locale a fuga profonda
legno
intonaco rustico, legno

**INDICAZIONI SPECIFICHE**

Ogni intervento ammissibile previsto dalla presente scheda dovrà essere realizzato subordinatamente al rispetto degli artt. 2 , 3 e 30 delle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed ai sensi degli artt. 16 e 17 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P..

Tale fabbricato, pur rivestendo attualmente una funzione accessoria all'edificio principale, data la sua conformazione architettonica e volumetria può essere recuperato a fini abitativo -residenziali.

Si ammette la possibilità di demolizione del fabbricato e ricostruzione con aumento volumetrico fino ad un massimo del 10% del volume esistente sia con modifica di sedime che di articolazione volumetrica purché il nuovo volume non si avvicini al ciglio stradale più del fabbricato attualmente esistente.

Nell'intervento di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio esistente (p.ed. 1912 C.C.Levico) dovranno essere realizzati tutti gli accorgimenti costruttivi previsti nello studio di compatibilità a firma del geol. Eugenio Castelli il 24.01.2008 depositato presso il Servizio geologico della PAT, con prot.n. 399/C4DF per il quale il Servizio Geologico della PAT in data 18.02.2008 con prot.n. SG827/C5 ed in data 14.02.2011 con prot.n. SO49-2011 91104/18.2.2 ha espresso parere favorevole alla compatibilità delle opere con la situazione idrogeologica.

Gli eventuali interventi sugli edifici dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di stabilità locali e di gestione delle acque di filtrazione e meteoriche. Nel caso in cui gli edifici ne siano privi, essi dovranno essere dotati di una efficace rete di smaltimento delle acque bianche con allacciamento alla rete comunale o, in alternativa, dovranno essere dotati di trincee perdenti eventualmente precedute da vasche di laminazione, evitando sversamenti diretti nel suolo.