



COMUNE DI COMMEZZADURA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
VARIANTE PGIS 2023

ELENCO VARIANTI PGIS
VERIFICA PENALITÀ C.S.P.

Febbraio 2023 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

COMUNE DI COMMEZZADURA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

VARIANTE PGIS 2023

ELENCO VARIANTI PGIS
CON
VERIFICA PENALITÀ C.S.P.

Variante n.	Istanza				Risposta sintetica	C.C.	p.f. / p.ed.	Usi Civici	Vincoli PUP	Oggetto	Valutazione
	n.	data	prot.	proponente							
ELENCO VARIANTI ADOZIONE PRELIMINARE											
b1						Almazzo	.78/1			Inserimento di un edificio in isolati storici	L'edificio presenta caratteristiche tipologie storiche in prossimità dell'abitato di Libardon e viene classificato come risanamento
b2						Almazzo	.74			Stralcio dal PGIS	Verificata l'impossibilità di procedere al recupero funzionale dell'edificio e verificata l'assenza di caratteristiche tipologiche o architettoniche storiche meritevoli di tutela si provvede allo stralcio della scheda PGIS Isolato mantenendo la destinazione di zona a verde pubblico
b3						Almazzo	.273			Aggiornamento schedatura	A seguito dell'attuazione del piano attuativo di recupero (già stralciato con la variante PRG 2022) si provvede ad aggiornare la scheda di catalogazione dell'edificio
b4	i30	7/7/21	3518	Gramola Lorenzo	Accolta	Deggiano	p.ed. 2			Inserire all'interno delle NdA la possibilità di realizzare manufatti ad uso garage a servizio degli immobili del centro storico	Le norme di attuazione sono state integrate con nuove disposizione in materia di costruzioni accessorie. Per quanto riguarda i garage esistono già le deroghe per la realizzazione degli spazi minimi previsti dalla legge provinciali e richiamati all'articolo. Nello specifico caso viene accolta la richiesta con indicazione puntuale di ampliamento.
b5						Almazzo	.62			Stralcio dal PGIS	Edificio che non esiste più già demolito
b6a	i39	16/1/23	234	Svinelli Armando	Accolta	Almazzo	160/1			Ampliamento area PGIS 160 mq circa	Modifica inserita per consentire l'edificazione di un nuovo edificio per esigenze abitative di prima abitazione.
b6b						Almazzo	160/1			Nuova edificazione in area libera dell'insediamento storico	Inserimento della previsione puntuale per una nuova costruzione da destinare ad abitazione primaria verificata la necessità e la mancanza di soluzioni alternati a minore impatto paesaggistico ed ambientale
b7a	i40	24/1/23	422	Savinelli Felice e altri	Accolta	Almazzo	.232			Ampliamento area PGIS 200 mq circa	Modifica inserita per consentire l'ampliamento di edificio esistente al fine di consentire la realizzazione di una nuova unità abitativa per prima abitazione.
b7b						Almazzo	.232			Nuova edificazione con ampliamento in area libera dell'insediamento storico	Inserimento della previsione puntuale per una nuova costruzione tramite ampliamento di edificio esistente da destinare ad abitazione primaria verificata la necessità e la mancanza di soluzioni alternati a minore impatto paesaggistico ed ambientale
b8	i8c	13/6/16	3287	ASUC Almazzo	Accolta	Almazzo	.81	SI		Si chiede la modifica della classe catastale dell'edificio esistente da D2 a F2	La definizione della categoria di intervento, oggi classificata come R4,2 dal PGIS viene confermata con l'intervento della ristrutturazione (che in termini normativi equivale per definizione alla previgente categoria di intervento). La modifica di classificazione catastale non è di competenza del PRG e non risulta possibile introdurre modifiche di questo genere.
b9	i25	20/1/21	0356	Magnoni Giovanni	Accolta	Deggiano	.82/1 .82/2			Cambio di categoria di intervento della p.ed. 82/2 da R2 a R3	Verificata la consistenza dell'immobile e la carenza di valore storico architettonico tali da impedire la sostituzione completa dell'edificio anche per motivi di sicurezza si provvede a modificare la categoria di intervento inserendo particolari prescrizioni tipologiche per il recupero dell'edificio

Variante n.	PRG in vigore	PRG di variante	Cod. Shp	Area lotto	Uf in vigore	Sun in vigore	Uf di variante	Sun di variante	Diffe- renza	CSP - Carta Sintesi Pericolosità										
										Verifica Classi di penalià con riferimento alle norme del PUP LP 5/2008										
ELENCO VARIANTI ADOZIONE PRELIMINARE										P1	art.18	P2	art.17	P3	art.16	P4	art.15	APP	art.18	altro
b1	Zona agricola di pregio	Edificio storico isolato AS-3 cat. R2 Zona agricola di pregio	A201 A204								P1	100%								
b2	Art. 40. - Aree a verde pubblico attrezzato Scheda 3B-4B PGIS Isolato Cat.Int. R3-R4	Art. 40. - Aree a verde pubblico attrezzato	F303													P4	100%			
b3	Insedimento storico - Scheda R22 Cat. Int. R2-B e scheda R31 con cat Int. R5.	Insedimento storico Libardon - Scheda A- 50 Cat. Int. R2	A204											P3	100%					
b4	Insedimento storico - aree libere: spazi pertinenziali	Ampliamento Scheda B-5 tramite intervento di Nuova Costruzione R7	A210 Z602	50					45	45			P2	100%						
b5	Art. 44. - Aree agricole di pregio del PUP Scheda 2A PGIS Isolato Cat.Int. R4	Art. 44. - Aree agricole di pregio del PUP	E104								P1	100%								
b6a	Area agricola locale (160 mq) Area libera in centro storico	Spazi privati liberi soggetti ad edificazione	A405	140							P1	100%								
b6b	Area agricola locale (160 mq) Area libera in centro storico	Nuova edificazione - Art. 23.2 PGIS Art. 32 NdA PRG	A210 Z601 Z602	600		0			200	200	P1	100%								
b7a	Area agricola locale (210 mq) Area libera in centro storico	Spazi privati liberi soggetti ad edificazione	A405	217							P1	100%								
b7b	Area agricola locale (210 mq) Area libera in centro storico	Ampliamento edificio esistente per nuova edificazione - Art. 23.3 PGIS Art. 32 NdA PRG	A210 Z601 Z602	730		90			210	120	P1	100%								
b8	Insedimento storico isolato - Adeguamento tipologico (R4.2)	Insedimento storico isolato con scheda di catalogazione AS-7 e Cat.Int. R3	A205								P1	100%								
b9	Scheda IS n. B-78 Cat.Int. R2	Scheda Pradoggio B-78 Cat.Int. R3	A205										P2	100%						

