

PIANO REGOLATORE GENERALE

del Comune di
TIONE DI TRENTO



VARIANTE 2017

INSEDIAMENTI STORICI
BREVINE
ELENCO UNITA' EDILIZIE
CON RAFFRONTO

Luglio 2017 - Adozione definitiva Del CC 25 dd. 31/07/2017

Novembre 2017 - Elaborato rettificato su prescrizione della Giunta Provinciale

dott. arch. Remo Zulberti

P.zza Principale 84
38082 Cimego (TN)
remozulberti@hotmail.com
cell. 335.8391680



Numero U.E.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. di variante	P. Ed.	Sopraele vazione	Note
1	R2	R3	.1636	Massima 1,00 m	Mantenimento dell'andamento delle falde di copertura attuali a padiglione, del piccolo timpano frontale e raccordo della copertura dell'angolo sud-ovest. Per quanto riguarda i manufatti incongrui posti a piano terra, gli stessi dovranno essere ricondotti, anche parzialmente in interrato, all'interno degli spazi pertinenziali dell'edificio garantendo il distacco minimo dalla sede stradale di 1,50 m. Balconi esterni sono ammessi di piccole dimensioni e limitata sporgenza (1,20 m). garantendo il rispetto dell'immagine compositiva simmetrica e tripartita del fronte.
2	R3	R3	.86/2	Massima 0,50 m	
3	R2	R2	.88	Massima 0,50 m	
4	R3	R3	.82	Massima 1,50 m	Sopraelevazione limitata al corpo di fabbrica principale (esclusa la terrazza)
5	R2	R2	.87	Massima 0,50 m	Mantenimento dell'andamento delle falde di copertura attuali con possibilità di realizzare abbaini tradizionali mantenendo al continuità di gronda. Possibilità di realizzare balconi rientranti sul fronte est, con modesta sporgenza su Via Brescia (max 40 c.).
6	R2	R2	.87	Massima 1,00 m	Mantenimento dell'andamento delle falde di copertura attuali con possibilità di realizzare abbaini tradizionali mantenendo al continuità di gronda. Possibilità di realizzare balconi rientranti sul fronte est, con modesta sporgenza su Via condino (max 40 c.). ai piani secondo e terzo.
7	R2	R3	.94	Massima 1,00 m	La sopraelevazione non potrà in ogni caso superare la linea di gronda dell'edificio attiguo p.ed. 87
8	R2	R2	.102	Massima 1,00 m	La sopraelevazione massima di 1,00 m. vale solo per la porzione di edificio interna che presenta un piano in meno rispetto al fronte su Via Condino.
9	R3	R3	.99	Non ammessa	La pertinenza (p.ed. 99) potrà essere oggetto di ristrutturazione senza incremento di altezza o volume.
10	R3	R3	.95	Massima 1,00 m	
11	R3	R3	.826/1	Massima 1,00 m	
12	R2	R2	.146/1 .146/2	Massima 0,50 m	Possibilità di inserire balconi di limitate dimensioni e sporgenza max 1,10 sui fronti nord e ovest
13	R2	R2	.107	Massima 1,00 m	L'intervento di ristrutturazione dovrà limitarsi ai piani secondo terzo e sottotetto. L'androne a piano primo va soggetto a risanamento con conservazione, anche ricostruendo gli archi e volte soprastanti, ora in muratura, che potranno essere demoliti e ricostruiti.
14	R2	R2	.109	Massima 1,00 m	Possibilità di inserire logge rientranti balconi o balconi di limitate dimensioni e sporgenza max 40 su Via Brescia e fronte nord.
15	R2	R2	.72	Massima 1,00 m	Possibilità di inserire balconi di limitate dimensioni e sporgenza max 1,10 sui fronti sud ed est. Vincolo di facciata su via Brescia
16	R2	R3	.69	Massima 1,00 m	
17	R2	R2	.67	Non ammessa	Possibilità di inserire balconi di limitate dimensioni e sporgenza max 1,20 sul fronte sud. Potrà essere sopraelevata esclusivamente la porzione interna dell'edificio mantenendo l'altezza attuale del fronte sud, consentendo di riproporre una falda sud con pendenza unitaria

Numero U.E.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. di variante	P. Ed.	Sopraelevazione	Note
18	R2	R2	.63	Non ammessa	Possibilità di inserire balconi di limitate dimensioni e sporgenza max 1,20 sui fronti sud ed est. (porzione destra in prossimità delle finestre ad arco sotto il balcone esistente) e fronte sud. Le finestre ad arco del fronte est potranno essere ridefinite mantenendo gli assi di simmetria.
19	R2	R2	.50-.56	Massima 1,00 m	Possibilità di inserire balconi di limitate dimensioni e sporgenza max 1,20 sul fronte nord ed est
20	R3	R3	.128	Massima 0,50 m	Il corpo più basso posto sull'angolo sud-est potrà essere sopraelevato fino all'altezza del corpo principale. Fronte di pregio su Via Brescia.
21	R2	R2	.132	Massima 0,50 m	Balcone a livello secondo sul fronte est (sotto quello esistente). Fronte di pregio su Via Brescia.
22	R2	R3	.139	Massima 1,00 m	Il corpo più basso posto sull'angolo sud-est potrà essere sopraelevato fino all'altezza del corpo principale. Fronte di pregio su Via Brescia.
23	R2	R3	.32	Massima 1,00 m	Possibilità di inserire balconi di limitate dimensioni e sporgenza max 1,20 sui fronti est e sud
24	R5	R3	.1629	Non ammessa	L'intervento di riqualificazione architettonica dell'edificio dovrebbe prevedere possibilmente la completa demolizione e ricostruzione dello stesso con possibilità di ricostruire il manto di copertura mantenendo la quota di imposta con pendenza adeguata 30-35%
25	R2	R2	.1641	Non ammessa	Possibilità di inserire balconi di limitate dimensioni in stile '900 sul fronte est.
26	R2	R2	.1556	Massima 1,50 m	L'intervento dovrà riproporre lo stile del palazzo originario con simmetrie e rilievi in stile inizio '900. Possibilità di inserire loggie rientranti e un secondo balcone centrale sopra quello esistente.
27	R5	R3	.1556	Non ammessa	Possibilità di intervento di riqualificazione architettonica dell'edificio dovrebbe prevedere possibilmente la completa demolizione e ricostruzione dello stesso con ricomposizione volumetrica del volume basso a terrazza in unione con la p.ed. 1577 liberando il fronte dell'edificio 26
28	R2	R2	.1539	Non ammessa	L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare volume massimo esistente e altezza massima. Possibilità di modifica di sedime al fine di favorire l'abbassamento della altezza.
29	R2	R3	.25	Massima 0,50 m	
30	R2	R3	.22	Massima 1,00 m	Sopraelevazione limitata alla porzione della p.ed. 25. L'intervento di ristrutturazione deve limitarsi ai piani superiori riproponendo l'immagine dei volti a piano seminterrato. Possibilità di piccoli balconi sul lato sud
31	R3	R3	.19	Non ammessa	Ristrutturazione senza incremento di altezza o volume. Possibilità di riconfigurare la parte sottotetto, riproponendo stili e composizione volumetrica coerenti con il contesto storico, in questo caso la porzione potrà essere oggetto di moderato ampliamento limitato al raggiungimento delle superfici abitabili del sottotetto sempre però nei limiti dell'attuale altezza.
32	R3	R3	.9	Massima 0,50 m	Possibilità di inserire balconi di limitate dimensioni e sporgenza max 1,20 sul fronte sud nello stile di quelli esistenti che dovranno contestualmente prevedere il rifacimento del parapetto in ferro battuto in stile sostituendo l'attuale in ferro piattino.
33	R3	R2	.9	Non ammessa	Terrazza da conservare nella sua composizione volumetrica e di particolari architettonici (colonne e parapetto in ferro battuto).
34	R3	R3	.9	Massima 1,00 m	Ristrutturazione con sopraelevazione finalizzata alla riqualificazione estetica dei fronti est e del corpo garage.
35	R2	R3	.4	Massima 1,00 m	Possibilità di inserire balconi di limitate dimensioni e sporgenza max 1,20 sui fronti est e nord

Numero U.E.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. di variante	P. Ed.	Sopraelevazione	Note
36	R2	R3	.123	Massima 1,00 m	(solo la 123)
37	R3	R3	.112-118	Massima 1,50 m	Ristrutturazione con sopraelevazione finalizzata alla riqualificazione estetica dei fronti est e del corpo destinato a deposito
38	R2	R3	.118	Massima 1,00 m	(solo la 118)
39	R2	R3	.119	Massima 1,00 m	
40	R1	R2	.143	Non ammessa	Edificio da destinare a funzioni pubbliche o private convenzionate con possibilità di intervenire con un progetto di riqualificazione formale e sostanziale degli interni, tutelando le porzioni che presentano caratteristiche tipologiche storiche quali: avvolti, contorni in pietra di porte e finestre, stemmi, colonne. L'edificio potrà essere oggetto di un piano di recupero che possa prevedere specificatamente interventi di riqualificazione formale, operando anche parziali demolizioni e ricostruzioni con vincolo di facciata sulla piazza.
41	R2	R3	.148/1-.148/2	Massima 1,00 m	Vincolo di facciata sulla porzione visibile dalla piazza con conservazione della scala esterna e del portico. Ristrutturazione del garage con possibilità di ampliamento in interrato arretrando la porta di accesso, realizzando
42	R2	R2	.155	Non ammessa	Conservazione della porzione prospiciente la piazza con riqualificazione delle aperture a piano terra da rivedere modificandone anche forma e finiture. La parte sul retro (Via dei Monti) potrà essere oggetto di ristrutturazione per la porzione oltre i portone principale da conservare.
43	R1	R2	.156	Non ammessa	La porzione posta all'interno del cortile potrà essere oggetto di riqualificazione inserendo anche due balconi a ringhiera (a partire dalla seconda finestra fino al fondo), con soletta in pietra e parapetto in ferro battuto. La porzione sul fondo del cortile potrà essere oggetto di sopraelevazione massima di 1 m. con realizzazione di una terrazza interna arretrata lungo tutto il fronte con parapetto pieno in muratura e colonnine in pietra a sostegno della banchina del tetto. Le due finestre nel sottotetto del fronte piazza potranno essere riaperte e leggermente ampliate abbassando la quota del davanzale.
44	R2	R3	.163	Massima 1,00 m	Ristrutturazione con vincolo di facciata su Via dei monti. I manufatti accesso esistenti nelle pretinenze potranno essere ristrutturati con possibilità di realizzare una terrazza coperta.
45	R3	R3	.157	Massima 0,50 m	Rifacimento del balcone sulla piazza in pietra e ferro battuto. Possibilità di aprire finestre sul fronte ovest, salvo diritti di terzi.
46	R2	R2	.159	Non ammessa	Possibilità di realizzare piccoli balconi sul fronte ovest, salvo diritti di terzi.
47	R5	R3	.160	Non ammessa	Ristrutturazione senza ampliamento di volume e/o altezza. Unico ampliamento possibile necessario per il rifacimento del manto di copertura senza inserire ulteriori abbaini o timpani.
48	R2	R3	.153	Massima 1,00 m	
49	R2	R3	.206	Massima 0,50 m	Possibilità di chiudere il porticato esistente sul fronte ovest.
50	R5	R3	.213/2	Massima 0,50 m	Possibilità di ampliare il volume (salvo diritti di terzi UE n. 51) modificando le pendenze del panto di copertura con sopraelevazione all'imposta massima di 0,50 m.
51	R2	R3	.213/1	Massima 0,50 m	L'intervento di ristrutturazione potrà prevedere l'inserimento di nuovi piccoli balconi sul fronte sud e nord.

Numero U.E.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. di variante	P. Ed.	Sopraelevazione	Note
52	R2	R3	.211-.212	Massima 1,00 / 0,50 m	Sopraelevazione diversificata fra i due corpi. I balconi dovranno essere rivisti modificando distribuzione dimensioni e simmetrie. Il balcone d'angolo deve essere eliminato nel caso di ristrutturazione completa del piano corrispondente o di interventi che prevedano nuovi balconi incidenti sulla stessa proprietà.
53	R2	R2	.202	Massima 0,50 m	Possibilità di inserire due balconi. A piano primo limitato alla prima finestra. A piano secondo sulle tre finestre come da schizzo allegato.
54	R3	R3	.1542	Non ammessa	Sul fronte est a piano secondo e terzo potranno essere realizzati balconi di piccole dimensioni.
55	R3	R3	.1541	Massima 0,50 m	
56	R2	R3	.216	Massima 0,50 m	
57	R2	R3	.165	Massima 1,50 m	Vincolo di facciata sulla strada comune con conservazione delle simmetrie attuali. Le aperture delle botteghe potranno essere modificate per forma e dimensione curando i particolari di finitura (contorni in pietra massiccia).
58	R2	R3	.175/2	Massima 1,00 m.	L'intervento di ristrutturazione dovrà limitarsi ai piani secondo terzo e sottotetto. L'androne a piano primo va soggetto a risanamento con conservazione, anche ricostruendo gli archi e volte soprastanti, ora in muratura, che potranno essere demoliti e ricostruiti.
59	R3	R3	.182	Non ammessa	Eventuale intervento di ristrutturazione potrà prevedere l'incremento laterale (fronte nord-est) di un modulo (profondità esterna massima 4,5 m.) senza sopraelevazione e nel rispetto delle distanze da edifici e confini, con possibilità di limitarlo anche ai soli piano terra e/ piano primo.
60	R3	R2	.1	Non ammessa	
61	R2	R2	.189/1-.191	Non ammessa	Possibilità di inserire abbaini nel sottotetto arretrati rispetto al filo di facciata, con forme tradizionali e dimensioni massime ciascuno di 2,5 metri (massimo 3 abbaini sul fronte est).
62	R2	R2	.191-.194	Massima 0,50 m	Possibilità di realizzare balconi sopra l'ingresso principale e sul fronte est. Il fronte nord anche esso potrà essere oggetto di modifica con inserimento di balconi di limitate dimensioni.
63	R2	R3	.197	Massima 0,50 m	Ampliamento laterale sul fronte sud nell'ordine volumetrico massimo del 20%, del solo piano terra inglobando il volume accessorio esistente, realizzando una terrazza abitabile per il piano primo.
64	R2	R3	.194	Massima 1,00 m.	Ristrutturazione del manufatto accessorio da eliminare nel caso di sopraelevazione

Numero U.E.	Cat. Int. in vigore	Cat.Int. di variante	P. Ed.	Sopraele vazione	Note
--------------------	--------------------------------	---------------------------------	---------------	-----------------------------	-------------

**Riepilogo suddivisione categoria
di intervento**

	In vigore	Variante
R1	2	0
R2	42	26
R3	16	38
R5	4	0
Totale	64	64
	In vigore	Variante
R1	3,1%	0,0%
R2	65,6%	40,6%
R3	25,0%	59,4%
R5	6,3%	0,0%
Totale	100,0%	100,0%

Modifiche di categoria

	Totale edifici	Numero schede (numerazione di variante)
Da R1 a R2	2	40, 43
Da R2 a R3	27	1, 7, 16, 22, 23, 29, 30, 35, 36, 38, 39, 41, 44, 48, 49, 51, 52, 56, 57, 58, 63, 64
Da R3 a R2	2	33, 60
Da R5 a R3	4	24, 27, 47, 50
Conferma R2	15	3, 5, 6, 8, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 25, 26, 28, 42, 46, 53, 61, 62
Conferma R3	14	2, 4, 9, 10, 11, 20, 31, 32, 34, 37, 45, 54, 55, 59
Conferma R5	0	
Totale	64	