

**COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
PROVINCIA DI TRENTO**

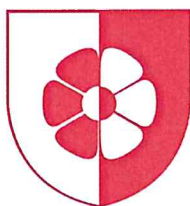
c_m359-Comune Primiero S.Martino di C.-02/10/2025-0015997 A - Allegato Utente 4 (A04)

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

Ex Comuni di Fiera-Siror-Tonadico -Transacqua

PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

anno 2024



Integrato e/o modificato a seguito della Conferenza di Pianificazione verbale 24/2024 del 25-10-2024

PGIS: SCHEDE DI RAFFRONTO
(integrata in adozione definitiva)

Primiero S.Martino di Castrozza, febbraio 2025

Il tecnico:
arch.Marco Fincato

VARIANTE al P.R.G. del COMUNE di PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.)
ADOZIONE DEFINITIVA 2025

LEGENDA - RAFFRONTO

TESTO	TESTO ELIMINATO
TESTO	TESTO AGGIUNTO
TESTO	TESTO ELIMINATO IN ADOZIONE DEFINITIVA
TESTO	TESTO AGGIUNTO IN ADOZIONE DEFINITIVA

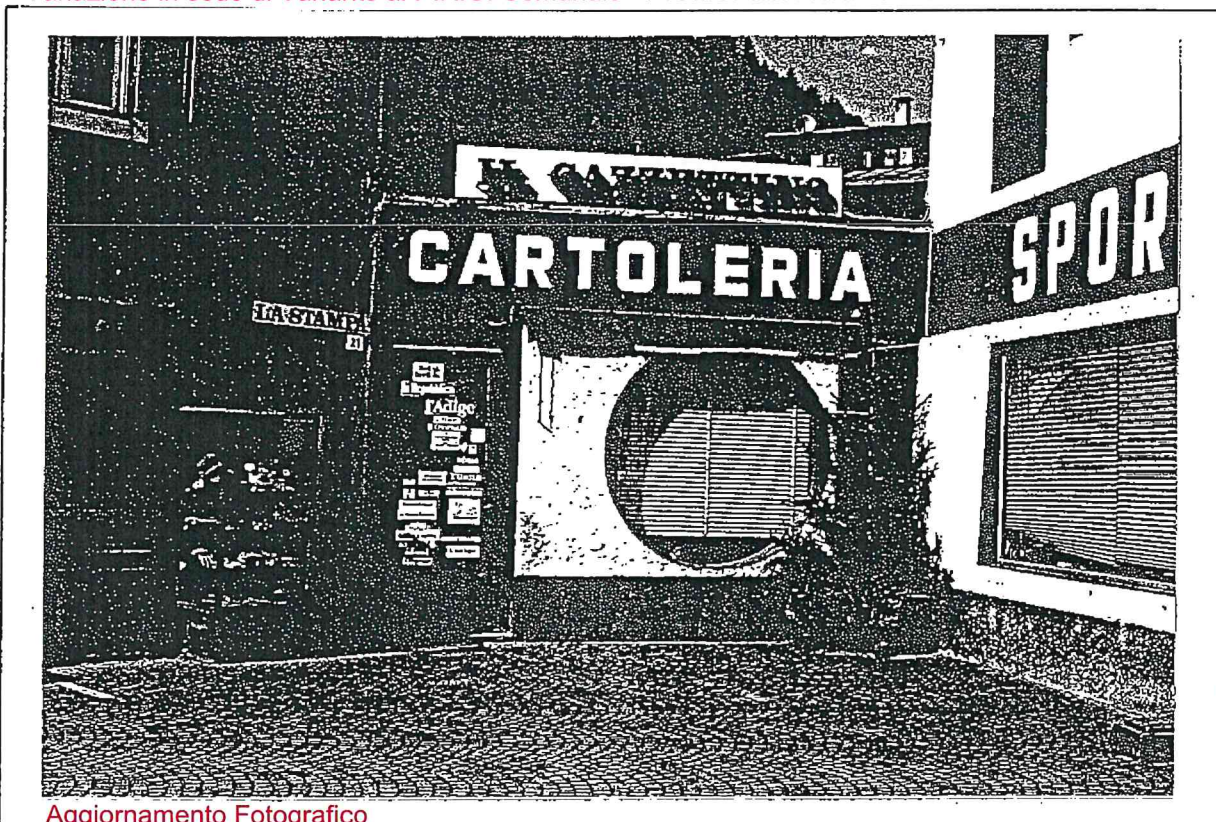
P.R.G. DEL COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
~~P.R.G. DEL COMUNE DI FIERA DI PRIMIERO~~

Rilevazione degli insediamenti storici **Unità edilizia n.017**

Comprensorio:	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 01
Comune amministrativo:	Fiera di Primiero S.M. di C.	Particella ed.: n. 105 238-240
Comune catastale:	Fiera di Primiero	Data rilievo: gennaio 1994
Località/indirizzo:	via Giuseppe Garibaldi	Rilevatore: F.G.

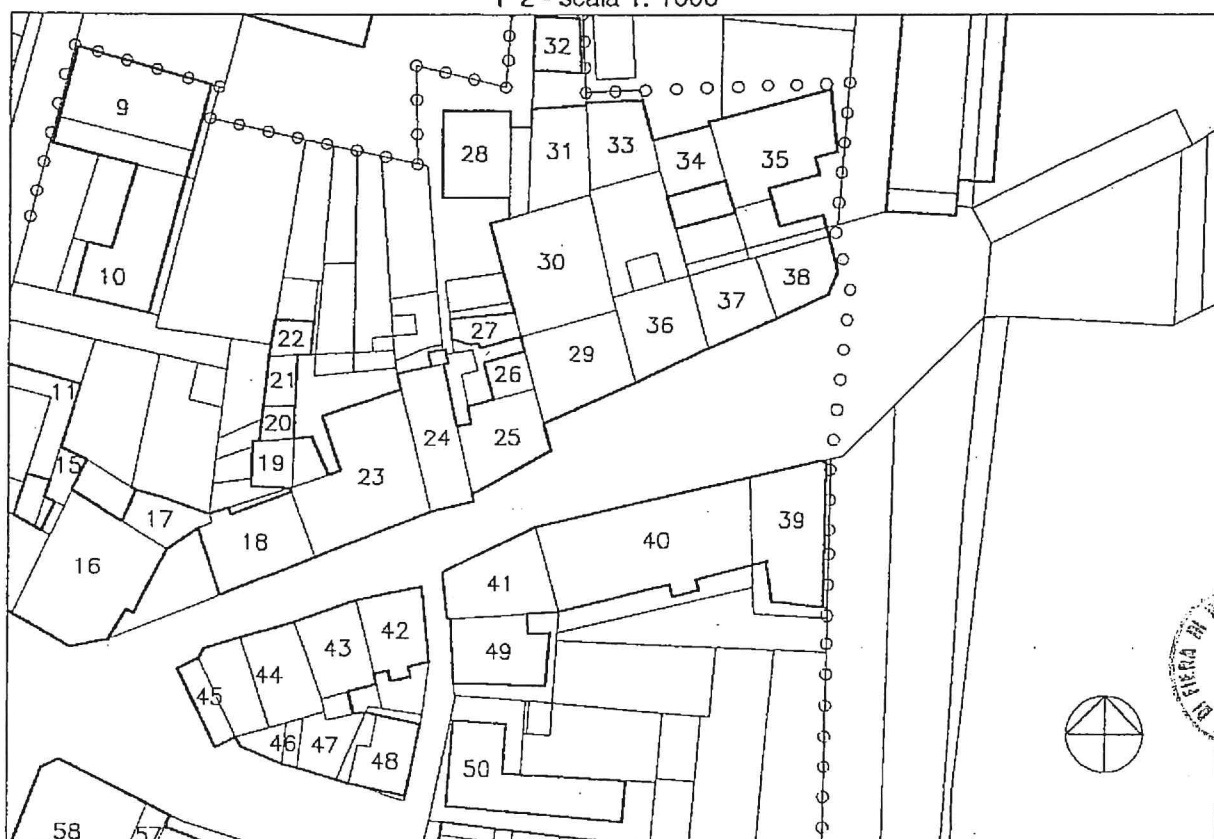
agg.
7-202
F.M.

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



Aggiornamento Fotografico

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 (cartoleria)					

PROGETTO

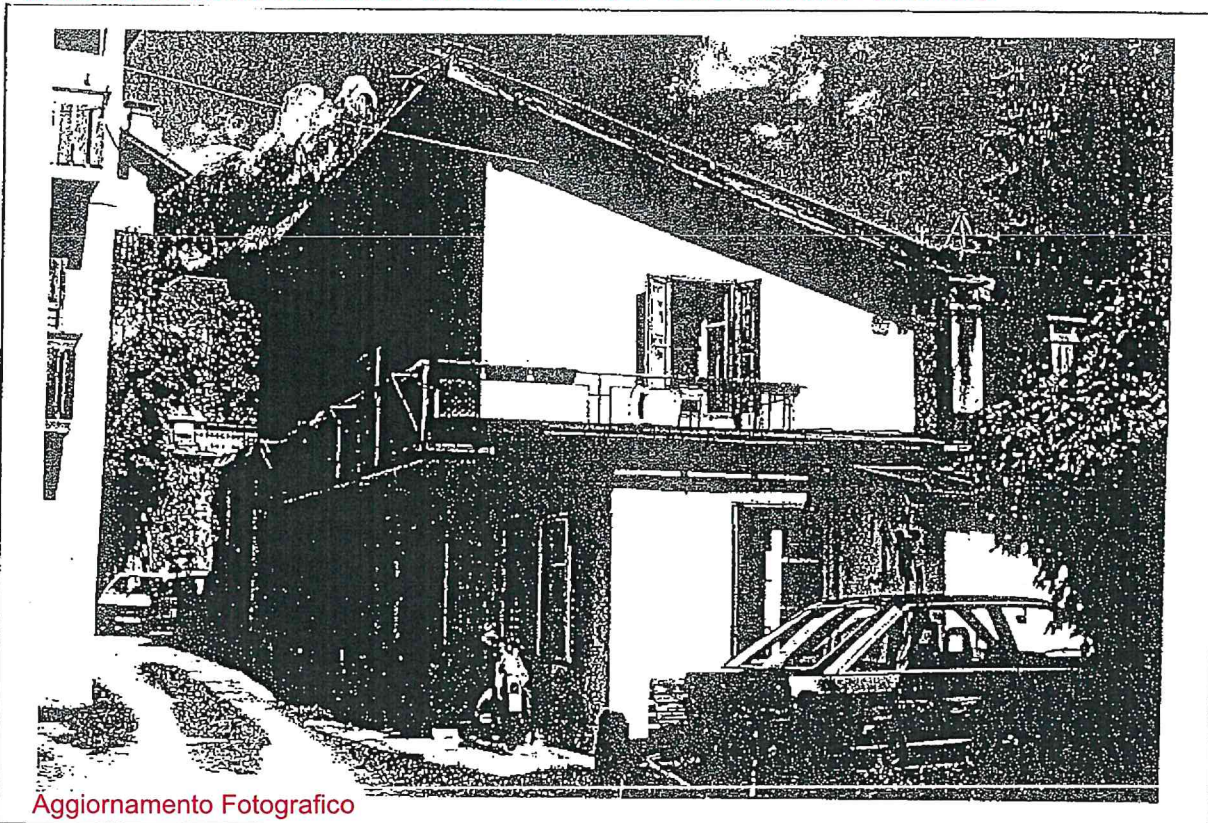
12	Categoria di intervento prevista:	demolizione Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

Rilevazione degli insediamenti storici Unità edilizia n.139

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

agg.
7-2021
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:	demolizione Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

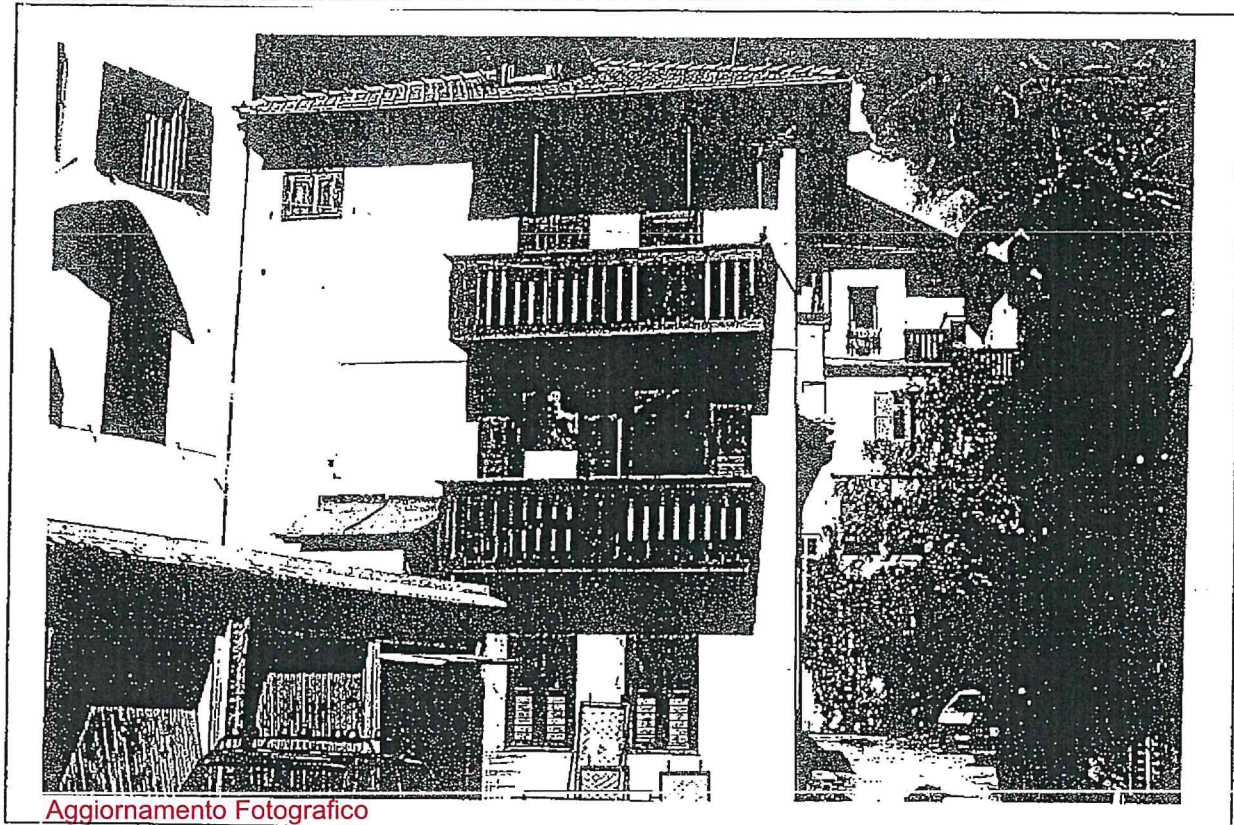
P.R.G. DEL COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
P.R.G. DEL COMUNE DI FIERA DI PRIMIERO

Rilevazione degli insediamenti storici **Unità edilizia n.141**

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

agg.
7-20%
F.M.

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



Aggiornamento Fotografico

F 5 - scala 1: 1000



ANALISI

1	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	A	☒	baia	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:	demolizione Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

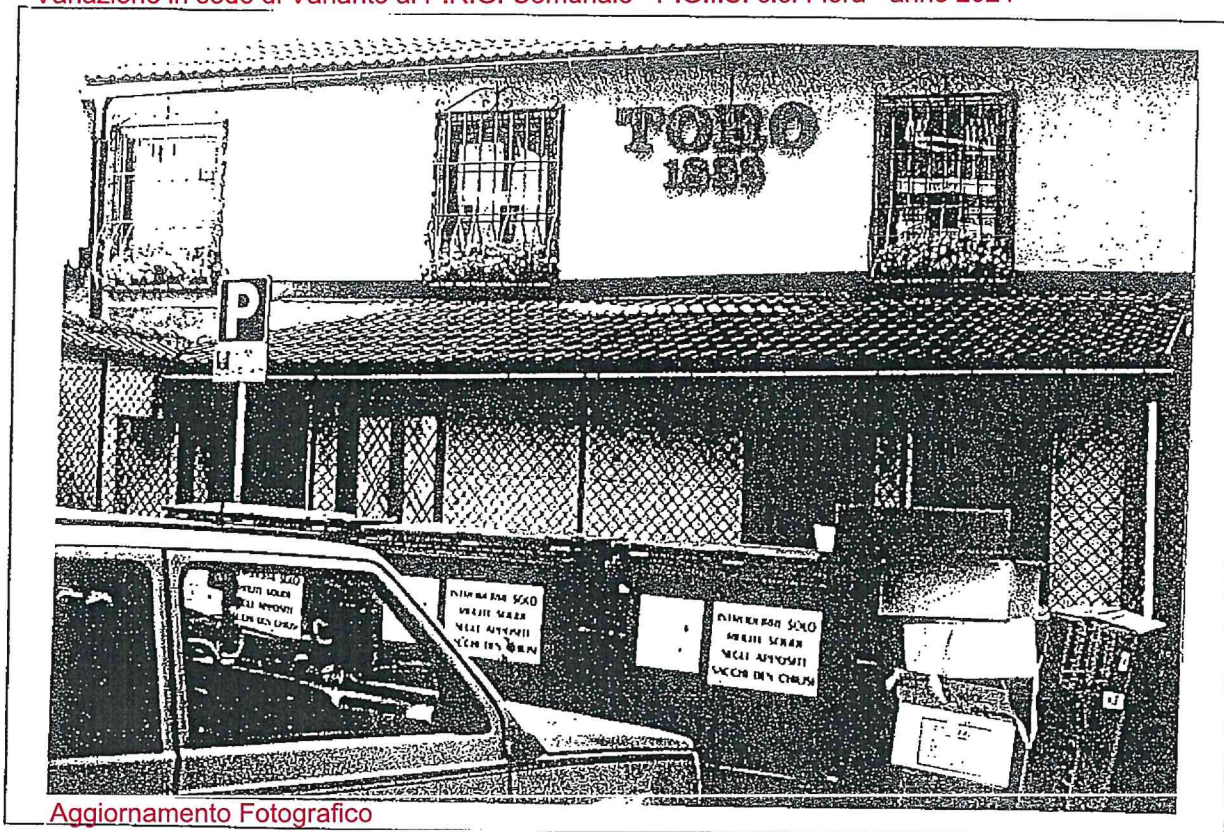
P.R.G. DEL COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
P.R.G. DEL COMUNE DI FIERA DI PRIMIERO

Rilevazione degli insediamenti storici **Unità edilizia n.142**

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

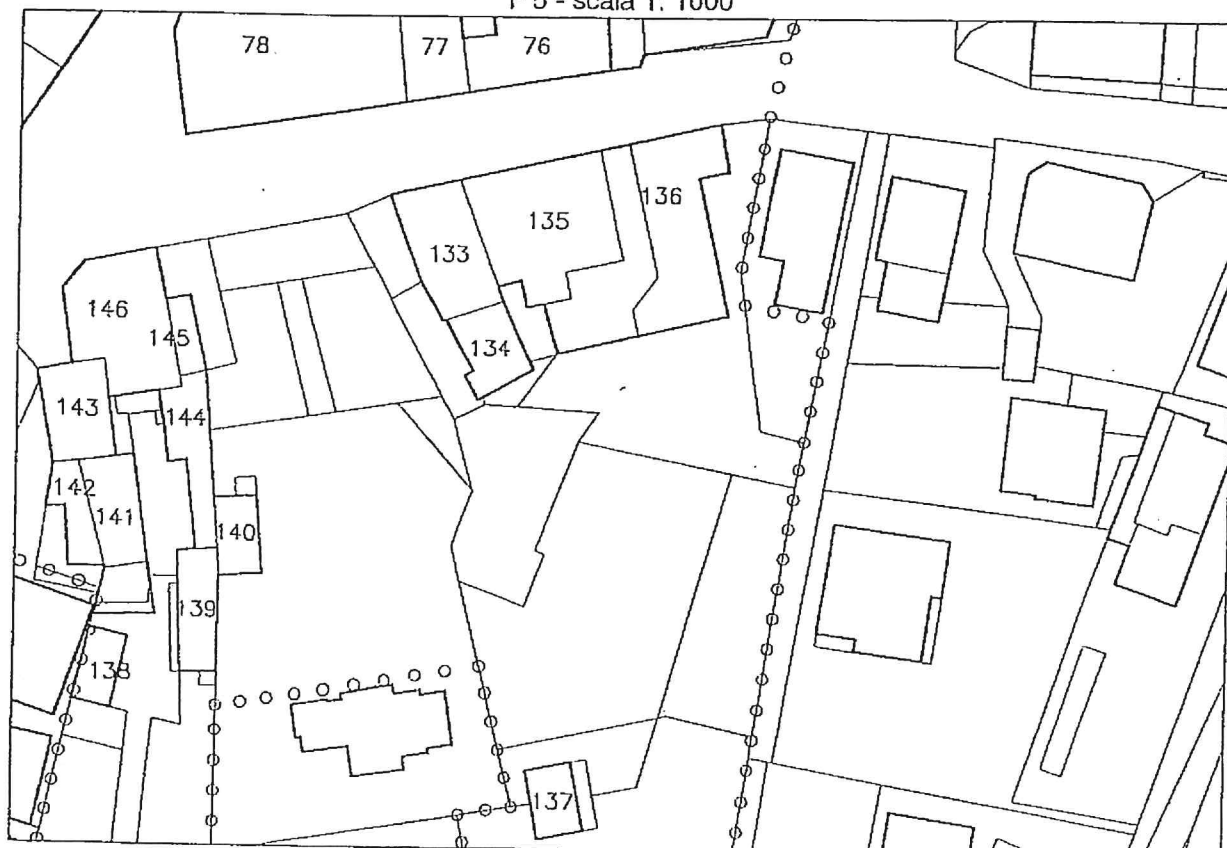
agg.
7-202
F.M.

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



Aggiornamento Fotografico

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:	uffici Assicurazioni Toro					

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	demolizione 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 SUN secondo la definizione di Ristrutturazione, art. 77 L.P. 15/2015 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

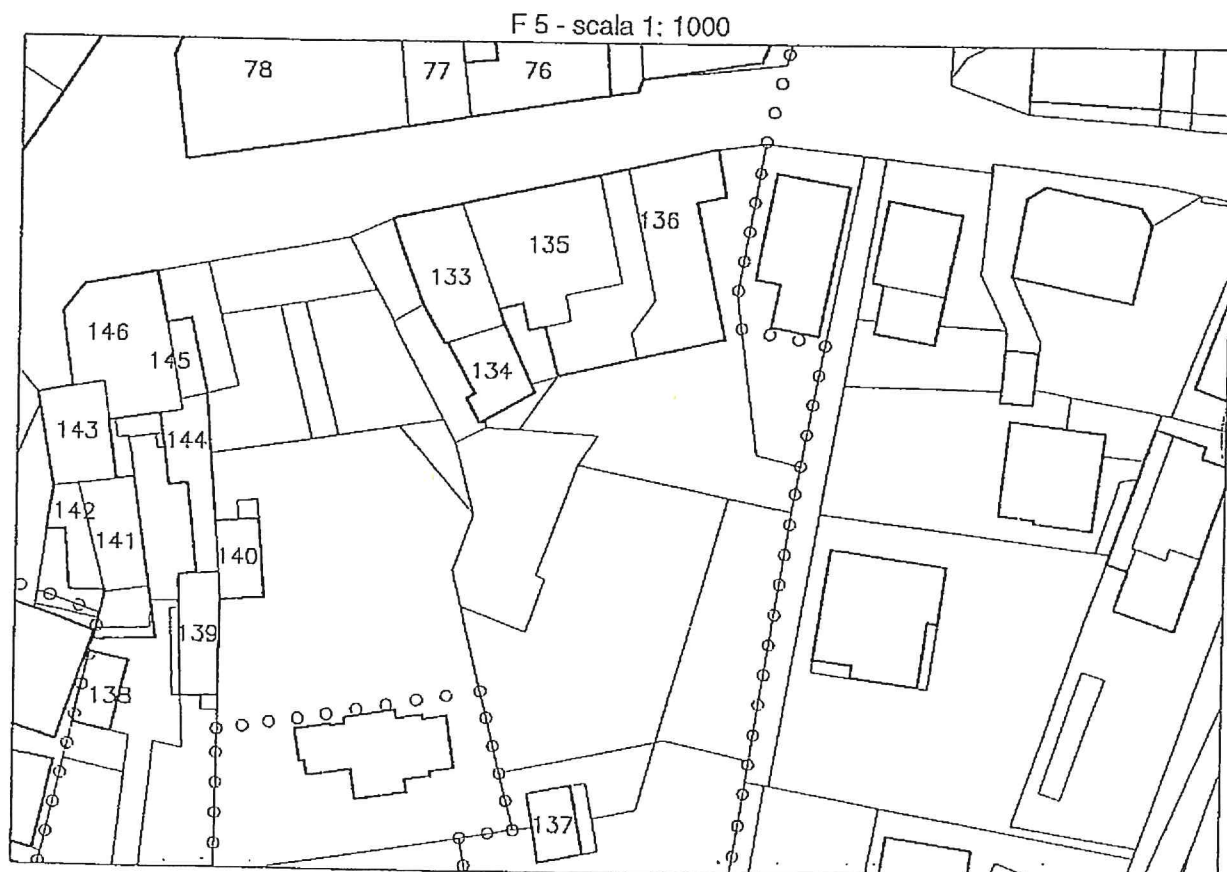
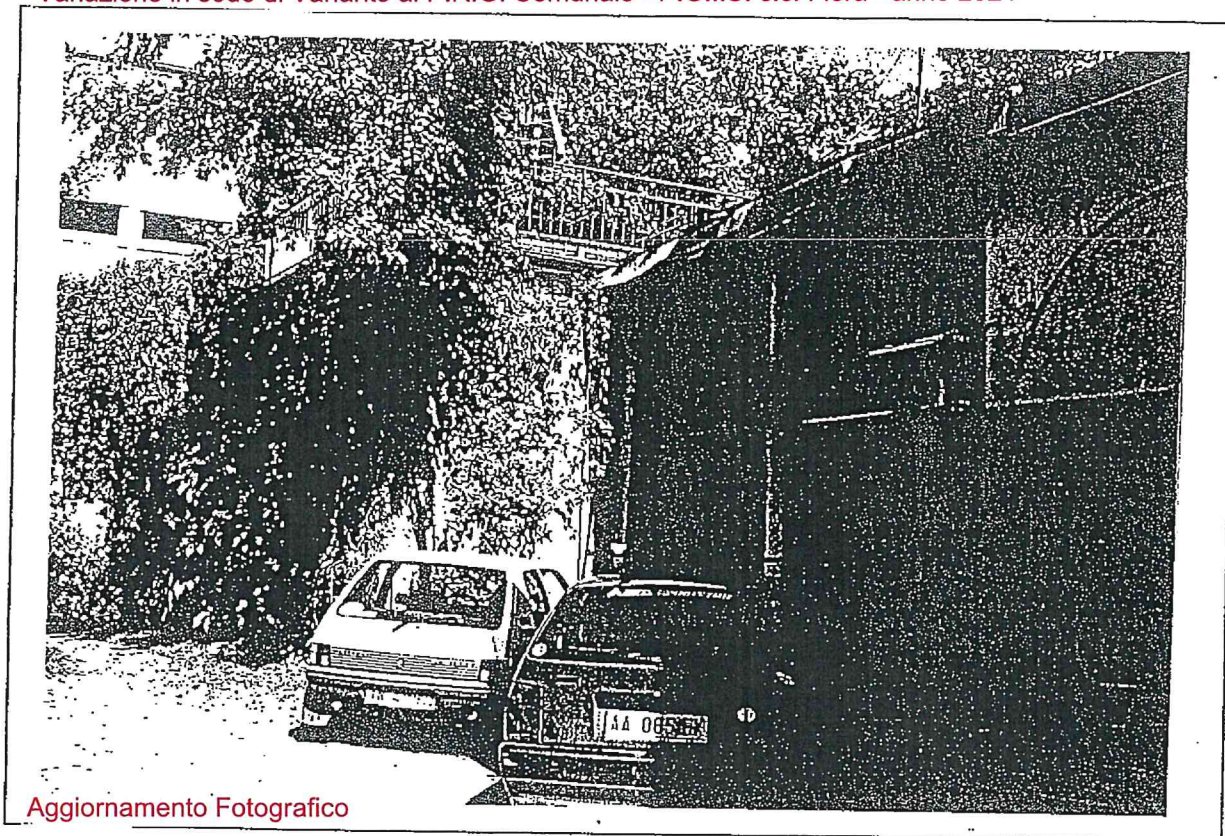
P.R.G. DEL COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
~~P.R.G. DEL COMUNE DI FIERA DI PRIMIERO~~

Rilevazione degli insediamenti storici **Unità edilizia n.144**

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

agg.
7-202
F.M.

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



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

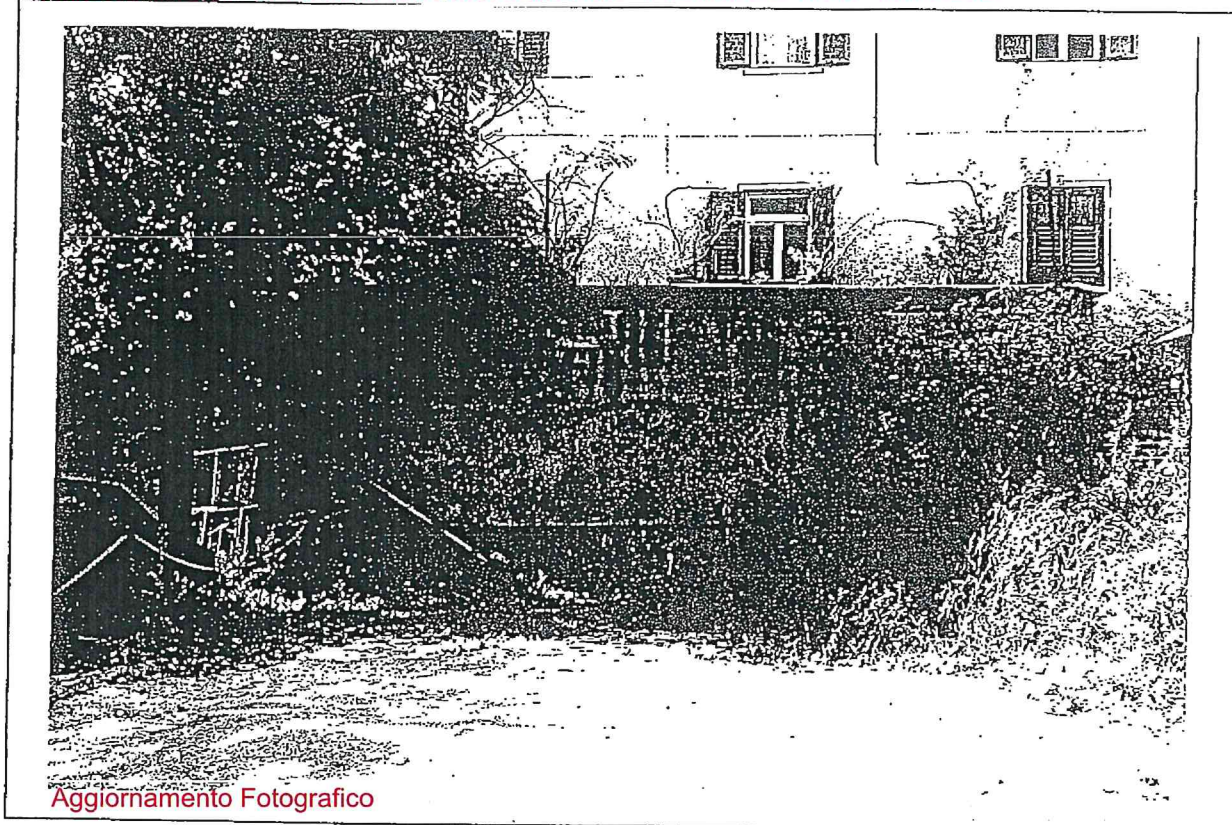
12	Categoria di intervento prevista:	demolizione Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

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

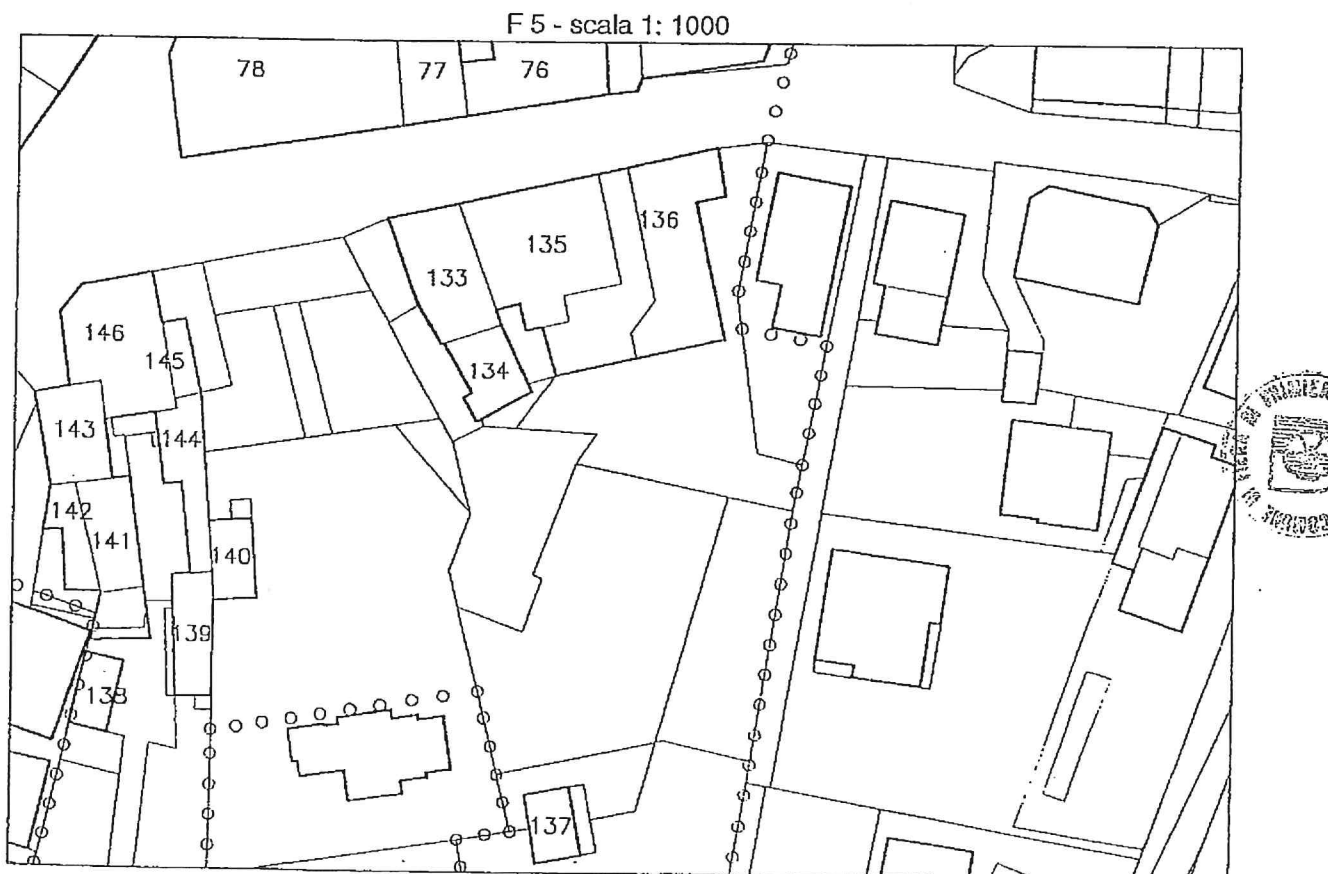
Rilevazione degli insediamenti storici **Unità edilizia n.145**

Comprensorio:	C. 2 - di-Primiero	Foglio di mappa: n. 01
Comune amministrativo:	Fiera di Primiero S.M. di C.	Particella ed.: n. 157 .41/1 (parte)
Comune catastale:	Fiera di Primiero	Data rilievo: gennaio 1994
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



Aggiornamento Fotografico



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 (tesuti) .						

PROGETTO

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

