

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

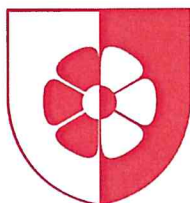
c_m359-Comune Primiero S.Martino di C.-02/10/2025-0015997 A - Allegato Utente 5 (A05)

**VARIANTE al 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 VARIANTE
(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

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

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

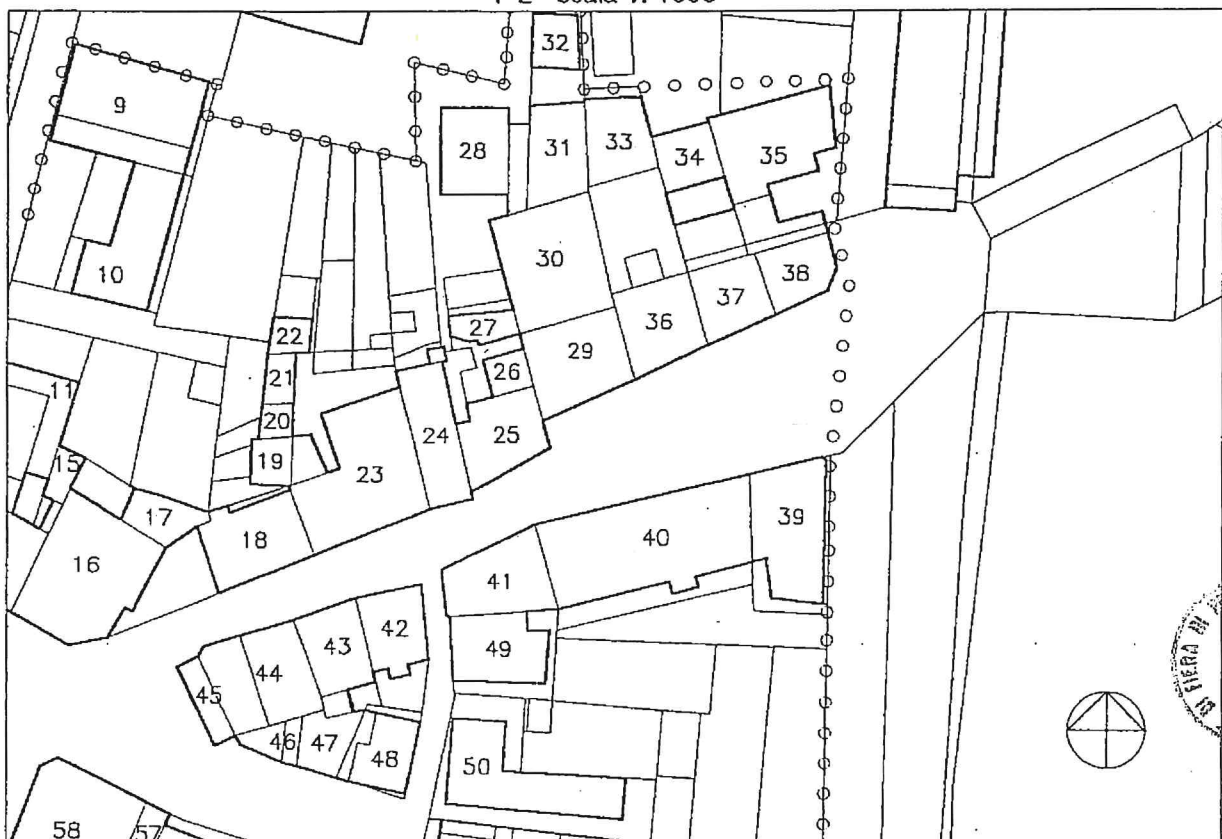
Comprensorio:	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa:	n. 01
Comune amministrativo:	Primiero S.M. di C.	Particella ed.:	r. 238-240
Comune catastale:	Fiera	Data rilievo:	gennaio 1994
Località/indirizzo:	via Giuseppe Garibaldi	Rilevatore:	F.G.

agg.
4-202
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	
Comune amministrativo:	Primiero S.M. di C.	Particella ed.:	n. 41/2	
Comune catastale:	Fiera	Data rilievo:	gennaio 1994	agg. 4-202
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:	
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.141

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

agg.
4-202
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

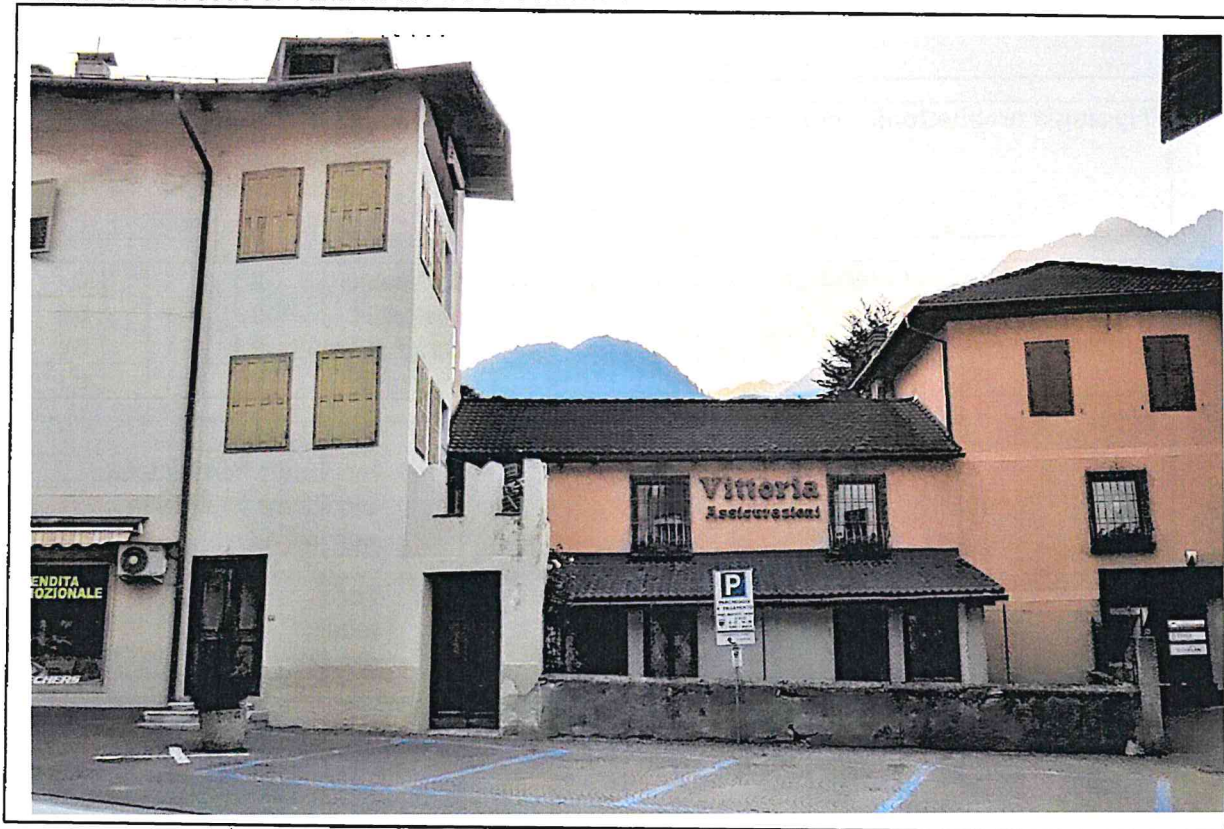
12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

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	agg. 4-20% F.M.
Comune amministrativo:	Primiero S.M. di C.	Particella ed.:	n. 40	
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		☒				
		soffutilizzato		☐				
		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:							

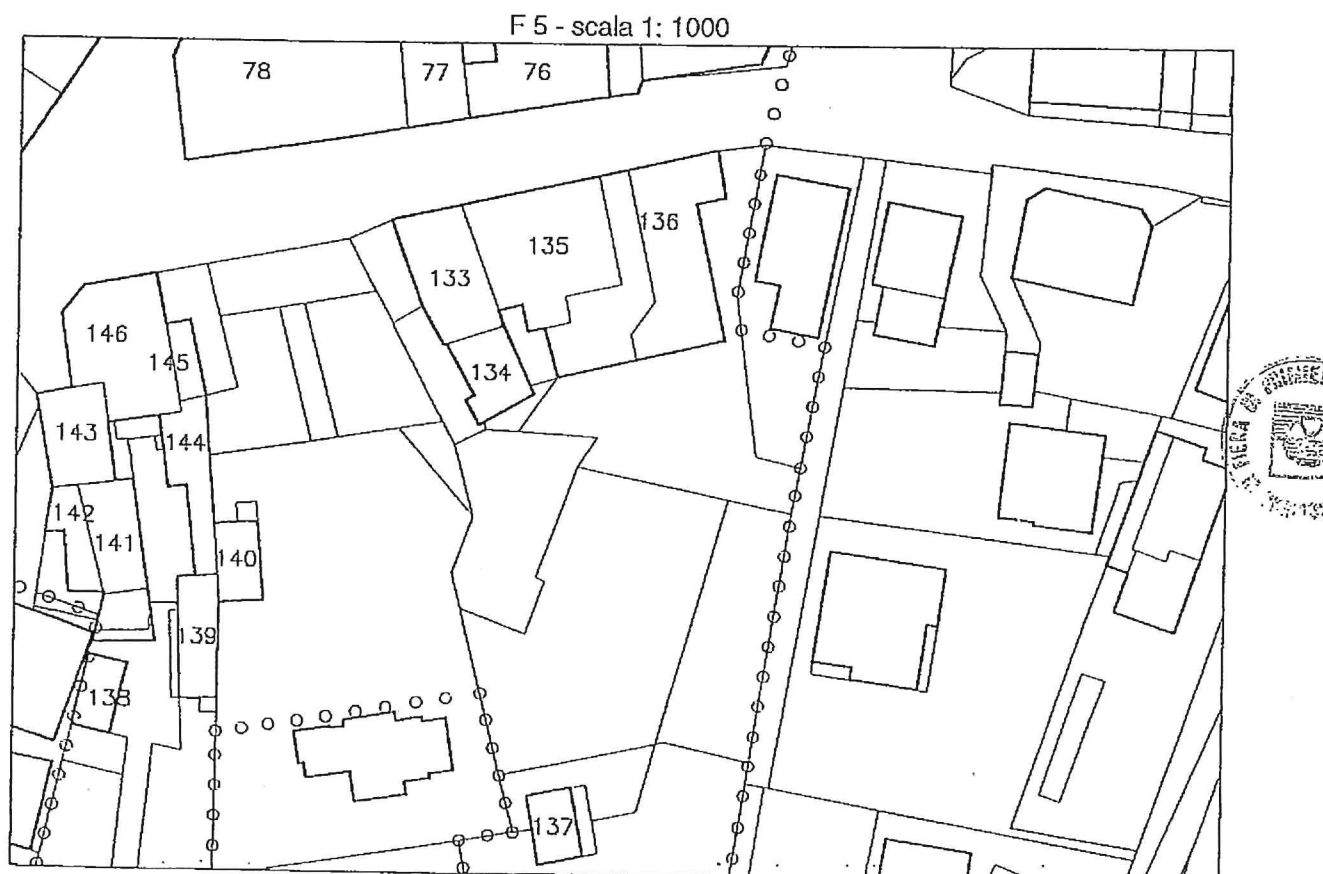
PROGETTO

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 SUN secondo la definizione di Ristrutturazione, art. 77 L.P. 15/2015 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

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

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

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:	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.145**

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

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