



**COMUNE DI VALLELAGHI**  
**PROVINCIA DI TRENTO**

# **PIANO REGOLATORE GENERALE**

## **VARIANTE 2024**

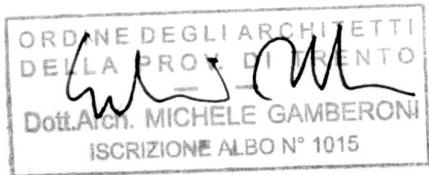
**Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15**

**P.E.M.**

**SCHEDE DI RAFFRONTO**

**PROGETTO REDATTO DA:**

**Arch. Michele Gamberoni**



**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PRIMA ADOZIONE** delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_. \_\_

**ADOZIONE DEFINITIVA** delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_. \_\_

**APPROVAZIONE PAT** delibera della G.P. n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_. \_\_

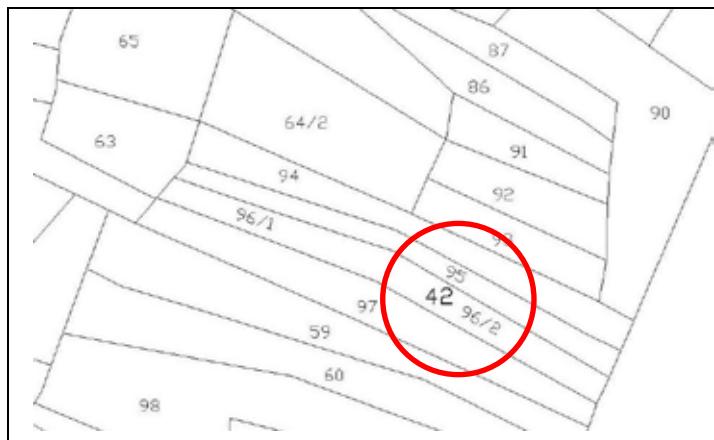
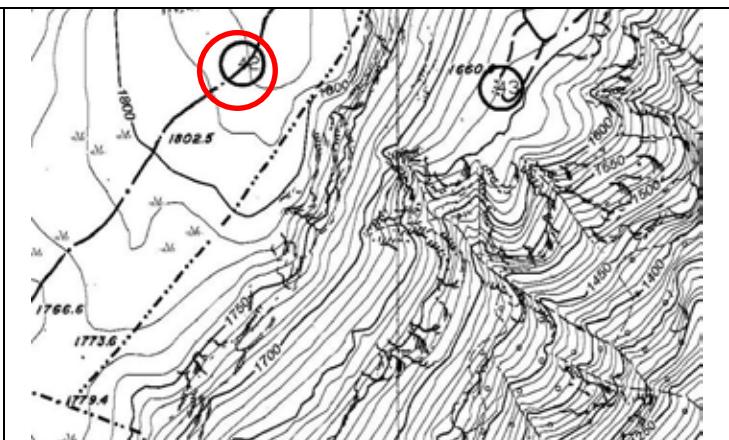
**PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regioni T.A.A. n. \_\_ di data \_\_. \_\_**

**DATI GENERALI**

Comune di Vallelaghi  
C.C. Fraveggio II  
Caratteristiche dimensionali:  
Ed. principale:  
- lunghezza: m. 4.00  
- larghezza: m. 4.90  
Manufatti accessori: m. -

Località Monte Gazza  
P.ed. -

Quota m. 1815 s./m.  
P.f. 96/2

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA****MAPPA CATASTALE****COROGRAFIA**

## ANALISI

1. Tipologia funzionale	Baita	Abitazione stagionale	Stalle e fienili	Cascinello	
	Malga	Manufatto di servizio	Altro	X	
2. Epoca di costruzione	Anteriore al 1860	X Tra il 1860 e il 1945	Posteriore al 1945		
3. Uso attuale	Agricolo	Artigianale	Abitativo	Di servizio	
	Turistico-ricettivo	Non utilizzato	X		
4. Grado di utilizzo	Temporaneo	Permanente	Abbandono	X	
5. Tipo costruttivo	Pietra	Pietrame irregolare	X Laterizio	Misto pietra-legno	
	Legno a blockbau	Legno a telaio	Legno in assito	Altro	
6. Volume	Ampliamenti	Superfetazioni			
7. Elementi in aggetto	Poggioli	Ballatoi	Scale	Camino	
	Forno	Tettoie			
8. Tetto	A capriate	Con trave di colmo	A volta	Non riconoscibile	X
9. Tipo di copertura	A due falde	A falda unica	A più falde	Piana	
	Non riconoscibile	X			
10. Manto di copertura	Lamiera	Tegole	Scandole	Coppi	
	Cemento	Cotto	Pietra	Assente	X
11. Accessori tetto	Comignoli	Pannello fotovoltaico	Pannello solare	Abbaini	
	Velux	Antenna TV	Parabolica		
12. Serramenti fori	Legno	Alluminio	Pvc	Ferro	
13. Finiture intonaco e legno	A raso sasso	Intonaco grezzo	Civile	Tinteggiatura	
	Altro				
14. Particolari di pregio	Fori	Travi-Stipiti	Affresco-Dipinto	Focolari-forni	
	Intagli	Scritte storiche			
15. Tipologia architettonica	Originale	X Modificata	Trasformata	Alterata	
	Ricostruita	Nuova costruzione			
16. Stato di conservazione	Buono	Discreto	Mediocre	Fatiscente	
	Diroccato	X Nullo			
17. Pertinenze	A verde aperto	X A verde con alberature	A giardino	A verde recintato	
	Posto auto	Manufatto di servizio	Orto		
18. Approvv. idrico	Rete potabile	Vasca accumulo	Sorgente	Assente	X
19. Impianto fognario	Rete fognaria	Vasca Imhoff	A dispersione	Assente	X
20. Viabilità - accesso all'area	Strada comunale	Strada forestale	Strada privata	Sentiero	
	Pista (privata)	X Strada provinciale	Assente		
21. Viabilità - accesso all'edificio	Strada comunale	Strada forestale	Strada privata	Sentiero	
	Pista (privata)	X Strada provinciale	Assente		
22. Legislazione-vincoli					
23. Classific. tipologica	Edificio esistente	Edificio da recuperare	Rudere	X	

## PREVISIONE PRG

1. Tipologia architettonica di riferimento	<b>E D a1</b>				
2. Tipologie di intervento	Manutenzione ordinaria		Manutenzione straordinaria	Restauro	Risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia		Demolizione e rinaturalizzazione sito	X Ripristino edilizio	X Riqualificazione architettonica
3. Destinazione d'uso compatibile	Abitativo temporaneo		Artigianato locale	Agricolo	Di servizio
	Turistico-ricettivo				
4. Note e prescrizioni					

## **DATI GENERALI**

Comune di Vallelaghi  
C.C. Lon I

Località Monte Gazza  
P.ed. 103

Quota m. 1610 s./m.  
P.f. 522

#### **Caratteristiche dimensionali:**

**Ed. principale:**

- **lunghezza:** m. 4.50      **altezza d'imposta:** m. -  
- **larghezza:** m. 5.80      **altezza colmo:** m. -

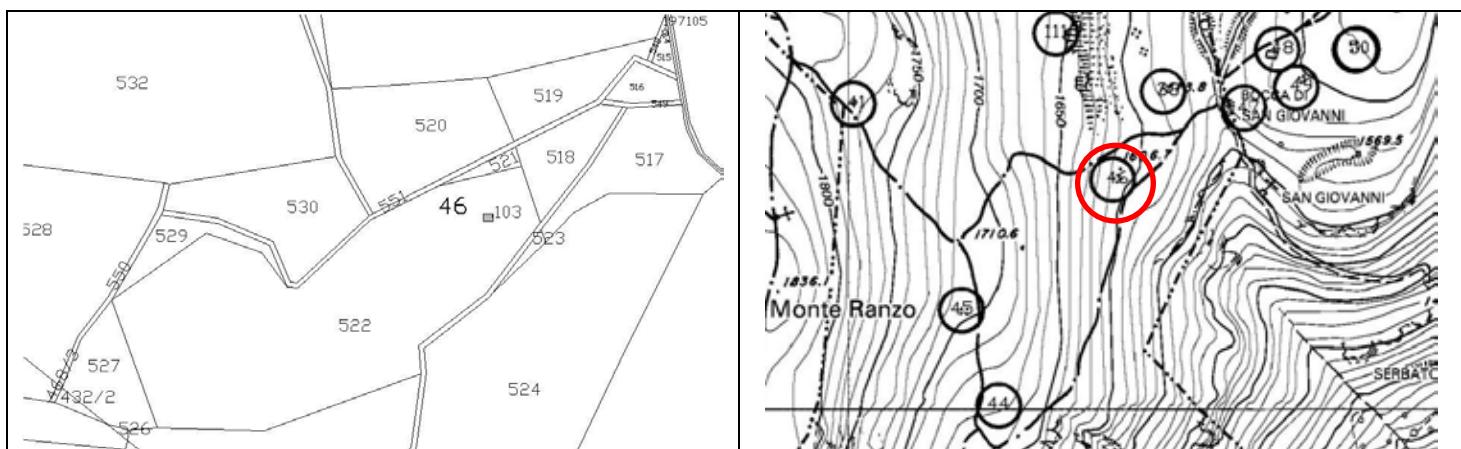
#### Manufatti accessori: m. -

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



MAPPA CATASTALE

COROGRAFIA

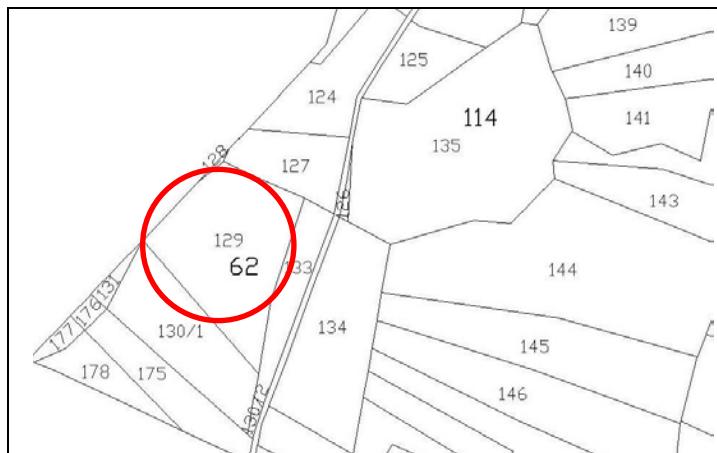
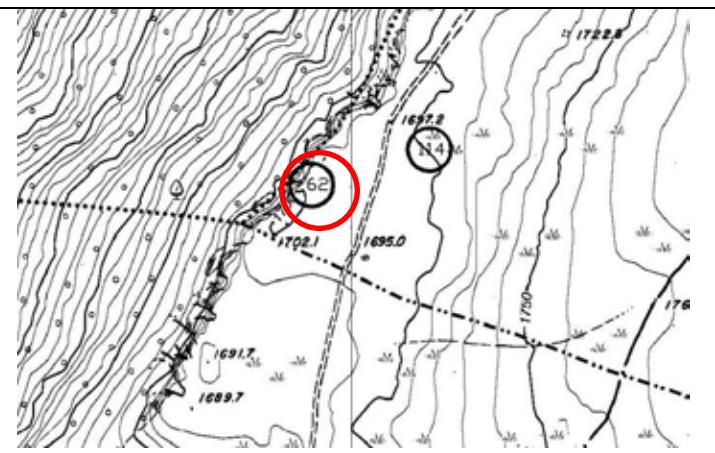


## ANALISI

1. Tipologia funzionale	Baita	Abitazione stagionale	Stalle e fienili	Cascinello	
	Malga	Manufatto di servizio	Altro	X	
2. Epoca di costruzione	Anteriore al 1860	X Tra il 1860 e il 1945	Posteriore al 1945		
3. Uso attuale	Agricolo	Artigianale	Abitativo	Di servizio	
	Turistico-ricettivo	Non utilizzato	X		
4. Grado di utilizzo	Temporaneo	Permanente	Abbandono	X	
5. Tipo costruttivo	Pietra	Pietrame irregolare	X Laterizio	Misto pietra-legno	
	Legno a blockbau	Legno a telaio	Legno in assito	Altro	
6. Volume	Ampliamenti	Superfetazioni			
7. Elementi in aggetto	Poggioli	Ballatoi	Scale	Camino	
	Forno	Tettoie			
8. Tetto	A capriate	Con trave di colmo	A volta	Non riconoscibile	X
9. Tipo di copertura	A due falde	A falda unica	A più falde	Piana	
	Non riconoscibile	X			
10. Manto di copertura	Lamiera	Tegole	Scandole	Coppi	
	Cemento	Cotto	Pietra	Assente	X
11. Accessori tetto	Comignoli	Pannello fotovoltaico	Pannello solare	Abbaini	
	Velux	Antenna TV	Parabolica		
12. Serramenti fori	Legno	Alluminio	Pvc	Ferro	
13. Finiture intonaco e legno	A raso sasso	Intonaco grezzo	Civile	Tinteggiatura	
	Altro				
14. Particolari di pregio	Fori	Travi-Stipiti	Affresco-Dipinto	Focolari-forni	
	Intagli	Scritte storiche			
15. Tipologia architettonica	Originale	X Modificata	Trasformata	Alterata	
	Ricostruita	Nuova costruzione			
16. Stato di conservazione	Buono	Discreto	Mediocre	Fatiscente	
	Diroccato	X Nullo			
17. Pertinenze	A verde aperto	X A verde con alberature	A giardino	A verde recintato	
	Posto auto	Manufatto di servizio	Orto		
18. Approvv. idrico	Rete potabile	Vasca accumulo	Sorgente	Assente	X
19. Impianto fognario	Rete fognaria	Vasca Imhoff	A dispersione	Assente	X
20. Viabilità - accesso all'area	Strada comunale	Strada forestale	Strada privata	Sentiero	
	Pista	X Strada provinciale	Assente		
21. Viabilità - accesso all'edificio	Strada comunale	Strada forestale	Strada privata	Sentiero	
	Pista	X Strada provinciale	Assente		
22. Legislazione-vincoli					
23. Classific. tipologica	Edificio esistente	Edificio da recuperare	Rudere	X	

## PREVISIONE PRG

1. Tipologia architettonica di riferimento	<b>E D a1</b>				
2. Tipologie di intervento	Manutenzione ordinaria		Manutenzione straordinaria	Restauro	Risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia		Demolizione e rinaturalizzazione sito	X Ripristino edilizio	X Riqualificazione architettonica
3. Destinazione d'uso compatibile	Abitativo temporaneo		Artigianato locale	Agricolo	Di servizio
	Turistico-ricettivo				
4. Note e prescrizioni					

**DATI GENERALI**Comune di VallelaghiC.C. Fraveggio IICaratteristiche dimensionali:Ed. principale:- lunghezza: m. 5.00- larghezza: m. 4.70Manufatti accessori: m. -Località Monte GazzaP.ed. -Quota m. 1690 s./m.P.f. 129altezza d'imposta: m. -altezza colmo: m. -**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA****MAPPA CATASTALE****COROGRAFIA**

## ANALISI

1. Tipologia funzionale	Baita	Abitazione stagionale	Stalle e fienili	Cascinello
	Malga	Manufatto di servizio	Altro	X
2. Epoca di costruzione	Anteriore al 1860	X Tra il 1860 e il 1945	Posteriore al 1945	
3. Uso attuale	Agricolo	Artigianale	Abitativo	Di servizio
	Turistico-ricettivo	Non utilizzato	X	
4. Grado di utilizzo	Temporaneo	Permanente	Abbandono	X
5. Tipo costruttivo	Pietra	Pietrame irregolare	X Laterizio	Misto pietra-legno
	Legno a blockbau	Legno a telaio	Legno in assito	Altro
6. Volume	Ampliamenti	Superfetazioni		
7. Elementi in aggetto	Poggioli	Ballatoi	Scale	Camino
	Forno	Tettoie		
8. Tetto	A capriate	Con trave di colmo	A volta	Non riconoscibile X
9. Tipo di copertura	A due falde	A falda unica	A più falde	Piana
	Non riconoscibile	X		
10. Manto di copertura	Lamiera	Tegole	Scandole	Coppi
	Cemento	Cotto	Pietra	Assente X
11. Accessori tetto	Comignoli	Pannello fotovoltaico	Pannello solare	Abbaiani
	Velux	Antenna TV	Parabolica	
12. Serramenti fori	Legno	Alluminio	Pvc	Ferro
13. Finiture intonaco e legno	A raso sasso	Intonaco grezzo	Civile	Tinteggiatura
	Altro			
14. Particolari di pregio	Fori	Travi-Stipiti	Affresco-Dipinto	Focolari-forni
	Intagli	Scritte storiche		
15. Tipologia architettonica	Originale	X Modificata	Trasformata	Alterata
	Ricostruita	Nuova costruzione		
16. Stato di conservazione	Buono	Discreto	Mediocre	Fatiscente
	Diroccato	X Nullo		
17. Pertinenze	A verde aperto	A verde con alberature	X A giardino	A verde recintato
	Posto auto	Manufatto di servizio	Orto	
18. Approvv. idrico	Rete potabile	Vasca accumulo	Sorgente	Assente X
19. Impianto fognario	Rete fognaria	Vasca Imhoff	A dispersione	Assente X
20. Viabilità - accesso all'area	Strada comunale	X Strada forestale	Strada privata	Sentiero
	Pista	Strada provinciale	Assente	
21. Viabilità - accesso all'edificio	Strada comunale	Strada forestale	Strada privata	Sentiero
	Pista	X Strada provinciale	Assente	
22. Legislazione-vincoli				
23. Classific. tipologica	Edificio esistente	Edificio da recuperare	Rudere	X

## PREVISIONE PRG

1. Tipologia architettonica di riferimento	<b>-E D a1</b>				
2. Tipologie di intervento	Manutenzione ordinaria	Manutenzione straordinaria		Restauro	Risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	Demolizione e rinaturalizzazione sito	X	Ripristino edilizio	X Riqualificazione architettonica
3. Destinazione d'uso compatibile	Abitativo temporaneo	Artigianato locale		Agricolo	Di servizio
	Turistico-ricettivo				
4. Note e prescrizioni					

**DATI GENERALI**

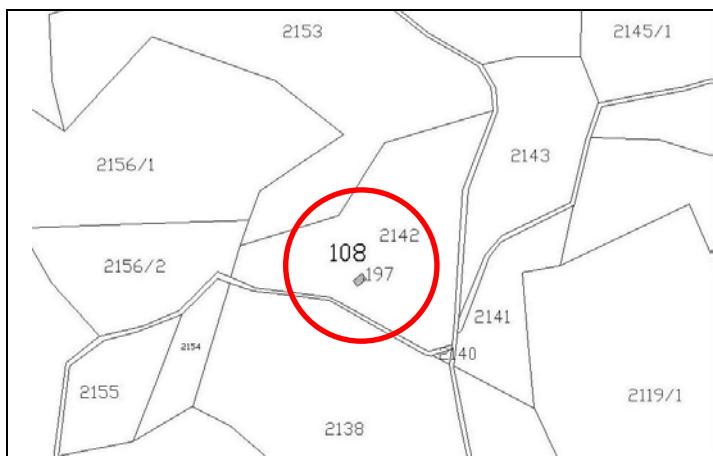
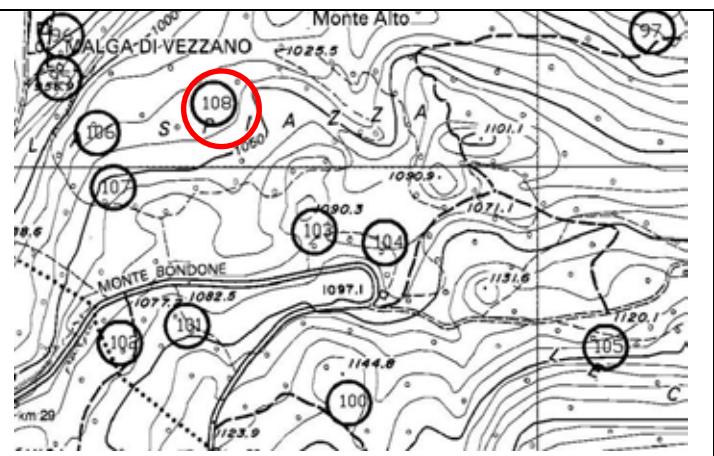
Comune di Vallegalli  
C.C. Vezzano

Località Monte Alto  
Ped. 197

Quota m. 1040 s.m.  
P.f. -

Caratteristiche dimensionali:Ed. principale:

- lunghezza: m. 5.70
- larghezza: m. 4.40

Manufatti accessori: m. -**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA****MAPPA CATASTALE****COROGRAFIA**

## ANALISI

1. Tipologia funzionale	Baita	Abitazione stagionale	Stalle e fienili	Cascinello	
	Malga	Manufatto di servizio	Altro	X	
2. Epoca di costruzione	Anteriore al 1860	Tra il 1860 e il 1945	X	Posteriore al 1945	
3. Uso attuale	Agricolo	Artigianale		Abitativo	Di servizio
	Turistico-ricettivo	Non utilizzato	X		
4. Grado di utilizzo	Temporaneo	Permanente		Abbandono	X
5. Tipo costruttivo	Pietra	Pietrame irregolare	X	Laterizio	Misto pietra-legno
	Legno a blockbau	Legno a telaio		Legno in assito	Altro
6. Volume	Ampliamenti	Superfetazioni			
7. Elementi in aggetto	Poggioli	Ballatoi		Scale	Camino
	Forno	Tettoie			
8. Tetto	A capriate	Con trave di colmo		A volta	Non riconoscibile X
9. Tipo di copertura	A due falde	A falda unica		A più falde	Piana
	Non riconoscibile	X			
10. Manto di copertura	Lamiera	Tegole		Scandole	Coppi
	Cemento	Cotto		Pietra	Assente X
11. Accessori tetto	Comignoli	Pannello fotovoltaico		Pannello solare	Abbaini
	Velux	Antenna TV		Parabolica	
12. Serramenti fori	Legno	Alluminio		Pvc	Ferro
13. Finiture intonaco e legno	A raso sasso	Intonaco grezzo		Civile	Tinteggiatura
	Altro				
14. Particolari di pregio	Fori	Travi-Stipiti		Affresco-Dipinto	Focolari-forni
	Intagli	Scritte storiche			
15. Tipologia architettonica	Originale	X	Modificata	Trasformata	Alterata
	Ricostruita		Nuova costruzione		
16. Stato di conservazione	Buono	Discreto		Mediocre	Fatiscente
	Diroccato	X	Nullo		
17. Pertinenze	A verde aperto	A verde con alberature	X	A giardino	A verde recintato
	Posto auto	Manufatto di servizio		Orto	
18. Approvv. idrico	Rete potabile	Vasca accumulo		Sorgente	Assente X
19. Impianto fognario	Rete fognaria	Vasca Imhoff		A dispersione	Assente X
20. Viabilità - accesso all'area	Strada comunale	Strada forestale		Strada privata	
	Pista	X	Strada provinciale	Assente	
21. Viabilità - accesso all'edificio	Strada comunale	Strada forestale		Strada privata	Sentiero
	Pista		Strada provinciale	Assente	X
22. Legislazione-vincoli					
23. Classific. tipologica	Edificio esistente		Edificio da recuperare	Rudere	X

## PREVISIONE PRG

1. Tipologia architettonica di riferimento	<b>E D a2</b>				
2. Tipologie di intervento	Manutenzione ordinaria		Manutenzione straordinaria		Restauro
	Ristrutturazione edilizia		Demolizione e rinaturalizzazione sito	X	Ripristino edilizio
3. Destinazione d'uso compatibile	Abitativo temporaneo	X	Artigianato locale		Agricolo
	Turistico-ricettivo				Di servizio
4. Note e prescrizioni					

**DATI GENERALI**

Comune di Vallelaghi  
C.C. Terlago

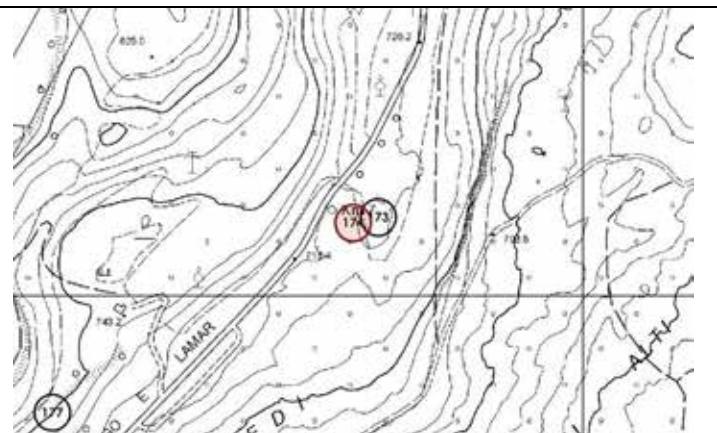
Località Pramassen  
P.ed. 190/2

Quota m. 720 s.m.  
P.f. -

**Caratteristiche dimensionali:****Ed. principale:**

- lunghezza: m. 6.40
- larghezza: m. 8.90

altezza d'imposta: m. -  
altezza colmo: m. -

**Manufatti accessori:** -**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA****MAPPA CATASTALE****COROGRAFIA**

## ANALISI

1. Tipologia funzionale	Baita	Abitazione stagionale	Stalle e fienili	Cascinello
	Malga	Manufatto di servizio	Altro	X
2. Epoca di costruzione	Anteriore al 1860	X Tra il 1860 e il 1945	Posteriore al 1945	
3. Uso attuale	Agricolo	Artigianale	Abitativo	Di servizio
	Turistico-ricettivo	Non utilizzato	X	
4. Grado di utilizzo	Temporaneo	Permanente	Abbandono	X
5. Tipo costruttivo	Pietra	Pietrame irregolare	X Laterizio	Misto pietra-legno
	Legno a blockbau	Legno a telaio	Legno in assito	Altro
6. Volume	Ampliamenti	Superfetazioni		
7. Elementi in aggetto	Poggioli	Ballatoi	Scale	Camino
	Forno	Tettoie	Altro	
8. Tetto	A capriate	Con trave di colmo	A volta	Non riconoscibile X
9. Tipo di copertura	A due falde	A falda unica	A più falde	Piana
	Non riconoscibile	X		
10. Manto di copertura	Lamiera	Tegole	Scandole	Coppi
	Cemento	Cotto	Pietra	Assente
11. Accessori tetto	Comignoli	Parabolica	Pannelli	Abbaini
	Velux	Antenna TV		
12. Serramenti fori	Legno	Alluminio	Pvc	Ferro
13. Finiture intonaco e legno	A raso sasso	Intonaco grezzo	Civile	Tinteggiatura
	Altro			
14. Particolari di pregio	Fori	Travi-Stipiti	Affresco-Dipinto	Focolari-forni
	Intagli	Scritte storiche		
15. Tipologia architettonica	Originale	X Modificata	Trasformata	Alterata
	Ricostruita	Nuova costruzione		
16. Stato di conservazione	Buono	Discreto	Mediocre	Fatiscente
	Diroccato	X Nullo		
17. Pertinenze	A verde aperto	A verde con alberature	X A giardino	A verde recintato
	Posto auto	Manufatto di servizio	Orto	
18. Approvv. idrico	Rete potabile	Vasca accumulo	X Sorgente	Assente
19. Impianto fognario	Rete fognaria	Vasca Imhoff	A dispersione	Assente X
20. Viabilità - accesso all'area	Strada comunale	Strada forestale	Strada privata	Sentiero
	Pista privata	X Strada provinciale	Assente	
21. Viabilità - accesso all'edificio	Strada comunale	Strada forestale	Strada privata	Sentiero
	Pista privata	X Strada provinciale	Assente	
22. Legislazione-vincoli				
23. Classific. tipologica	Edificio esistente	Edificio da recuperare	X Rudere	

## PREVISIONE PRG

1. Tipologia architettonica di riferimento	D - a1				
2. Tipologie di intervento	Manutenzione ordinaria		Manutenzione straordinaria	Restauro	Risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	X	Demolizione e rinaturalizzazione sito	Ripristino edilizio	Riqualificazione architettonica
3. Destinazione d'uso compatibile	Abitativo temporaneo	X	Artigianato locale	Agricolo	X Di servizio
	Turistico-ricettivo	X			
4. Note e prescrizioni	<b>Ristrutturazione edilizia con obbligo di demolizione e ricostruzione secondo la tipologia architettonica D-a1 individuata nel Manuale Tipologico d'Intervento.</b> <b>Il rudere ricade in area di protezione dei laghi.</b>				

**DATI GENERALI**

Comune di Vallelaghi  
C.C. Terlago

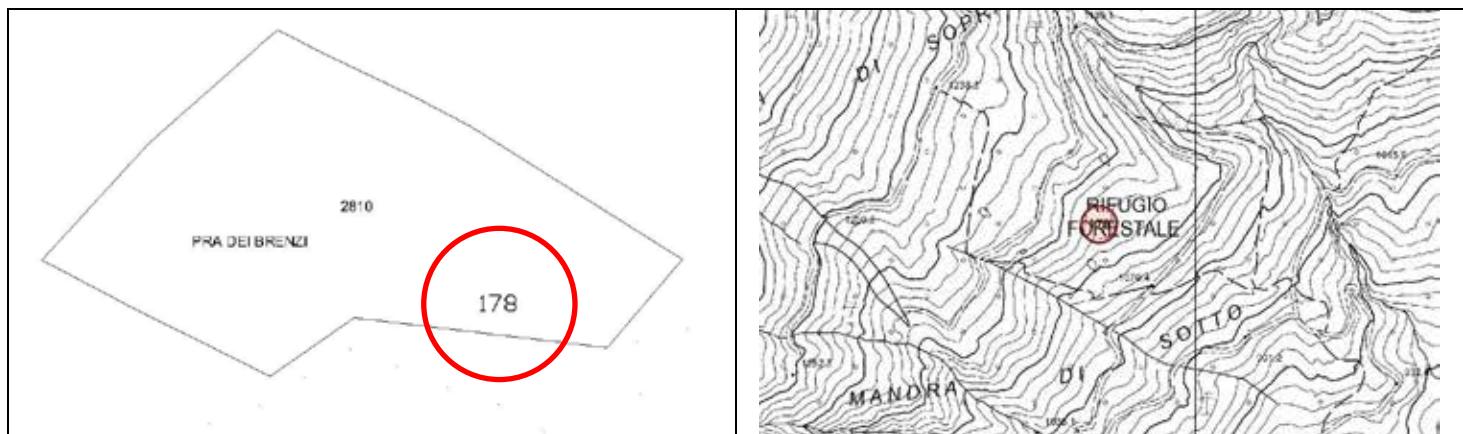
Località Pra dei Brenzi  
P.ed. -

Quota m. 1075 s./m.  
P.f. 2810

**Caratteristiche dimensionali:****Ed. principale:**

- lunghezza: m. 6.00
- larghezza: m. 5.30

altezza d'imposta: m. 2.20  
altezza colmo: m. 6.00

**Manufatti accessori:** -**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA****MAPPA CATASTALE****COROGRAFIA**

## ANALISI

1. Tipologia funzionale	Baita	Abitazione stagionale		Cascinello	
	Malga	Manufatto di servizio	X	Altro	
2. Epoca di costruzione	Anteriore al 1860	Tra il 1860 e il 1945		Posteriore al 1945	X
3. Uso attuale	Agricolo	Artigianale		Abitativo	
	Turistico-ricettivo	Non utilizzato			X
4. Grado di utilizzo	Temporaneo	X	Permanente	Abbandono	
5. Tipo costruttivo	Pietra	Pietrame irregolare		Laterizio	Misto pietra-legno
	Legno a blockbau	Legno a telaio		Legno in assito	X
6. Volume	Ampliamenti	Superfetazioni			
7. Elementi in aggetto	Poggioli	Ballatoi		Scale	Camino
	Forno	Tettoie		Altro	
8. Tetto	A capriate	Con trave di colmo		A volta	Non riconoscibile
9. Tipo di copertura	A due falde	X	A falda unica	A più falde	Piana
	Non riconoscibile				
10. Manto di copertura	Lamiera	X	Tegole	Scandole	Coppi
	Cemento		Cotto	Pietra	Assente
11. Accessori tetto	Comignoli	Parabolica		Pannelli	X
	Velux	Antenna TV			
12. Serramenti fori	Legno	X	Alluminio	Pvc	Ferro
13. Finiture intonaco e legno	A raso sasso		Intonaco grezzo	Civile	Tinteggiatura
	Altro				
14. Particolari di pregio	Fori	Travi-Stipiti		Affresco-Dipinto	Focolari-forni
	Intagli	Scritte storiche			
15. Tipologia architettonica	Originale	Modificata		Trasformata	Alterata
	Ricostruita	Nuova costruzione	X		
16. Stato di conservazione	Buono	X	Discreto	Mediocre	Fatiscente
	Diroccato		Nullo		
17. Pertinenze	A verde aperto	X	A verde con alberature	A giardino	A verde recintato
	Posto auto		Manufatto di servizio	Orto	
18. Approvv. idrico	Rete potabile	Vasca accumulo	X	Sorgente	Assente
19. Impianto fognario	Rete fognaria	Vasca Imhoff		A dispersione	Assente
20. Viabilità - accesso all'area	Strada comunale	Strada forestale		Strada privata	Sentiero
	Pista privata	X	Strada provinciale	Assente	
21. Viabilità - accesso all'edificio	Strada comunale	Strada forestale		Strada privata	Sentiero
	Pista privata	X	Strada provinciale	Assente	
22. Legislazione-vincoli					
23. Classific. tipologica	Edificio esistente	X	Edificio da recuperare	Rudere	

## PREVISIONE PRG

1. Tipologia architettonica di riferimento	C				
2. Tipologie di intervento	Manutenzione ordinaria		Manutenzione straordinaria	Restauro	Risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia	X	Demolizione e rinaturalizzazione sito	Ripristino edilizio	Riqualificazione architettonica
3. Destinazione d'uso compatibile	Abitativo temporaneo	X	Artigianato locale	Agricolo	X
	Turistico-ricettivo	X			
4. Note e prescrizioni	<b>Ristrutturazione edilizia con obbligo di demolizione e ricostruzione secondo la tipologia architettonica D-a2 individuata nel Manuale Tipologico d'Intervento.</b> <b>L'edificio ricade in area "critica recuperabile" per la Carta di Sintesi Geologica del PUP.</b> <b>Qualsiasi intervento deve essere subordinato a quanto indicato all'art.3 della LP 7/2003.</b>				