

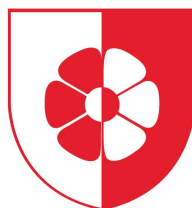
COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE al PIANO REGOLATORE GENERALE
del Comune di PRIMIERO
SAN MARTINO DI CASTROZZA

Ex Comuni di Fiera-Siror-Tonadico -Transacqua

PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.)

anno 2024



PGIS FIERA -

SCHEDE DI VARIANTE

VARIAZIONE DELLE SCHEDE N.17-139-141-142-144-145

Primiero S.Martino di Castrozza, aprile 2024

Il tecnico:
arch.Marco Fincato



P.R.G. DEL COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Rilevazione degli insediamenti storici Unità edilizia n.017

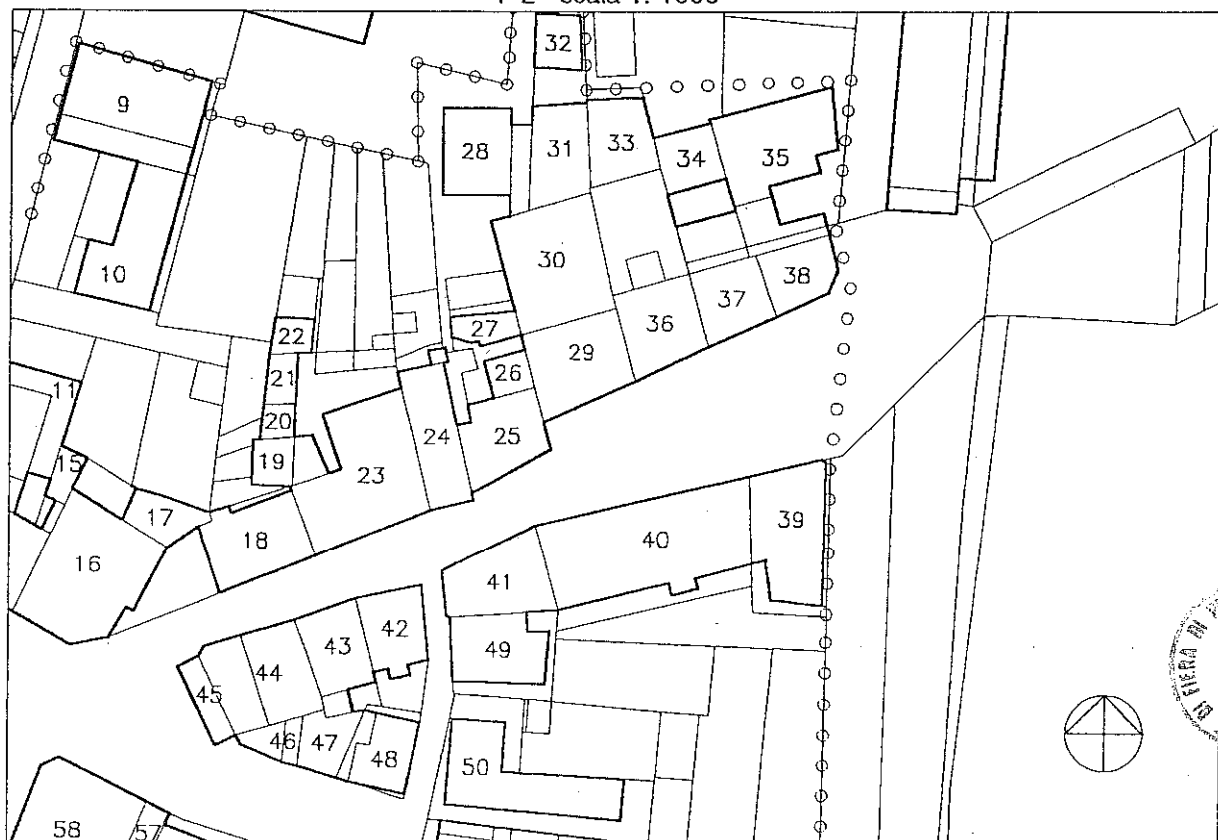
Comprensorio:	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa:	n. 01
Comune amministrativo:	Primiero S.M. di C.	Particella ed.:	n. 238-240
Comune catastale:	Fiera	Data rilievo:	gennaio 1994
Località/indirizzo:	via Giuseppe Garibaldi	Rilevatore:	F.G.

agg.
4-2024
F.M.

Variazione in sede di Variante al P.R.G. Comunale - P.G.I.S. c.c. Fiera - anno 2024



F 2 - scala 1: 1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	A		baita	E		
		edificio produttivo	B			struttura accessoria	F	●
		edificio speciale	C			manufatto storico	G	
		stalla e fienile	D				H	
2	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860		8				
		tra il 1860 ed 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	2		1		0	
		costruttivi	2		1		0	
		complementari	2		1		0	
		decorativi	2		1		0	
5	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata						
		modificata parzialmente						
		modificata totalmente						
		non individuabile						
6	Degrado:	nullo			●			
		medio						
		elevato						
7	Grado di utilizzo:	utilizzato			●			
		sottoutilizzato						
		stato di abbandono						
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità						
		media qualità						
		bassa qualità						
9	Vincoli legislativi:	nessuno						
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:	ristrutturazione 2						
11	Note e specificazioni varie:	attività commerciale al piano terra						

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

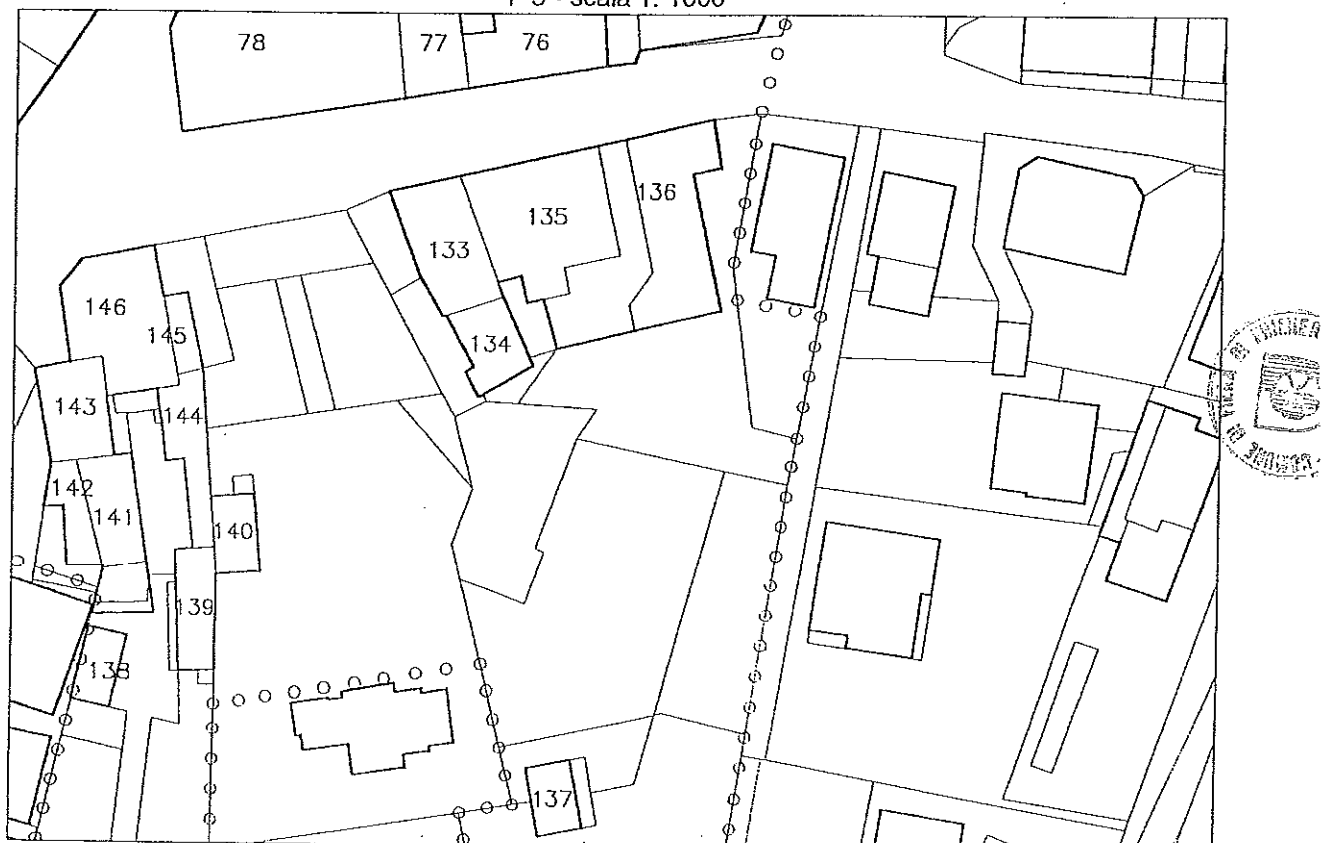
P.R.G. DEL COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA**Rilevazione degli insediamenti storici****Unità edilizia n.139**

Comprensorio:	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa:	n. 01	agg. 4-2024 F.M.
Comune amministrativo:	Primiero S.M. di C.	Particella ed.:	n. 41/2	
Comune catastale:	Fiera	Data rilievo:	gennaio 1994	
Località/indirizzo:	viale Piave	Rilevatore:	F.G.	

Variazione in sede di Variante al P.R.G. Comunale - P.G.I.S. c.c. Fiera - anno 2024



F 5 - scala 1: 1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	A	☒	baita	E	☐	
		edificio produttivo	B	☐	struttura accessoria	F	☐	
		edificio speciale	C	☐	manufatto storico	G	☐	
		stalla e fienile	D	☐		H	☐	
2	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860		8	☐			
		tra il 1860 ed 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	2	☐	1	☐	0	☐
		costruttivi	2	☐	1	☐	0	☐
		complementari	2	☐	1	☐	0	☐
		decorativi	2	☐	1	☐	0	☐
5	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		☐				
		modificata parzialmente		☐				
		modificata totalmente		☐				
		non individuabile		☐				
6	Degrado:	nullo		☒				
		medio		☐				
		elevato		☐				
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		☒				
		sottoutilizzato		☐				
		stato di abbandono		☐				
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		☐				
		media qualità		☐				
		bassa qualità		☒				
9	Vincoli legislativi:	nessuno						
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:							
11	Note e specificazioni varie:							

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

P.R.G. DEL COMUNE DI PRIMERO SAN MARTINO DI CASTROZZA**Rilevazione degli insediamenti storici****Unità edilizia n.141**

Comprensorio:	C. 2 - di Primero	Foglio di mappa:	n. 01	agg. 4-2024 F.M.
Comune amministrativo:	Primero S.M. di C.	Particella ed.:	n. 174; 41/3	
Comune catastale:	Fiera	Data rilievo:	gennaio 1994	
Località/indirizzo:	viale Piave	Rilevatore:	F.G.	

Variazione in sede di Variante al P.R.G. Comunale - P.G.I.S. c.c. Fiera - anno 2024



F 5 - scala 1: 1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	A	☒	baita	E	☐	
		edificio produttivo	B	☐	struttura accessoria	F	☐	
		edificio speciale	C	☐	manufatto storico	G	☐	
		stalla e fienile	D	☐		H	☐	
2	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860		8	☐			
		tra il 1860 ed 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	2	☐	1	☐	0	☐
		costruttivi	2	☐	1	☐	0	☐
		complementari	2	☐	1	☐	0	☐
		decorativi	2	☐	1	☐	0	☐
5	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		☐				
		modificata parzialmente		☐				
		modificata totalmente		☐				
		non individuabile		☐				
6	Degrado:	nullo		☒				
		medio		☐				
		elevato		☐				
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		☒				
		sottoutilizzato		☐				
		stato di abbandono		☐				
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		☐				
		media qualità		☐				
		bassa qualità		☒				
9	Vincoli legislativi:	nessuno						
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:							
11	Note e specificazioni varie:							

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

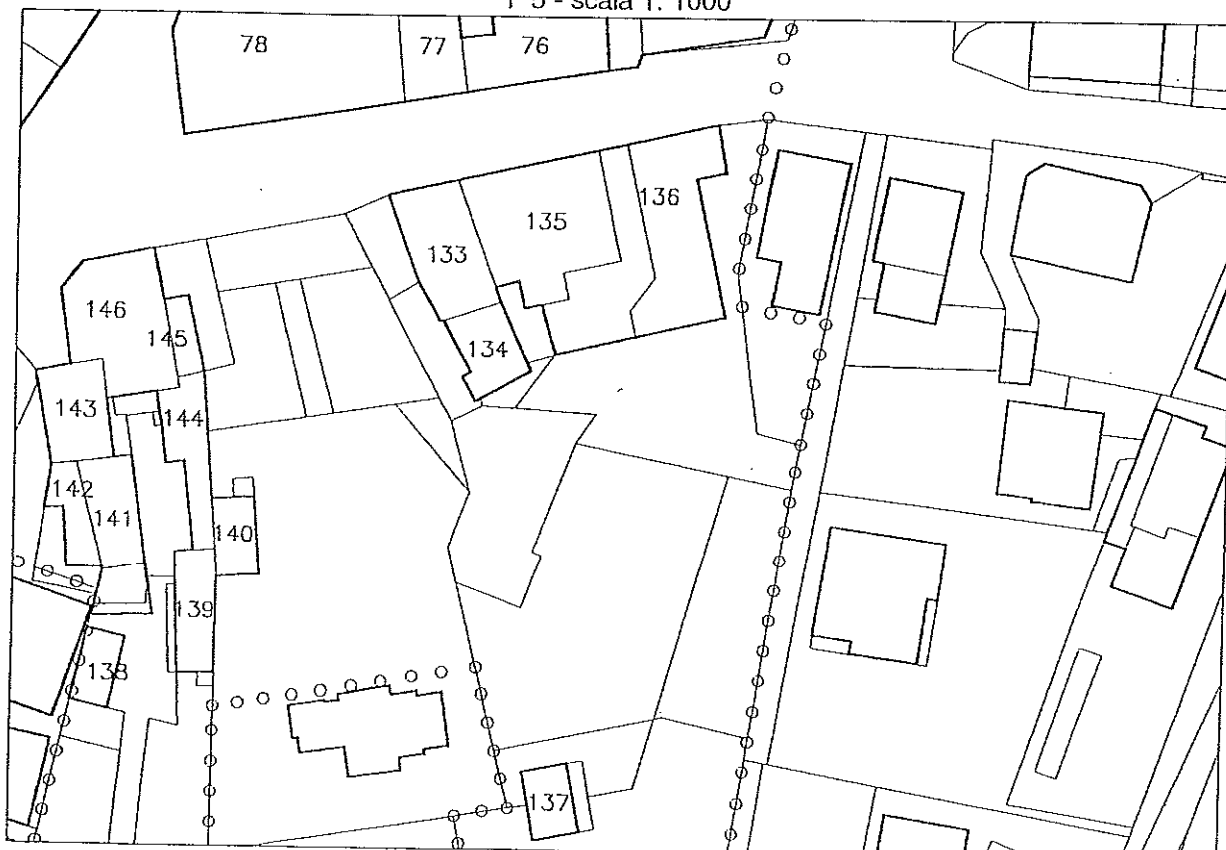
P.R.G. DEL COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA**Rilevazione degli insediamenti storici****Unità edilizia n.142**

Comprensorio:	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 01	
Comune amministrativo:	Primiero S.M. di C.	Particella ed.: n. 40	
Comune catastale:	Fiera	Data rilievo: gennaio 1994	agg. 4-2024
Località/indirizzo:	viale Piave	Rilevatore: F.G.	F.M.

Variazione in sede di Variante al P.R.G. Comunale - P.G.I.S. c.c. Fiera - anno 2024



F 5 - scala 1: 1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	A	☒	baita	E	☐	
		edificio produttivo	B	☐	struttura accessoria	F	☐	
		edificio speciale	C	☐	manufatto storico	G	☐	
		stalla e fienile	D	☐		H	☐	
2	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860		8	☐			
		tra il 1860 ed 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	2	☐	1	☐	0	☐
		costruttivi	2	☐	1	☐	0	☐
		complementari	2	☐	1	☐	0	☐
		decorativi	2	☐	1	☐	0	☐
5	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata					☐	
		modificata parzialmente					☐	
		modificata totalmente					☐	
		non individuabile					☐	
6	Degrado:	nullo					☒	
		medio					☐	
		elevato					☐	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato					☒	
		sottoutilizzato					☐	
		stato di abbandono					☐	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità					☐	
		media qualità					☐	
		bassa qualità					☒	
9	Vincoli legislativi:	nessuno					☐	
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:							
11	Note e specificazioni varie:							

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi: a) E' sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso per attività commerciale b) E' ammesso un aumento di superficie utile netta (SUN) del 40% con altezza del fronte max 3,00 m che può interessare l'area pertinenziale adiacente.	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

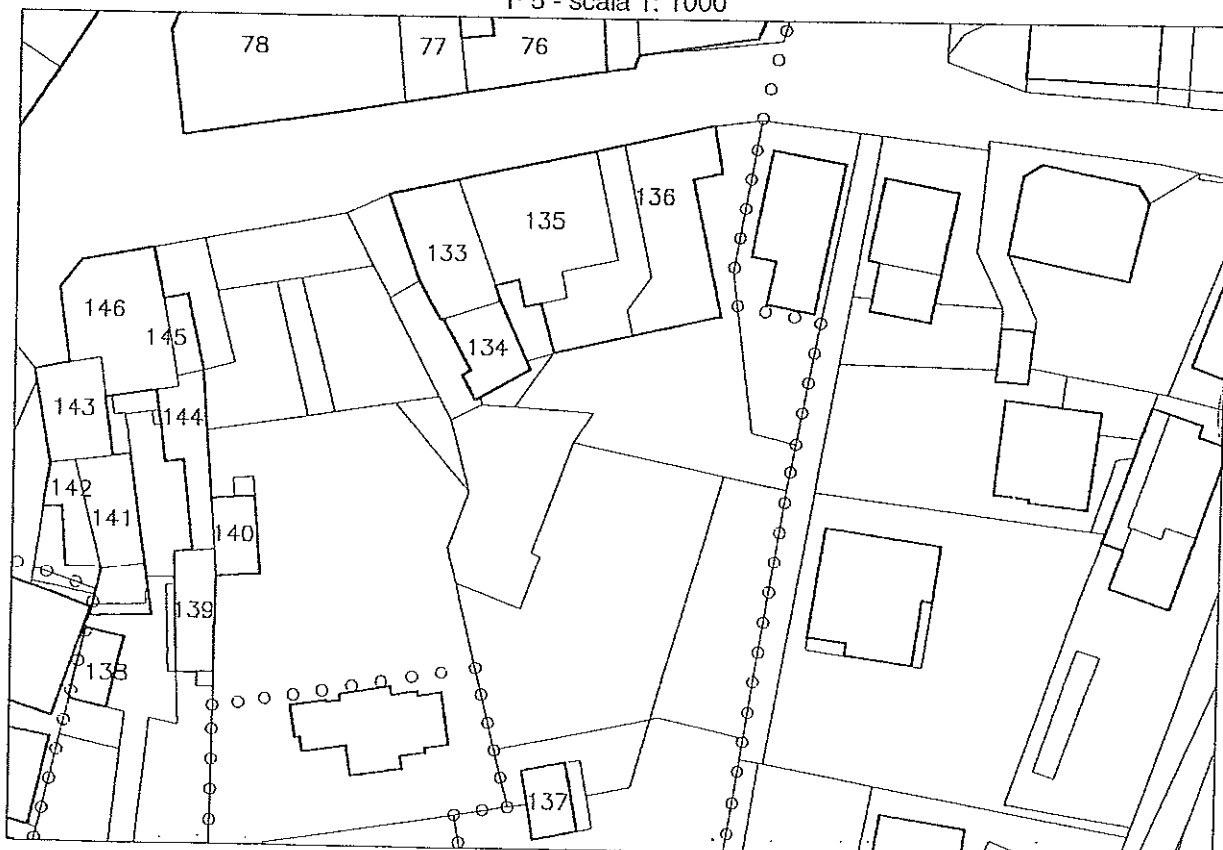
P.R.G. DEL COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA**Rilevazione degli insediamenti storici** **Unità edilizia n.144**

Comprensorio:	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa:	n. 01	agg. 4-2024 E.M.
Comune amministrativo:	Primiero S.M. di C.	Particella ed.:	n.41/1 parte	
Comune catastale:	Fiera	Data rilievo:	gennaio 1994	
Località/indirizzo:	viale Piave	Rilevatore:	F.G.	

Variazione in sede di Variante al P.R.G. Comunale - P.G.I.S. c.c. Fiera - anno 2024



F 5 - scala 1: 1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	A	☐	baita	E	☐	
		edificio produttivo	B	☐	struttura accessoria	F	☐	
		edificio speciale	C	☐	manufatto storico	G	☐	
		stalla e fienile	D	☐		H	☐	
2	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860			8	☐		
		tra il 1860 ed 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	2	☐	1	☐	0	☐
		costruttivi	2	☐	1	☐	0	☐
		complementari	2	☐	1	☐	0	☐
		decorativi	2	☐	1	☐	0	☐
5	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata					☐	
		modificata parzialmente					☐	
		modificata totalmente					☐	
		non individuabile					☐	
6	Degrado:	nullo					☐	
		medio					☒	
		elevato					☐	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato					☒	
		sottoutilizzato					☐	
		stato di abbandono					☐	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità					☐	
		media qualità					☐	
		bassa qualità					☒	
9	Vincoli legislativi:	nessuno						
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:							
11	Note e specificazioni varie:							

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

P.R.G. DEL COMUNE DI PRIMERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

Rilevazione degli insediamenti storici **Unità edilizia n.145**

Comprensorio:	C. 2 - di Primero	Foglio di mappa:	n. 01	
Comune amministrativo:	Primero S.M. di C.	Particella ed.:	n. 41/1 (parte)	
Comune catastale:	Fiera	Data rilievo:	gennaio 1994	agg. 4-2024 F.M.
Località/indirizzo:	piazza Luigi Negrelli	Rilevatore:	F.G.	

Variazione in sede di Variante al P.R.G. Comunale - P.G.I.S. c.c. Fiera - anno 2024



F 5 - scala 1: 1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	A	☐	baita	E	☐	
		edificio produttivo	B	☐	struttura accessoria	F	☒	
		edificio speciale	C	☐	manufatto storico	G	☐	
		stalla e fienile	D	☐		H	☐	
2	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860		8	☐			
		tra il 1860 ed 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	2	☐	1	☐	0	☐
		costruttivi	2	☐	1	☐	0	☐
		complementari	2	☐	1	☐	0	☐
		decorativi	2	☐	1	☐	0	☐
5	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		☐				
		modificata parzialmente		☐				
		modificata totalmente		☐				
		non individuabile		☐				
6	Degrado:	nullo		☒				
		medio		☐				
		elevato		☐				
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		☒				
		sottoutilizzato		☐				
		stato di abbandono		☐				
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		☐				
		media qualità		☐				
		bassa qualità		☒				
9	Vincoli legislativi:	nessuno						
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:							
11	Note e specificazioni varie:	attività commerciale						

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione