# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MOLVENO

(Provincia di Trento)

#### **VARIANTE 2018**



# PEM PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

SCHEDE DI CATALOGAZIONE

Luglio 2020

Approvazione con prescrizione

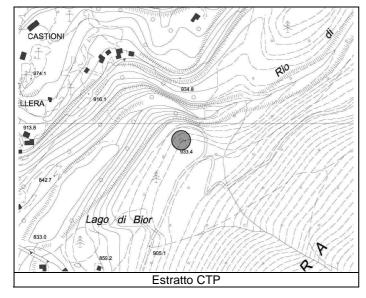
dott. arch. Remo Zulberti P.zza Principale 84 38082 Borgo Chiese (TN) remozulberti@hotmail.com cell. 335.8391680

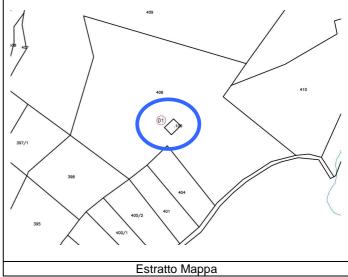


Unita Edilizia Nr.: 01

Comunità di Valle	Comunità della Paganella
Comune Catastale	Molveno
Via o località	Bior

N. particella ed. o fond.	p.ed. 106
Data rilievo	2014
Rilevatore analisi	bb











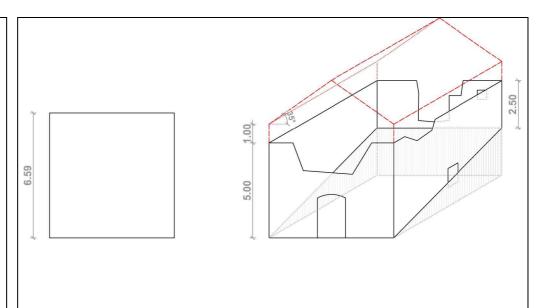


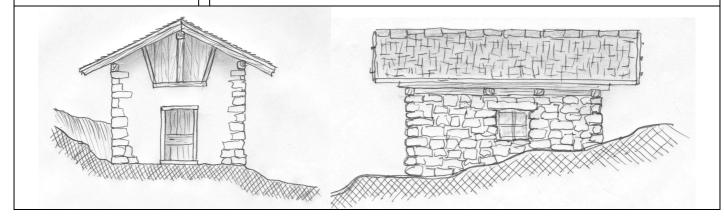
			ANALISI	Unita Edilizia Nr.: <b>01</b>
	Prevalente		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Fienile Stalla
1. Tipologia	Piano terra		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Training Stands
unzionale originaria Sottotetto			Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine	
2. Epoca di costruzion	e		prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	Ante 1860
4. Uso attuale			Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	
5. Grado di utilizzo			Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	
6. Elevazione struttura	ale		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali	] [
7. Caratteristiche dell'e	edificio	,		
		utura in pietra – Muratura in laterizio – Struttura in legno – Blocchi cemento	Pietra a secco	
Strutture orizzont		Avvo	olti – Solaio in cemento - Solaio in legno	
Finitura esterna		Inton	naco civile – Intonaco grezzo – Raso sasso – Perlinatura o Assito in legno – Tinteggiatura con decori	
Elementi in agge	etto	Scale	e – Balconi – Camini – Forno – Graticci	
Tetto - forma			anna (due falde con timpano frontale) – Traverso (due falde con timpano laterale) – Padiglione (quattro	(capanna)
Tetto - struttura			no tradizionale – Legno – Cemento – Acciaio	(legno)
Manto di copertu	ra		oo in cemento - Coppi cotto – Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline – Lamiera a nastro — Idole in legno – Mista	(scandole in legno)
Accessori del tett			aini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -	
Contorni delle po		Gran	uito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco	
Porte		Legn	o tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio	
Portoni		Legn	o tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio	
Contorni delle fin	estre	Gran	ito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco	
Finestre		Legn	o tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC	
Ante oscuro		Legn	io – PVC	
Inferriate		Ferro	b battuto – Ferro in stile – Altro (tipologie non tradizionali)	
Particolari di preg	gio	Affre	schi (con eventuale data) – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee	
Altri elementi				
8. Tipologia architettor	nica	Origi	nale – Modificata – Trasformata – Alterata	(originale)
9. Permanenza caratte				(criginally)
Volumetrici	0.00.		(volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche	
Costruttivi		Alta	adanti) (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali) – Bassa (rifacimenti con materiali diversi	
Complementari		Alta	originale) (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)	
Decorativi			tive a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini,]  (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	
Decorativi Ama (anocomo monoco originari) Amada (incomo mono) Pataca (anocamo no portana accom)				
10. Conservazione strutturale  Buona - Discreta - Cadente - Rudere		na - Discreta - Cadente - Rudere	Rudere	
11. Ampliamenti Cor	ngruenza	Alta	- Media - Bassa	
Epo	oca	Stori	ca - Moderna - Recente	
12. Pertinenze		Piazz	zali – Orto – Giardino – Parcheggio	
13. Qualità spazi di pe	ertinenza	Alta	(conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	
14. Vincoli legislativi		Vince	olo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) – Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS	
15. Classificazione tipo	ologica	Tip	o: A Casa da monte - B Stalla - C Baito	A) Ca da monte
			PROGETTO	Unita Edilizia Nr.: <b>01</b>
			/M2 = Manutenzione R1 = Restauro	
1. Categoria di interve	nto		= Risanamento R3 = Ristrutturazione = Demolizione R7 = Ricostruzione	R7
		_	= Conservazione dei ruderi	
2. Cambio destinazion	ne d'uso	Cam	nbio d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale	Totale
	Cambio destinazione d'uso     Cambio d'uso i otale – Modifica d'uso Parziale     Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – Commerciale - Produttivo – Deposito.		abitativo stagionale	
o. Desiliazione u uso	unnessa	ANIR	- Depusito.	abitativo stagionale
4. Sopraelevazioni e/o		In So	opraelevazione espressa in metri	
A manufic manageti ali yya kumana		me massimo dell'ampliamento ammesso (volume edilizio totale entro e fuori terra)	300 mc.	
		Amp	liamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente	
5. Spazi di pertinenza  SP-R1 Conservazione - SP-R2 Risanamento - SP-R3 Ristrutturazione		SP-R2		
6. Note e prescrizion alle modalità di in			prevista la demolizione delle parti murarie residuali con ricostruzi ginario come indicato negli schemi tipologici.	one dell'intero volume

7. Schemi tipologici proposti per la ricostruzione

Indicazioni progettuali:

Pendenza falde di copertura minima 35%, massima 50%, applicando il parametro in forma inversamente proporzionale alla larghezza del fronte con il timpano.

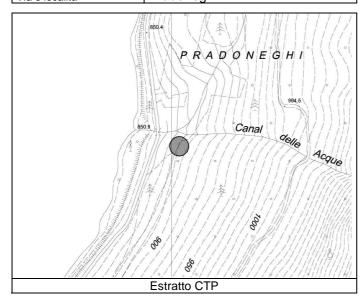




Unita Edilizia Nr.: **02** 

Comunità di Valle	Comunità della Paganella
Comune Catastale	Molveno
Via o località	Pradoneghi

N. particella ed. o fond.	p.ed. 146
Data rilievo	2014
Rilevatore analisi	bb



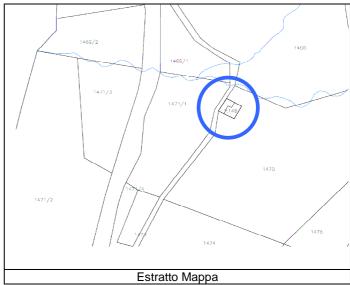








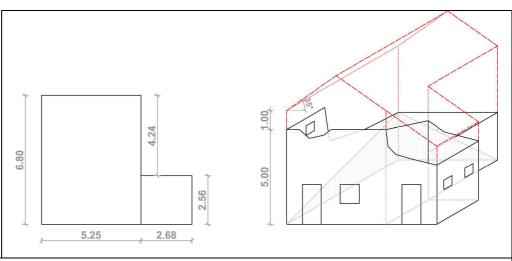
Foto 4:

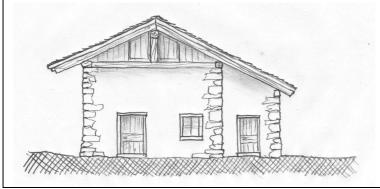
	Unita Edilizia Nr.: <b>02</b>		
	1		
1. Tipologia	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Fienile Stalla
funzionale originaria		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	
	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine	
2. Epoca di costruzio	one	prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	Ante 1860
4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	
5. Grado di utilizzo		Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	
6. Elevazione struttu	ırale	Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali	
7. Caratteristiche de	ll'edificio		
Strutture vertic	ali	Muratura in pietra – Muratura in laterizio – Struttura in legno – Blocchi cemento	Pietra a secco
Strutture orizzo	ontali	Avvolti – Solaio in cemento - Solaio in legno	
Finitura esterna	а	Intonaco civile – Intonaco grezzo – Raso sasso – Perlinatura o Assito in legno – Tinteggiatura con decori	
Elementi in agg	getto	Scale – Balconi – Camini – Forno – Graticci	
Tetto - forma		Capanna (due falde con timpano frontale) – Traverso (due falde con timpano laterale) – Padiglione (quattro falde) – Falda unica (inclinata o tetto piano) – Controtimpani – Composita (più tipologie)	(capanna)
Tetto - struttura	а	Legno tradizionale – Legno – Cemento – Acciaio	(legno)
Manto di coper	rtura	Coppo in cemento - Coppi cotto – Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline – Lamiera a nastro — Scandole in legno – Mista	(scandole in legno)
Accessori del t	etto	Abbaini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -	
Contorni delle	porte	Granito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco	
Porte		Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio	
Portoni		Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio	
Contorni delle	finestre	Granito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco	
Finestre		Legno tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC	
Ante oscuro		Legno – PVC	
Inferriate		Ferro battuto – Ferro in stile – Altro (tipologie non tradizionali)	
Particolari di pi	regio	Affreschi (con eventuale data) – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee	
Altri elementi			
8. Tipologia architett	tonica	Originale – Modificata – Trasformata – Alterata	(originale)
Permanenza cara			_ (enginale)
Volumetrici	attori otorioi	Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche	1
Costruttivi		degradanti)  Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali) – Bassa (rifacimenti con materiali diversi	1
	:	dall'originale)  Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)	-
Complementar Decorativi	1	[relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini,]  Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	-
			] [
10. Conservazione s	strutturale	Buona - Discreta - Cadente - Rudere	Rudere
11. Ampliamenti C	Congruenza	Alta - Media - Bassa	
E	poca	Storica – Moderna – Recente	
12. Pertinenze		Piazzali – Orto – Giardino – Parcheggio	
13. Qualità spazi di p	pertinenza	Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	
14. Vincoli legislativi	i	Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) – Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS	
15. Classificazione t	ipologica	Tipo: A Casa da monte - B Stalla - C Baito	A) Ca da monte
		PROGETTO	Unita Edilizia Nr.: <b>02</b>
Categoria di interv	vento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione C1 = Conservazione dei ruderi  R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione R7 = Ricostruzione	R7
2. Cambio destinazio	one d'uso	Cambio d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale	Totale
3. Destinazione d'us		Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – Commerciale - Produttivo – Deposito.	abitativo stagionale
4. Sopraelevazioni e	e/o	In Sopraelevazione espressa in metri	1
Ampliamenti di vo		Volume massimo dell'ampliamento ammesso (volume edilizio totale entro e fuori terra)	300 mc.
ı		Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente	1
5. Spazi di pertinenz	za	SP-R1 Conservazione - SP-R2 Risanamento - SP-R3 Ristrutturazione	SP-R2
			<u> </u>
6. Note e prescrizionalle modalità di		E' prevista la demolizione delle parti murarie residuali con ricostruz originario come indicato negli schemi tipologici.	zione dell'intero volume

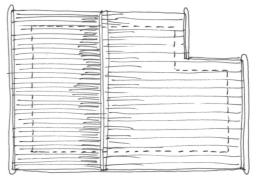
### 7. Schemi tipologici proposti per la ricostruzione

Indicazioni progettuali:

Pendenza falde di copertura minima 35%, massima 50%, applicando il parametro in forma inversamente proporzionale alla larghezza del fronte con il timpano.







Unita Edilizia Nr.: 03

Comunità di Valle	Comunità della Paganella
Comune Catastale	Molveno
Via o località	Le Sort

N. particella ed. o fond.	p.ed. 118
Data rilievo	2014
Rilevatore analisi	bb

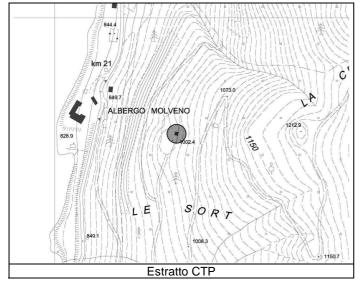






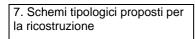
Foto 1:

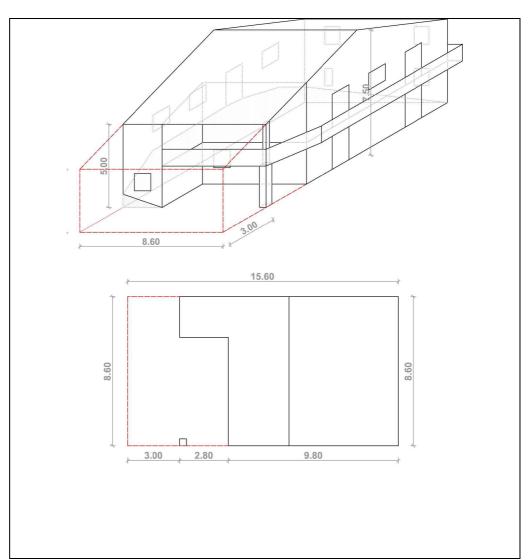
Foto 3:





**ANALISI** 03 Unita Edilizia Nr.: Prevalente Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo stagionale 1. Tipologia Piano terra Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage funzionale originaria Sottotetto Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine 2. Epoca di costruzione Ante 1860 prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960 4. Uso attuale Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico 5. Grado di utilizzo Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato 6. Elevazione strutturale Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali 7. Caratteristiche dell'edificio Strutture verticali Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento Pietra a secco Strutture orizzontali Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno Finitura esterna Intonaco civile – Intonaco grezzo – Raso sasso – Perlinatura o Assito in legno – Tinteggiatura con decori Elementi in aggetto Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci Capanna (due falde con timpano frontale) – Traverso (due falde con timpano laterale) – Padiglione (quattro Tetto - forma capanna falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie) Tetto - struttura Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio legno Coppo in cemento - Coppi cotto – Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline – Lamiera a nastro – Scandole in legno – Mista Manto di copertura Coppo in cemento Accessori del tetto Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -Contorni delle porte Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco Porte Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio Portoni Contorni delle finestre Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco Finestre Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC Ante oscuro Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali) Inferriate Particolari di pregio Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee Altri elementi 8. Tipologia architettonica Originale - Modificata - Trasformata - Alterata Modificata 9. Permanenza caratteri storici Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche Volumetrici Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali) – Bassa (rifacimenti con materiali diversi Costruttivi dall'originale) Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini, ...] Complementari Decorativi Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori) Buona 10. Conservazione strutturale Buona - Discreta - Cadente - Rudere Media 11. Ampliamenti Congruenza Alta - Media - Bassa Epoca Storica - Moderna - Recente Moderna 12. Pertinenze Piazzali – Orto – Giardino – Parcheggio Piazzale 13. Qualità spazi di pertinenza Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare) 14. Vincoli legislativi Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS A) Ca da monte Classificazione tipologica Tipo: A Casa da monte - B Stalla - C Baito **PROGETTO** 03 Unita Edilizia Nr.: M1/M2 = Manutenzione R1 = Restauro R2 = Risanamento R3 = Ristrutturazione R3 1. Categoria di intervento R6 = Demolizione R7 = Ricostruzione C1 = Conservazione dei ruderi 2. Cambio destinazione d'uso Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale Totale abitativo stagionale 3. Destinazione d'uso ammessa Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito In Sopraelevazione espressa in metri 4. Sopraelevazioni e/o Ampliamento 150 Ampliamenti di volume Volume massimo dell'ampliamento ammesso (volume edilizio totale entro e fuori terra) mc Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente SP-R2 5. Spazi di pertinenza SP-R1 Conservazione - SP-R2 Risanamento - SP-R3 Ristrutturazione Ampliamento laterale (nord e/o sud) per una superficie coperta massima di 50 mg. Quota 6. Note e prescrizioni relative parte dell'ampliamento può essere utilizzato anche al fine di chiudere il porticato a piano terra. alle modalità di intervento

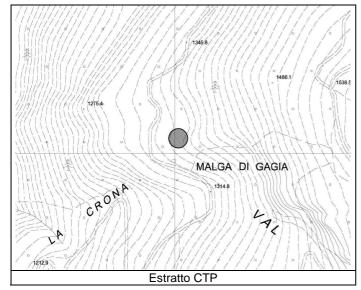




Unita Edilizia Nr.: **04** 

Comunità di Valle	Comunità della Paganella
Comune Catastale	Molveno
Via o località	Malga Giaga

N. particella ed. o fond.	p.ed. 127
Data rilievo	2014
Rilevatore analisi	bb



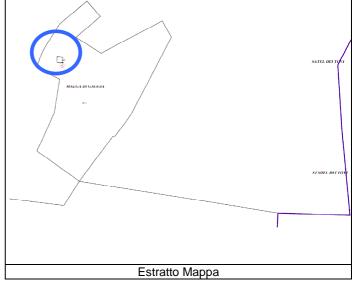
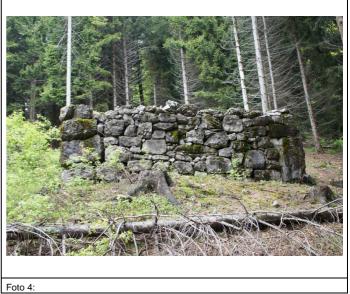






Foto 2:



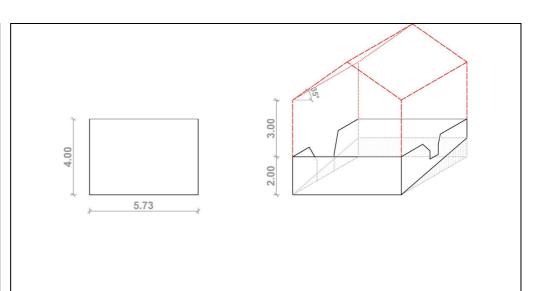


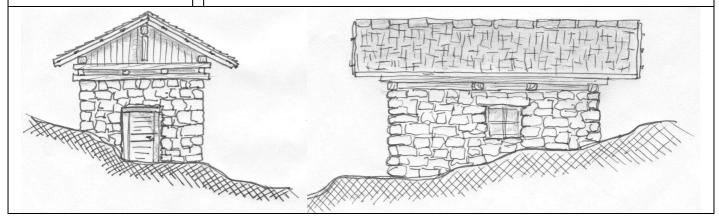
		ANALISI	Unita Edilizia Nr.: <b>04</b>
	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Fienile Stalla
1. Tipologia			rieille Stalla
funzionale originaria	Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	
2. Engag di gogtruzion	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine	Anto 1960
2. Epoca di costruzion	е	prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	Ante 1860
4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	
5. Grado di utilizzo		Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	
6. Elevazione struttura	le	Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali	
7. Caratteristiche dell'e	edificio		·
Strutture verticali		luratura in pietra – Muratura in laterizio – Struttura in legno – Blocchi cemento	Pietra a secco
Strutture orizzont		vvolti – Solaio in cemento - Solaio in legno	
Finitura esterna		tonaco civile – Intonaco grezzo – Raso sasso – Perlinatura o Assito in legno – Tinteggiatura con decori	
Elementi in agge		cale - Balconi - Camini - Forno - Graticci  apanna (due falde con timpano frontale) - Traverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro	
Tetto - forma		aparina (due l'aide con linipario nontale) – Haverso (due l'aide con linipario l'ateriale) – Padiglione (quattro Ide) – Falda unica (inclinata o tetto piano) – Controtimpani – Composita (più tipologie)	(capanna)
Tetto - struttura		egno tradizionale – Legno – Cemento – Acciaio	(legno)
Manto di copertu	ra	oppo in cemento - Coppi cotto – Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline – Lamiera a nastro — candole in legno – Mista	(scandole in legno)
Accessori del tett	-	bbaini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -	
Contorni delle po	rte	ranito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco	
Porte		egno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio	
Portoni		egno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio	
Contorni delle fin	estre	ranito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco	
Finestre		egno tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC	
Ante oscuro		egno – PVC	
Inferriate		erro battuto – Ferro in stile – Altro (tipologie non tradizionali)	
Particolari di preg	gio	ffreschi (con eventuale data) – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee	
Altri elementi			
8. Tipologia architettor	nica	riginale – Modificata – Trasformata – Alterata	(originale)
9. Permanenza caratte			,
Volumetrici		Ita (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche	
Contruttivi		egradanti) Ita (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali) – Bassa (rifacimenti con materiali diversi	
Complementeri		all'originale) Ita (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)	
Į i i		elative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini,]  Ita (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	
10. Conservazione stru	utturale	uona - Discreta - Cadente - Rudere	Rudere
11. Ampliamenti Cor	ngruenza	lta - Media - Bassa	
Epo	oca	torica - Moderna - Recente	
12. Pertinenze		iazzali – Orto – Giardino – Parcheggio	
13. Qualità spazi di pe	rtinenza	lta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	
14. Vincoli legislativi		incolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) – Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS	
15. Classificazione tipo	ologica	ipo: A Casa da monte - B Stalla - C Baito	A) Ca da monte
		PROGETTO	Unita Edilizia Nr.: <b>04</b>
Categoria di interve	nto	M1/M2 = Manutenzione R1 = Restauro R2 = Risanamento R3 = Ristrutturazione R6 = Demolizione R7 = Ricostruzione R1 = Conservazione dei ruderi	R7
2. Cambio destinazion	e d'uso	ambio d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale	Totale
3. Destinazione d'uso		bitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – Commerciale - Produttivo – Deposito.	Uso pubblico
4. Sopraelevazioni e/o		Sopraelevazione espressa in metri	
Ampliamenti di volu	me   [	olume massimo dell'ampliamento ammesso (volume edilizio totale entro e fuori terra)	150 mc.
•		mpliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente	
5. Spazi di pertinenza		P-R1 Conservazione - SP-R2 Risanamento - SP-R3 Ristrutturazione	SP-R2
6. Note e prescrizion	i relative	' prevista la demolizione delle parti murarie residuali con ricostruz	ione dell'intero volume
alle modalità di in	tervento	riginario come indicato negli schemi tipologici. L'edificio potrà essere recuperato al fine di realizzare un piccolo bivittività ludico ricreative gestite da associazioni che per finalità proderesidio delle aree montane forestali e pascolive.	acco utilizzabile sia per

## 7. Schemi tipologici proposti per la ricostruzione

Indicazioni progettuali:

Pendenza falde di copertura minima 35%, massima 50%, applicando il parametro in forma inversamente proporzionale alla larghezza del fronte con il timpano.





Unita Edilizia Nr.: 05

Comunità di Valle	Comunità della Paganella
Comune Catastale	Molveno
Via o località	Croz Pegolotti

N. particella ed. o fond.	p.ed. 439
Data rilievo	2014
Rilevatore analisi	bb

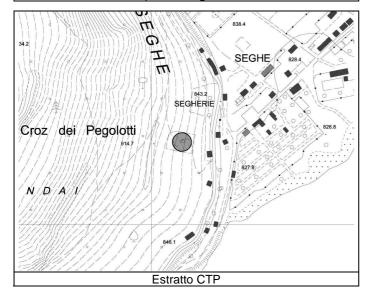






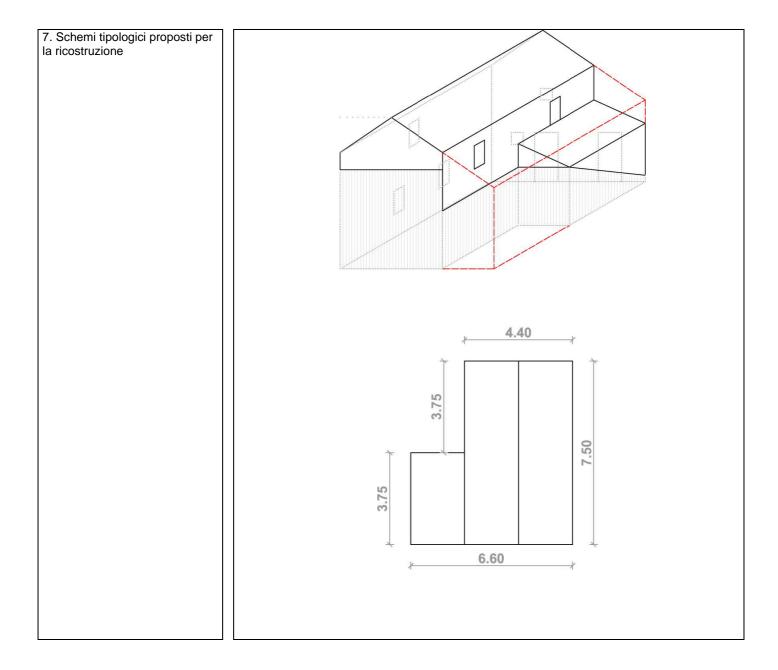


Foto 2:





ANALISI Unita Edilizia Nr.: 0				
	Prevalente		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Abitativo
1. Tipologia	Piano terra		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	7 IDICATIVO
funzionale originaria	Sottotetto		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine	
Epoca di costruzione			prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	Ante 1860
4. Uso attuale			Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	1
5. Grado di utilizzo			Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	
6. Elevazione struttura	le		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali	
7. Caratteristiche dell'e	edificio			
Strutture verticali		Mura	tura in pietra – Muratura in laterizio – Struttura in legno – Blocchi cemento	Pietra a secco
Strutture orizzont		Avvo	lti – Solaio in cemento - Solaio in legno	1 1011 01 01 00 00 00
Finitura esterna		Inton	aco civile – Intonaco grezzo – Raso sasso – Perlinatura o Assito in legno – Tinteggiatura con decori	
Elementi in agge	tto		e – Balconi – Camini – Forno – Graticci	
Tetto - forma			ınna (due falde con timpano frontale) – Traverso (due falde con timpano laterale) – Padiglione (quattro ) – Falda unica (inclinata o tetto piano) – Controtimpani – Composita (più tipologie)	capanna
Tetto - struttura		Legn	o tradizionale – Legno – Cemento – Acciaio	legno
Manto di copertu	ra	Copp Scan	io in cemento - Coppi cotto – Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline – Lamiera a nastro — dole in legno – Mista	Coppo in cemento
Accessori del tett	to	Abba	ini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -	
Contorni delle po	rte	Gran	ito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco	
Porte		_	o tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio	
Portoni			o tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio	
Contorni delle fin	estre	-	ito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco	
Finestre			o tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC	
Ante oscuro			0 – PVC	
Inferriate	nio.		battuto – Ferro in stile – Altro (tipologie non tradizionali)	
Particolari di preg	gio	Aille	schi (con eventuale data) – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee	
8. Tipologia architettor		Originale – Modificata – Trasformata – Alterata		Modificata
9. Permanenza caratte	eri storici	A 14 = -	volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche	
Volumetrici		degra	adanti)	
Costruttivi		dall'o	mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali) – Bassa (rifacimenti con materiali diversi riginale)	
Complementari			serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue) ive a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini,]	
Decorativi		Alta	affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	
10. Conservazione stru	utturale	Buon	a - Discreta - Cadente - Rudere	Buona
11. Ampliamenti Cor	ngruenza	Alta	- Media - Bassa	Media
Epo	oca	Stori	ca – Moderna – Recente	Moderna
12. Pertinenze		Piazz	zali – Orto – Giardino – Parcheggio	Piazzale
13. Qualità spazi di pe	rtinenza	Alta	conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	
14. Vincoli legislativi		Vince	olo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) – Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS	
15. Classificazione tipo	ologica	Tip	o: A Casa da monte - B Stalla - C Baito	A) Ca da monte
			PROGETTO	Unita Edilizia Nr.: <b>05</b>
		_		
			M2 = Manutenzione R1 = Restauro	
1. Categoria di interve	nto		= Risanamento R3 = Ristrutturazione = Demolizione R7 = Ricostruzione	R3
			= Conservazione dei ruderi	
2. Cambio destinazion	e d'uso	Cambio d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale		Totale
3. Destinazione d'uso	ammessa	Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – Commerciale - Produttivo – Deposito.		Abitativo stagionale (esistente)
Sopraelevazioni e/o     Ampliamenti				Ammesso (*)
5. Spazi di pertinenza		SP-F	R1 Conservazione - SP-R2 Risanamento - SP-R3 Ristrutturazione	SP-R2
6. Note e prescrizion alle modalità di in		cor cor Ver sul	Ampliamento laterale verso sud inglobando la superfetazione già ntinuità delle falde di copertura nei limiti ammessi dalla carta di si nsiderazione del grado di rischio idrogeologico. rificata la vicinanza dell'immobile con il sito ZSC "Dolomiti di Brei l'edificio, ancora nella fase progettuale, deve essere sottoposto a le incidenze ambientali (ai sensi del DPP 50-157/Leg/2008)	ntesi geologica in nta" qualsiasi intervento



Unita Edilizia Nr.: 06

Comunità di Valle	Comunità della Paganella
Comune Catastale	Molveno
Via o località	Croz Pegolotti

N. particella ed. o fond.	p.f.1079/15
Data rilievo	2014
Rilevatore analisi	bb

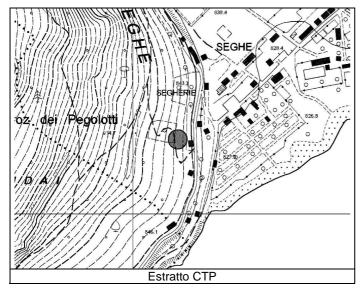








Foto 3:

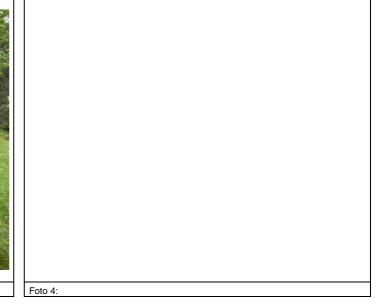
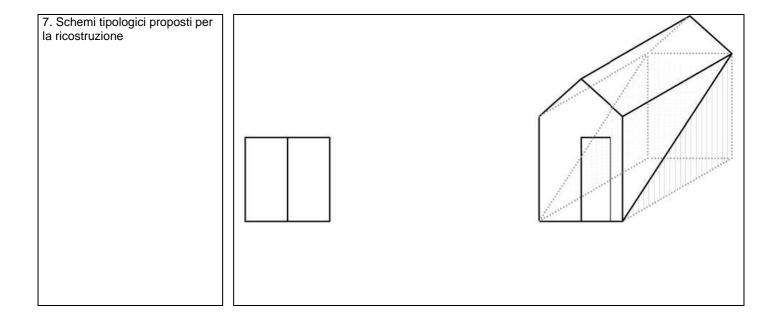


Foto 2:

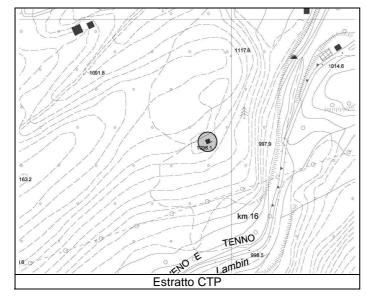
**ANALISI** Unita Edilizia Nr.: 06 Prevalente Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Deposito 1. Tipologia Piano terra Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage funzionale originaria Sottotetto Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine 2. Epoca di costruzione Ante 1860 prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960 4. Uso attuale Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico 5. Grado di utilizzo Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato 6. Elevazione strutturale Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali 7. Caratteristiche dell'edificio Strutture verticali Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento Pietra a secco Strutture orizzontali Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno Finitura esterna Intonaco civile – Intonaco grezzo – Raso sasso – Perlinatura o Assito in legno – Tinteggiatura con decori Elementi in aggetto Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci Capanna (due falde con timpano frontale) – Traverso (due falde con timpano laterale) – Padiglione (quattro capanna Tetto - forma falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie) Tetto - struttura Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio legno Coppo in cemento - Coppi cotto – Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline – Lamiera a nastro — Scandole in legno – Mista Manto di copertura Coppo in cemento Accessori del tetto Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -Contorni delle porte Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco Porte Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio Portoni Contorni delle finestre Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC Finestre Ante oscuro Ferro battuto – Ferro in stile – Altro (tipologie non tradizionali) Inferriate Particolari di pregio Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee Altri elementi 8. Tipologia architettonica Originale - Modificata - Trasformata - Alterata Modificata 9. Permanenza caratteri storici Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche Volumetrici degradanti)
Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali) – Bassa (rifacimenti con materiali diversi Costruttivi dall'originale) Salta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini, ...] Complementari Decorativi Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori) Discreto 10. Conservazione strutturale Buona - Discreta - Cadente - Rudere 11. Ampliamenti Congruenza Alta - Media - Bassa **Epoca** Storica - Moderna - Recente 12. Pertinenze Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio 13. Qualità spazi di pertinenza Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare) 14. Vincoli legislativi Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS C) Baito Classificazione tipologica Tipo: A Casa da monte - B Stalla - C Baito **PROGETTO** 06 Unita Edilizia Nr.: M1/M2 = Manutenzione R1 = Restauro R2 = Risanamento R3 = Ristrutturazione R2 1. Categoria di intervento R6 = Demolizione R7 = Ricostruzione C1 = Conservazione dei ruderi 2. Cambio destinazione d'uso Cambio d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale Deposito rurale 3. Destinazione d'uso ammessa Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito 4. Sopraelevazioni e/o non ammesso Ampliamenti SP-R2 5. Spazi di pertinenza SP-R1 Conservazione - SP-R2 Risanamento - SP-R3 Ristrutturazione Verificata la vicinanza dell'immobile con il sito ZSC "Dolomiti di Brenta" qualsiasi intervento 6. Note e prescrizioni relative sull'edificio, ancora nella fase progettuale, deve essere sottoposto a procedura di valutazione alle modalità di intervento delle incidenze ambientali (ai sensi del DPP 50-157/Leg/2008)



Unita Edilizia Nr.: **07** 

Comunità di Valle	Comunità della Paganella	
Comune Catastale	Molveno	
Via o località	Ron	

N. particella ed. o fond.	p.ed. 120
Data rilievo	2014
Rilevatore analisi	bb



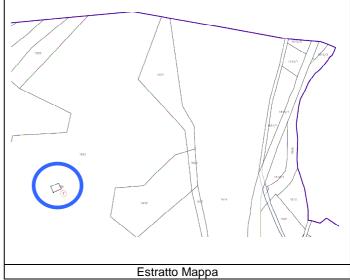


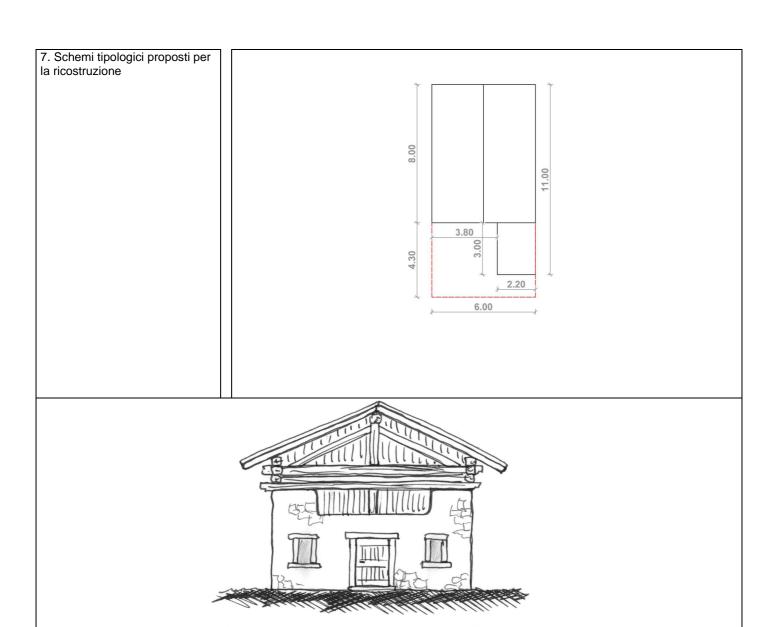






Foto 4:

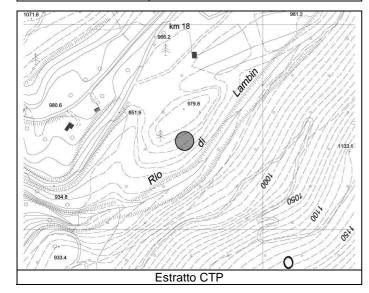
ANALISI				Unita Edilizia Nr.: <b>07</b>	
	Prevalente		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Abitativo	
Tipologia funzionale originaria     Piano terra     Sottotetto		l	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage		
			Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine		
2. Epoca di costruzione	e		prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	Ante 1860	
4. Uso attuale			Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico		
5. Grado di utilizzo			Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato		
6. Elevazione struttura	le		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali	]	
7. Caratteristiche dell'e	edificio			·	
Strutture verticali		Mura	utura in pietra – Muratura in laterizio – Struttura in legno – Blocchi cemento	Pietra	
Strutture orizzont		Avvolti – Solaio in cemento - Solaio in legno		1 1000	
Finitura esterna		Intor	naco civile – Intonaco grezzo – Raso sasso – Perlinatura o Assito in legno – Tinteggiatura con decori		
Elementi in agge	tto	Scal	e – Balconi – Camini – Forno – Graticci		
Tetto - forma			anna (due falde con timpano frontale) – Traverso (due falde con timpano laterale) – Padiglione (quattro e) – Falda unica (inclinata o tetto piano) – Controtimpani – Composita (più tipologie)	capanna	
Tetto - struttura			no tradizionale – Legno – Cemento – Acciaio	legno	
Manto di copertu	ra		po in cemento - Coppi cotto – Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline – Lamiera a nastro — ndole in legno – Mista	Coppo in cemento	
Accessori del tett	to		aini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -		
Contorni delle po	rte	Gran	ito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco		
Porte		Legr	o tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio		
Portoni		Legr	o tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio		
Contorni delle fin	estre	Gran	ito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco		
Finestre		Legr	o tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC		
Ante oscuro		Legr	10 – PVC		
Inferriate		Ferro	o battuto – Ferro in stile – Altro (tipologie non tradizionali)		
Particolari di preg	gio	Affre	schi (con eventuale data) – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee		
Altri elementi					
8. Tipologia architettor	nica	Origi	nale – Modificata – Trasformata – Alterata	Modificata	
9. Permanenza caratte	eri storici				
Volumetrici			(volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche adanti)		
Costruttivi		Alta	(mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali) – Bassa (rifacimenti con materiali diversi originale)		
Complementari		Alta	(serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue) tive a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini,]		
Decorativi		-	(affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)		
10. Conservazione strutturale		Buor	na - Discreta - Cadente - Rudere	Buona	
11. Ampliamenti Congruenza		Alta - Media - Bassa		Media	
Epoca		Stori	ca – Moderna – Recente	Moderna	
12. Pertinenze		Piaz	zali – Orto – Giardino – Parcheggio	Piazzale	
13. Qualità spazi di pe	rtinenza	Alta	(conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)		
14. Vincoli legislativi		Vinc	olo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) – Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS		
15. Classificazione tipo	ologica	Tip	o: A Casa da monte - B Stalla - C Baito	A) Ca da monte	
			PROGETTO	Unita Edilizia Nr.: <b>07</b>	
Categoria di intervento		R2 R6	/M2 = Manutenzione R1 = Restauro = Risanamento R3 = Ristrutturazione = Demolizione R7 = Ricostruzione = Conservazione dei ruderi	R3	
2. Cambio destinazione d'uso		Cam	nbio d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale	Totale	
3. Destinazione d'uso ammessa		Abita	ativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – Commerciale - Produttivo – Deposito.	abitativo stagionale	
Sopraelevazioni e/o     Ampliamenti di volume			opraelevazione espressa in metri  me massimo dell'ampliamento ammesso (volume edilizio totale entro e fuori terra)	Ampliamento 150	
		Amp	liamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente	mc	
			R1 Conservazione - SP-R2 Risanamento - SP-R3 Ristrutturazione	SP-R2	
6. Note e prescrizion alle modalità di int			npliamento posto sul retro in allungamento del corpo principale in perfetazione già esistente.	globando la	



Unita Edilizia Nr.: **08** 

Comunità di Valle	Comunità della Paganella	
Comune Catastale	Molveno	
Via o località	Rio Lambin	

N. particella ed. o fond.	.162 .163
Data rilievo	2014
Rilevatore analisi	bb



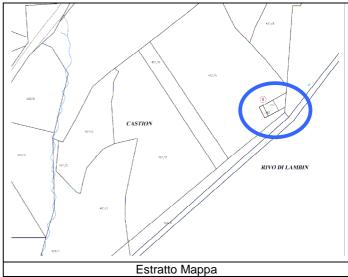










Foto 4:

				ANALISI	Unita Edilizia Nr.: <b>08</b>	
		Prevalente	`	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Fienile	
1. Tipologia		Piano terra		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	1 lettille	
funzior	funzionale originaria Sottotetto		1			
2 [20	aa di aaatuuzian			Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine  prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	-	
	ca di costruzion attuale	ie .		<u> </u>	-	
				Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	_	
5. Gra	do di utilizzo			Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato		
6. Elev	vazione struttura	ale		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali	2	
7 Car	atteristiche dell'	edificio				
	7. Caratteristiche dell'edificio Strutture verticali		Mura	atura in pietra – Muratura in laterizio – Struttura in legno – Blocchi cemento	1	
-	Strutture orizzon			olti – Solaio in cemento - Solaio in legno		
<u> </u>	initura esterna		Intor	naco civile – Intonaco grezzo – Raso sasso – Perlinatura o Assito in legno – Tinteggiatura con decori		
Е	lementi in agge	etto	Scal	e – Balconi – Camini – Forno – Graticci		
T	etto - forma		Cap	anna (due falde con timpano frontale) – Traverso (due falde con timpano laterale) – Padiglione (quattro	capanna	
Т	etto - struttura			no tradizionale – Legno – Cemento – Acciaio	legno	
N	/anto di copertu	ıra	Cop Scar	po in cemento - Coppi cotto – Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline – Lamiera a nastro — ndole in legno – Mista	Coppo in cemento	
Α	Accessori del tet	to	Abb	aini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -		
C	Contorni delle po	orte	Gran	nito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco		
F	Porte		Legr	no tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio		
P	Portoni		Legr	no tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro - Alluminio		
-	Contorni delle finestre			nito - Pietra calcarea – Legno – Sassi – Intonaco		
-	Finestre			no tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC		
	Ante oscuro			10 – PVC	-	
	Inferriate		Ferro battuto – Ferro in stile – Altro (tipologie non tradizionali)			
	Particolari di preg Altri elementi	gio	Allie	schi (con eventuale data) – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee	-	
					] [	
	ologia architettor		Orig	inale – Modificata – Trasformata – Alterata	Modificata	
	manenza caratte	eri storici	Alta	(volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche	1	
-	/olumetrici		degr	adanti) – Wedia (anghament hoolgis) – Bassa (anghament hoolgis) – Bassa (rifaciment on materiali diversi  (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali) – Bassa (rifacimenti con materiali diversi		
Costruttivi		dall'	(manifemento strutture) – wedia (mountaire parziari) – bassa (macimiento con materiari diversi priginale)  [serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)			
	Complementari			[relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini,]		
	Decorativi		Alta	(affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)		
10. Co	nservazione str	utturale	Buo	na - Discreta - Cadente - Rudere	Buona	
11. An	npliamenti Co	ngruenza	Alta	- Media - Bassa		
		oca	Stor	ca – Moderna – Recente		
12. Pe	ertinenze		Piaz	zali – Orto – Giardino – Parcheggio		
13. Qu	ıalità spazi di pe	ertinenza	Alta	(conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)		
	ncoli legislativi		Vinc	olo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) – Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS		
-	assificazione tip	ologica	Tir	oo: A Casa da monte - B Stalla - C Baito	A) Ca da mont	
15. Cla	assincazione tipi	ologica				
				PROGETTO	Unita Edilizia Nr.: <b>08</b>	
				/M2 = Manutenzione R1 = Restauro = Risanamento R3 = Ristrutturazione		
Categoria di intervento			= Demolizione R7 = Ricostruzione	R3		
		C1	= Conservazione dei ruderi			
2. Cambio destinazione d'uso		Can	nbio d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale	Ammesso		
3. Des	tinazione d'uso	ammessa	Abit	ativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – Commerciale - Produttivo – Deposito.	abitativo temporaneo	
4 Can			In S	oprodovaziono opproces in matri	1	
	Sopraelevazioni e/o     Ampliamenti di volume		-	opraelevazione espressa in metri  ime massimo dell'ampliamento ammesso (volume edilizio totale entro e fuori terra)	1	
·		l	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	1		
			liamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente	] <u> </u>		
5. Spa	zi di pertinenza		SP-	R1 Conservazione - SP-R2 Risanamento - SP-R3 Ristrutturazione	SP-R2	
6. Not	e e prescrizior	ni relative	ali	interventi di modifica della destinazione d'uso sono vincolati alle	verifiche della carta della	
	e modalità di in		pe	ricolosità PGUAP e alla nuova CSP Carta di sintesi della pericolo		
			20	08.		