

COMUNE DI CASTEL IVANO

(Provincia Autonoma di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2025

*PROGETTO DI UNIFICAZIONE DEI PRECEDENTI PRG DEGLI EX COMUNI DI
IVANO-FRACENA, SPERA, STRIGNO E VILLA AGNEDO*

P.G.I.S.

Piano Generale degli Insediamenti storici

SCHEDE NORMA

In vigore non oggetto di variate.

Ottobre 2025 - Elaborato non oggetto di variante

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A . ARCHITETTURA

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI VILLA AGNEDO

PIANO REGOLATORE GENERALE

**SCHEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO**

NUMERO EDIFICIO 101	P.ED. 395-398	F.M.
COMPENSORIO BASSA VALSUGANA		
Comune Amministrativo VILLA AGNEDO	Comune Catastale VILLA AGNEDO	
Frazione AGNEDO	Data Rilievo 2011 / Variante 2011	
Categoria di piano precedente RISTRUTTURAZIONE	Categoria di piano Prevista DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	

ESTRATTO MAPPA scala 1: 1440



ANALISI EDIFICIO

1	Tipologia edilizia: Edificio prevalentemente residenziale Edificio produttivo Edificio speciale Stalle	A B C D	Baita Malghe	E F G H												
2	Epoca di costruzione:	Anteriore al 1860 Tra il 1860 e il 1939 Posteriore al 1939		8 6 4												
3	Tipologia architettonica storica	Alta definizione Media definizione Bassa definizione Nessuna definizione		8 6 4 0												
4	Permanenza di caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali Costruttivo Complementari Decorativi Totale		<table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 100px;"> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px;">0</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px;">0</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px;">0</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px;">0</td></tr> </table> 	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0
2	1	0														
2	1	0														
2	1	0														
2	1	0														
5	Degrado	Nullo Medio Elevato		 X 												
6	Grado di utilizzo	Utilizzato Sottoutilizzato In stato di abbandono		X 												
7	Spazio di pertinenza	Alta qualità Media qualità Bassa qualità		 X												
8	Vincoli legislativi															
9	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente RISTRUTTURAZIONE															

10	Note.....
	
	
	

.PROGETTO

11	Categoria d'intervento prevista.....DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	
12	Vincoli particolari	La ricostruzione dovrà avvenire secondo le modalità individuate dal progetto allegato
13	Categoria d'intervento per gli spazi di pertinenza.....	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI VILLA AGNEDO

PIANO REGOLATORE GENERALE

**SCHEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO**

NUMERO EDIFICIO 102	P.ED. 396	F.M.
COMPENSORIO BASSA VALSUGANA		
Comune Amministrativo VILLA AGNEDO	Comune Catastale VILLA AGNEDO	
Frazione AGNEDO	Data Rilievo 2011 / Variante 2011	
Categoria di piano precedente RISTRUTTURAZIONE	Categoria di piano Prevista DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	

ESTRATTO MAPPA scala 1: 1440



ANALISI EDIFICIO

1	Tipologia edilizia: Edificio prevalentemente residenziale Edificio produttivo Edificio speciale Stalle	A B C D	Baita Malghe	E F G H										
2	Epoca di costruzione: Anteriore al 1860 Tra il 1860 e il 1939 Posteriore al 1939	8 6 4												
3	Tipologia architettonica storica Alta definizione Media definizione Bassa definizione Nessuna definizione	8 6 4 0												
4	Permanenza di caratteri formali tradizionali Volumetrici originali Costruttivo Complementari Decorativi Totale	<table border="1" style="border-collapse: collapse; margin-bottom: 5px;"> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px; text-align: center;">0</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px; text-align: center;">0</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px; text-align: center;">0</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px; text-align: center;">0</td></tr> </table>	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0
2	1	0												
2	1	0												
2	1	0												
2	1	0												
5	Degrado Nullo Medio Elevato													
6	Grado di utilizzo Utilizzato Sottoutilizzato In stato di abbandono													
7	Spazio di pertinenza Alta qualità Media qualità Bassa qualità	X												
8	Vincoli legislativi.....													
9	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente RISTRUTTURAZIONE.....													

10	Note.....
	
	
	

.PROGETTO

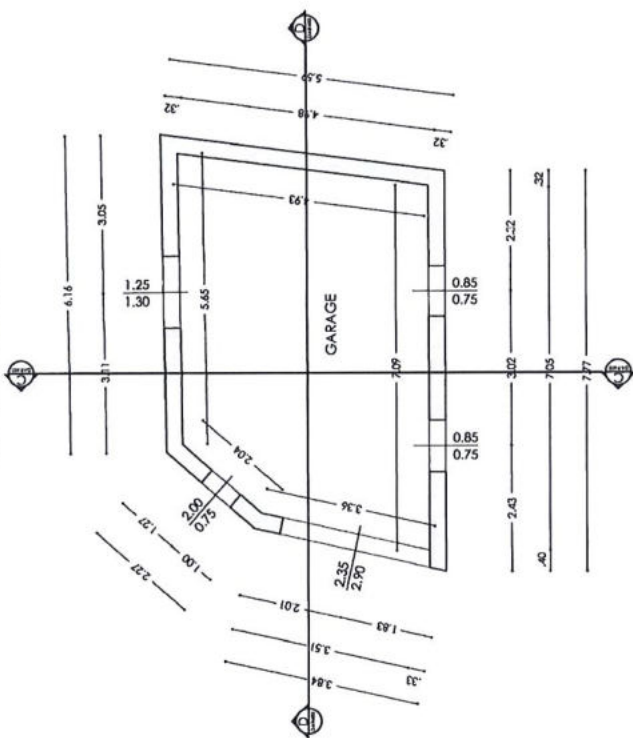
11	Categoria d'intervento prevista.....DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	
12	Vincoli particolari	La ricostruzione dovrà avvenire secondo le modalità individuate dal progetto allegato
13	Categoria d'intervento per gli spazi di pertinenza.....	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

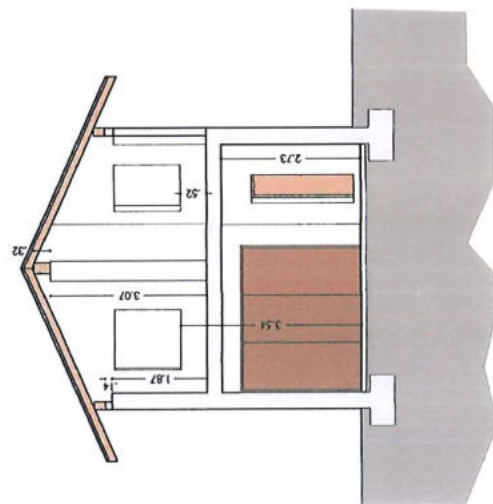


EDIFICIO P.ED. 396 C.C. VILLA AGNEDO DA DEMOLIRE

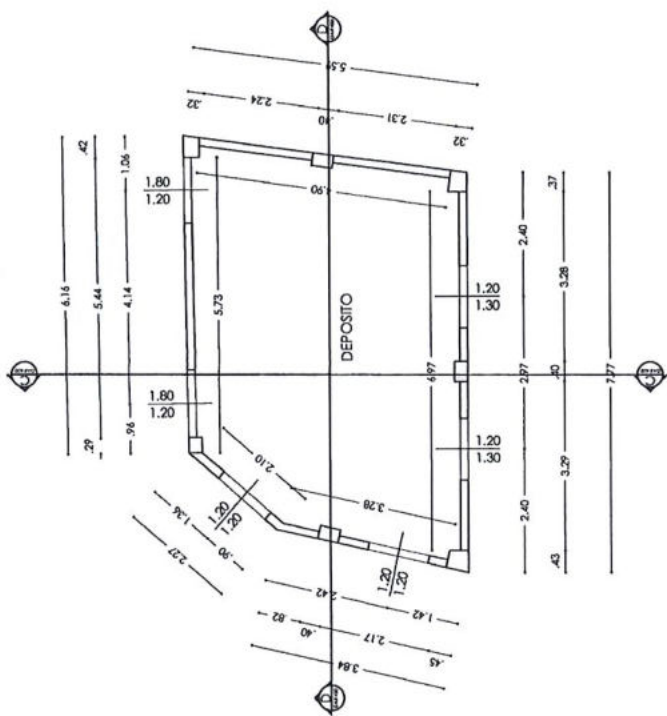
PIANO TERRA



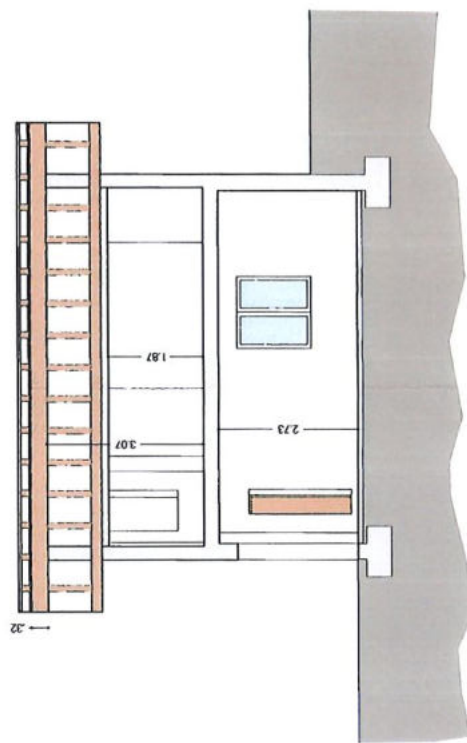
SEZIONE C-C



PRIMO PIANO



SEZIONE D-D



EDIFICIO P.ED. 396 DA DEMOLIRE

A) CALCOLO VOLUME VUOTO PER PIENO

1) SUPERFICIE

$$1) \sqrt{(s-3.84) \times (s-7.77) \times (s-5.59) \times (s-6.16)} = 32.10 \text{ mq}$$

s = semiperimetro

$$\text{TOTALE SUPERFICIE} = 32.10 \text{ mq}$$

2) VOLUME V.V.P.

$$1) 32.10 \text{ mq} \times 3.02 \text{ m} = 96.94 \text{ mc}$$

$$2) 32.10 \text{ mq} \times 2.36 \text{ m} = 75.75 \text{ mc}$$

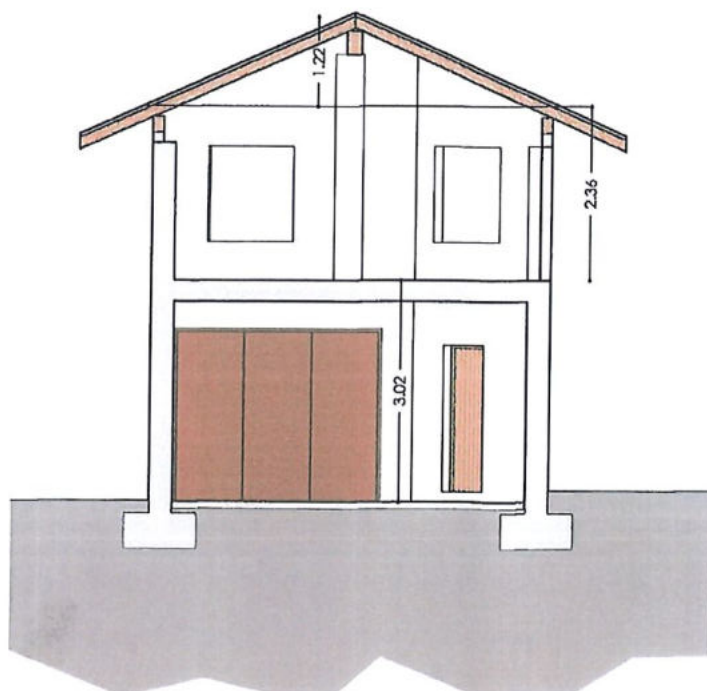
$$3) 32.10 \text{ mq} \times 1.22 \text{ m} / 2 = 19.58 \text{ mc}$$

$$\text{TOTALE V.V.P.} = 192.27 \text{ mc}$$

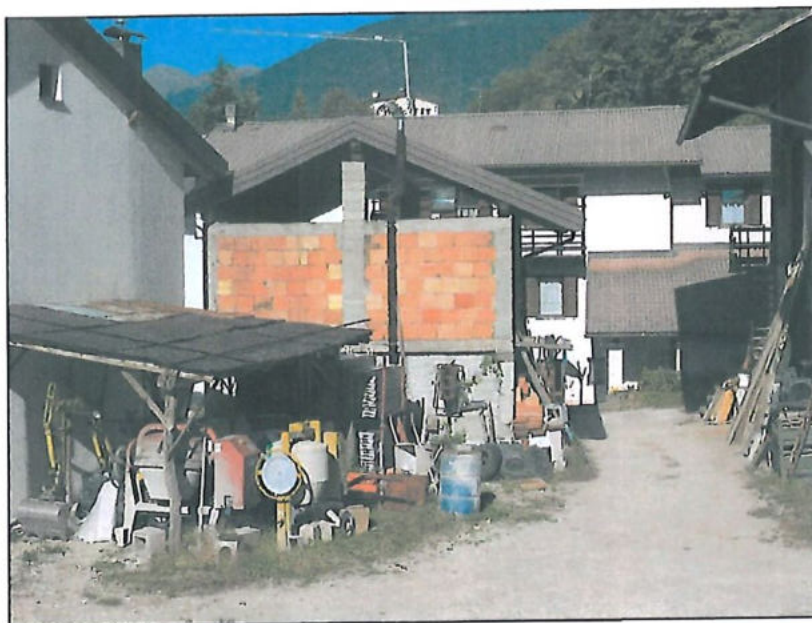
B) POSSIBILITA' AMPLIAMNETO N.A. PRG

$$1) 192.27 \text{ mc} \times 15\% = 28.84 \text{ mc}$$

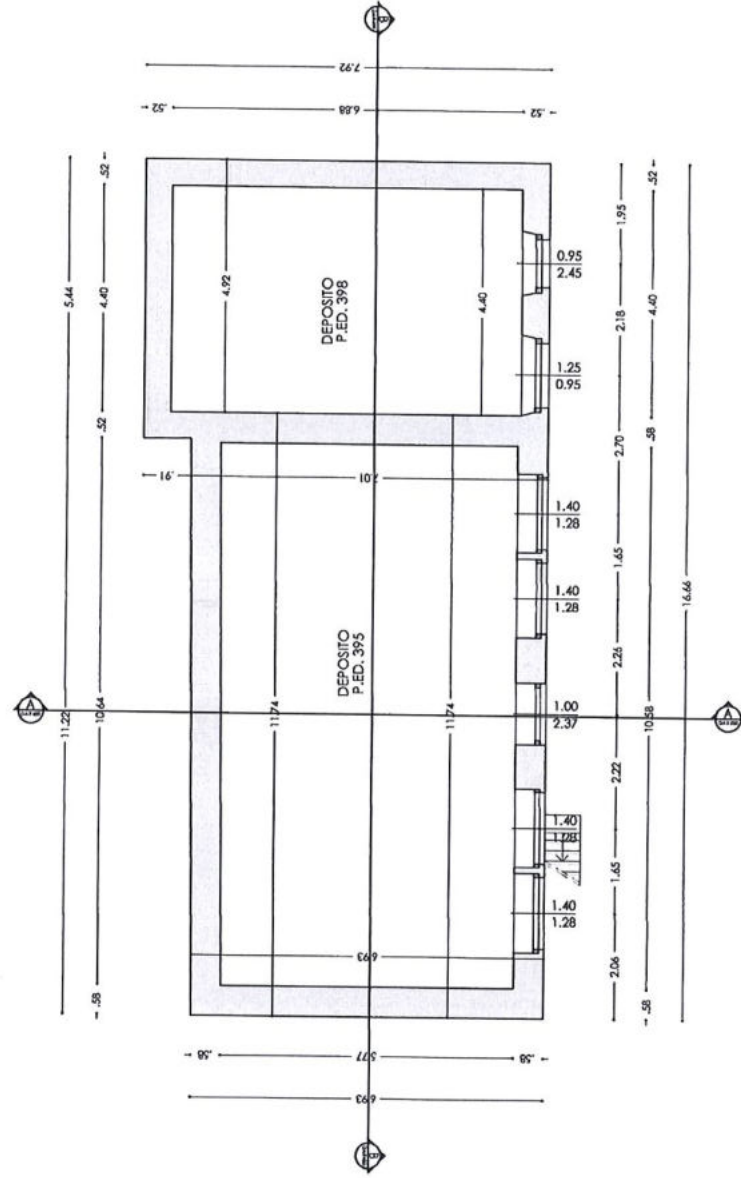
SEZIONE C-C



EDIFICIO P.ED. 396 DA DEMOLIRE

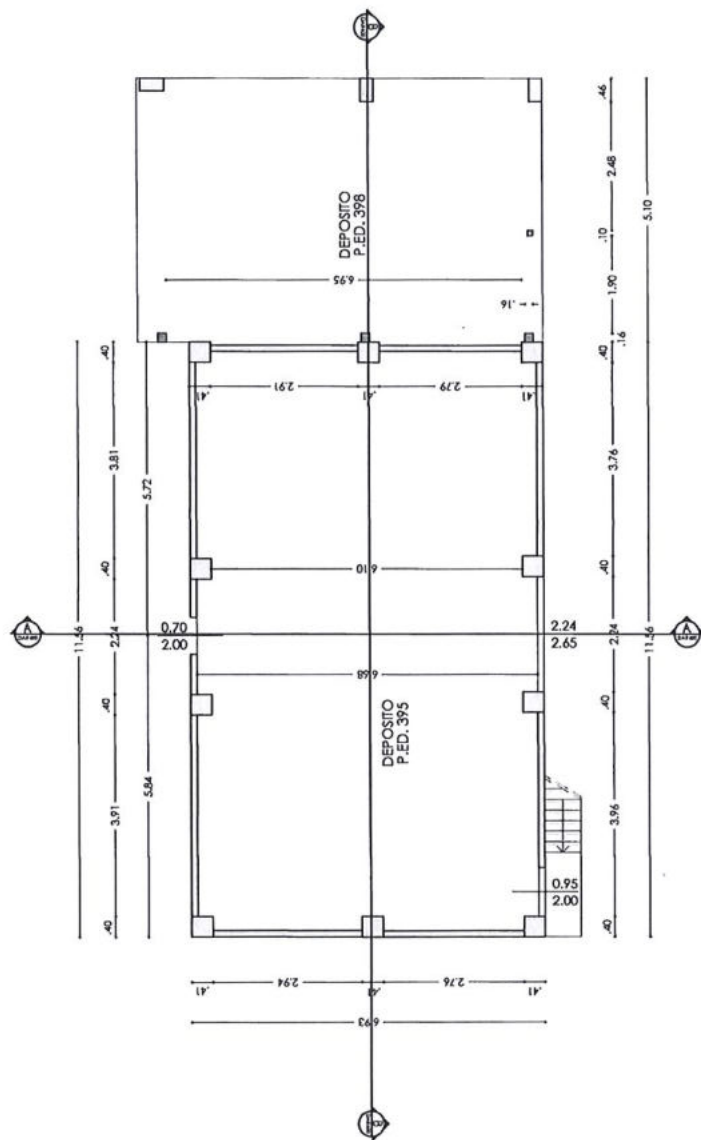


EDIFICI P.ED. 395/398 C.C. VILLA AGNEDO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

PIANO TERRA
STATO ATTUALE

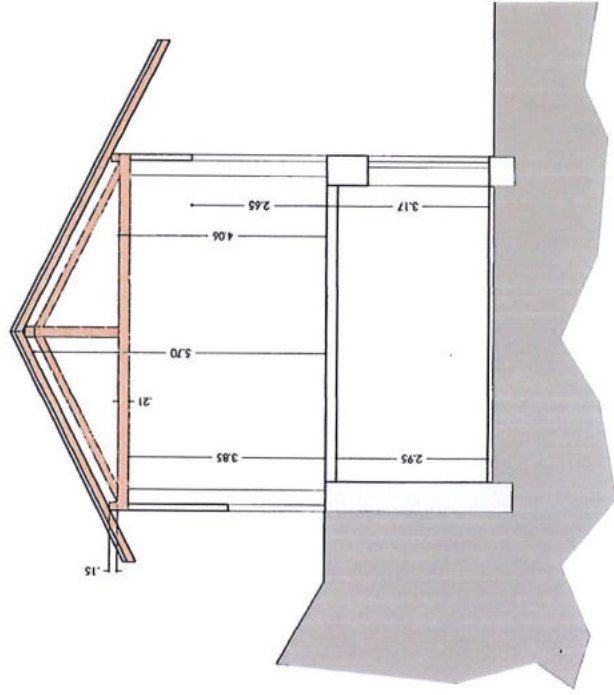
EDIFICI P.ED. 395/398 C.C. VILLA AGNEDO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

PRIMO PIANO STATO ATTUALE

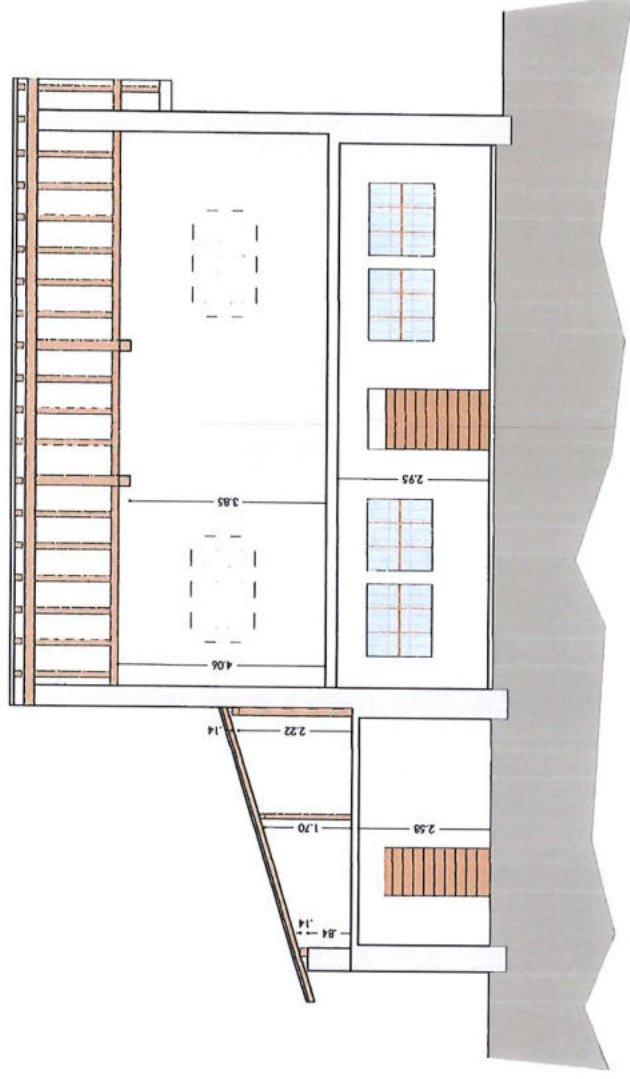


EDIFICI P.ED. 395/398 C.C. VILLA AGNEDO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

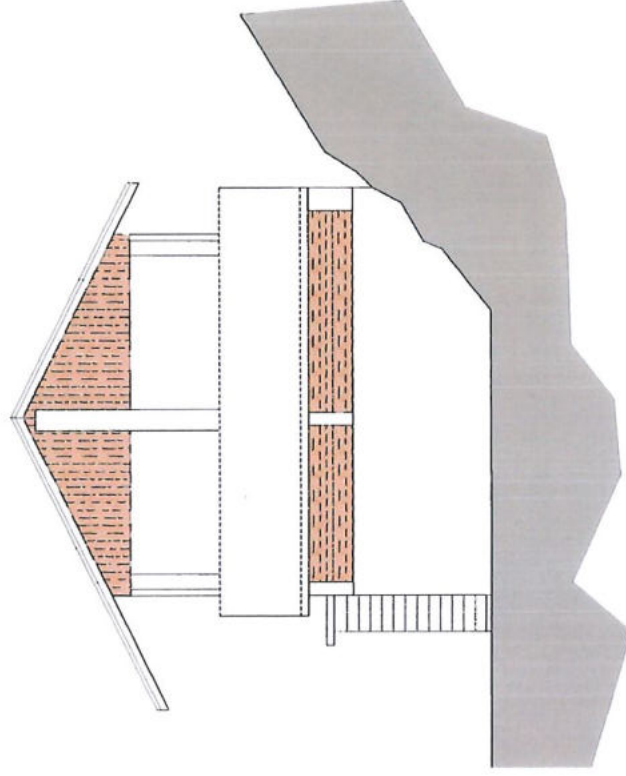
SEZIONE A-A
STATO ATTUALE



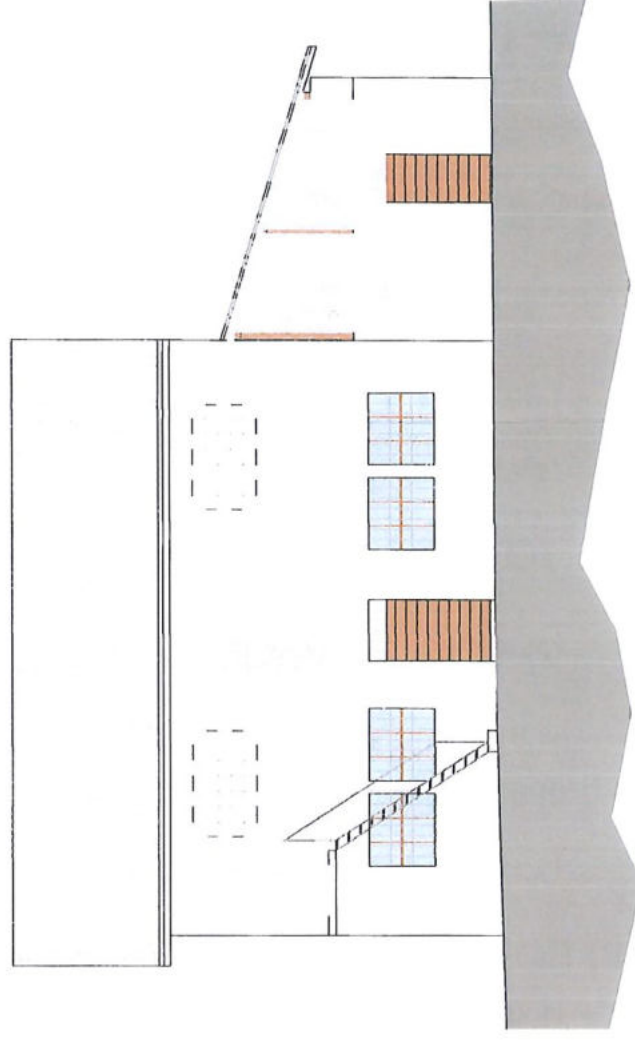
SEZIONE B-B
STATO ATTUALE



PROSPETTO EST
STATO ATTUALE



PROSPETTO SUD
STATO ATTUALE



EDIFICIO P.ED. 395 DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

A) CALCOLO VOLUME VUOTO PER PIENO

1) SUPERFICIE

$$1) \sqrt{(s-11.74) \times (s-7.01) \times (s-11.74) \times (s-6.93)} = 81.82 \text{ mq}$$

s = semiperimetro

$$\text{TOTALE SUPERFICIE} = 81.82 \text{ mq}$$

2) VOLUME V.V.P.

$$1) 81.82 \text{ mq} \times 7.54 \text{ m} = 616.92 \text{ mc}$$

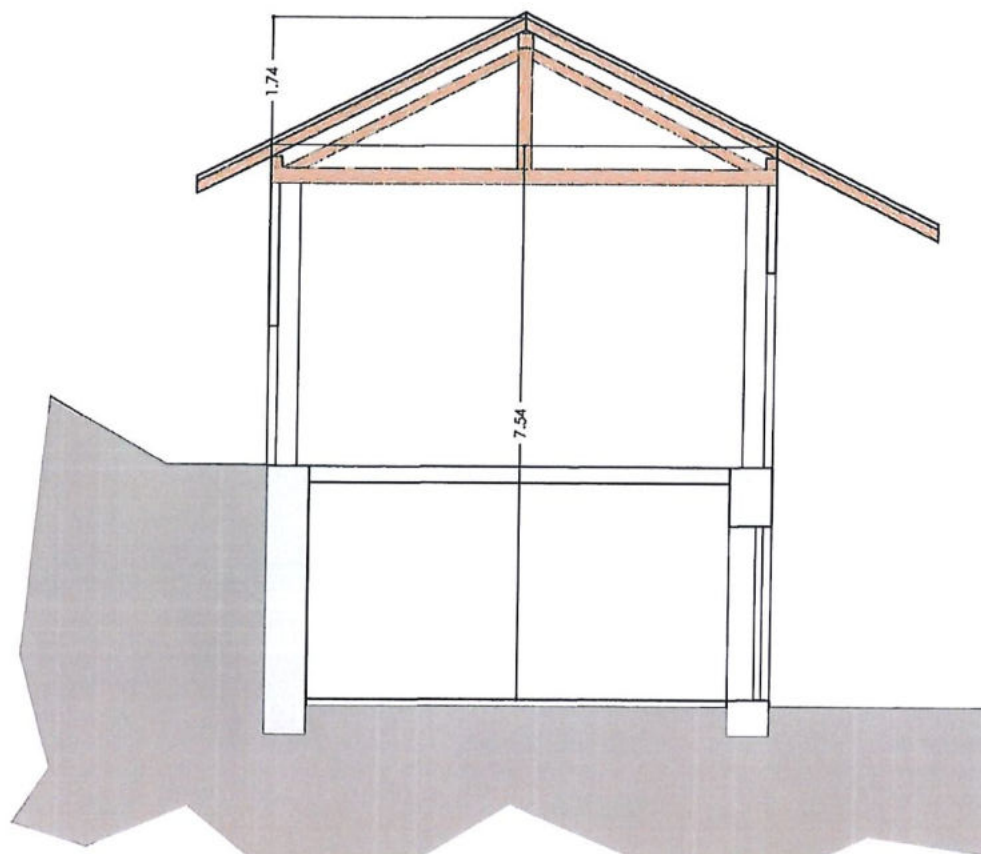
$$2) 81.82 \text{ mq} \times 1.74 \text{ m} / 2 = 71.18 \text{ mc}$$

$$\text{TOTALE V.V.P.} = 688.10 \text{ mc}$$

B) POSSIBILITA' AMPLIAMNETO N.A. PRG

$$1) 688.10 \text{ mc} \times 15\% = 103.21 \text{ mc}$$

SEZIONE A-A STATO ATTUALE



EDIFICIO P.ED. 398

DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

A) CALCOLO VOLUME VUOTO PER PIENO

1) SUPERFICIE

$$1) 4.92 \text{ m} \times 7.92 \text{ m} = 38.96 \text{ mq}$$

$$\text{TOTALE SUPERFICIE} = 38.96 \text{ mq}$$

2) VOLUME V.V.P.

$$1) 38.96 \text{ mq} \times 3.72 \text{ m} = 144.93 \text{ mc}$$

$$2) 38.96 \text{ mq} \times 1.57 \text{ m} / 2 = 30.58 \text{ mc}$$

$$\text{TOTALE V.V.P.} = 175.51 \text{ mc}$$

B) POSSIBILITA' AMPLIAMNETO N.A. PRG

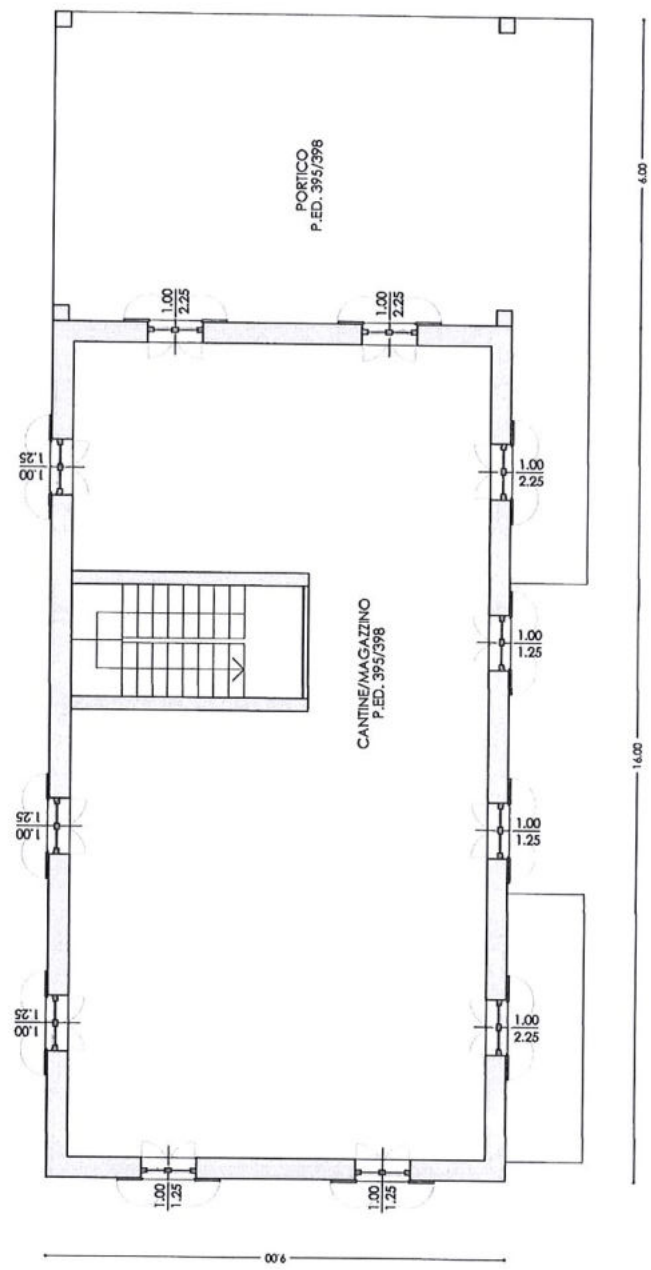
$$1) 175.51 \text{ mc} \times 15\% = 26.32 \text{ mc}$$

SEZIONE B-B STATO ATTUALE



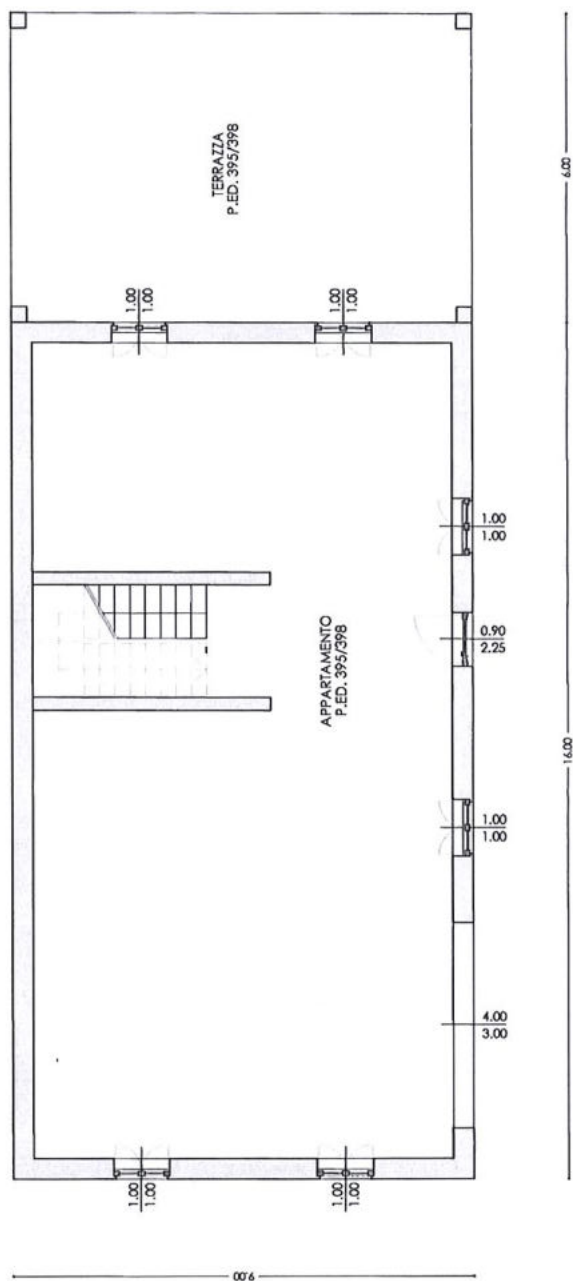
EDIFICI P.ED. 395/398 C.C. VILLA AGNEDO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

PRIMO PIANO
STATO FUTURO



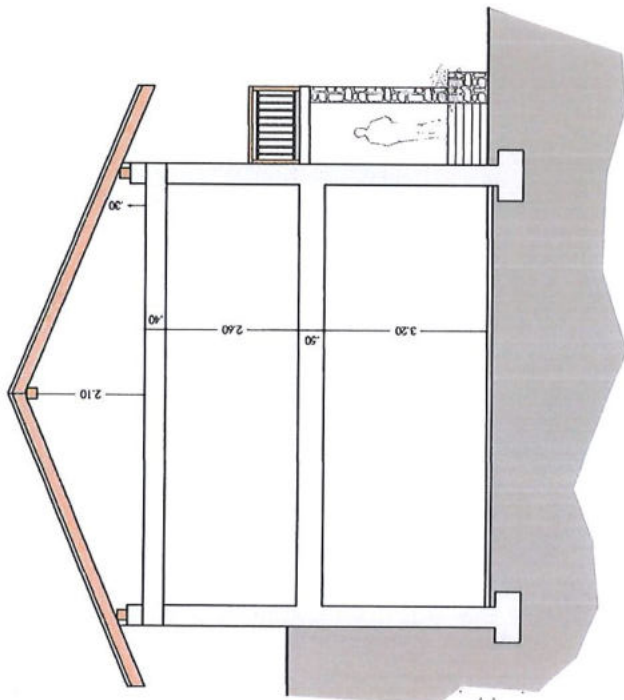
EDIFICI P.ED. 395/398 C.C. VILLA AGNEDO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

PIANO TERRA
STATO FUTURO

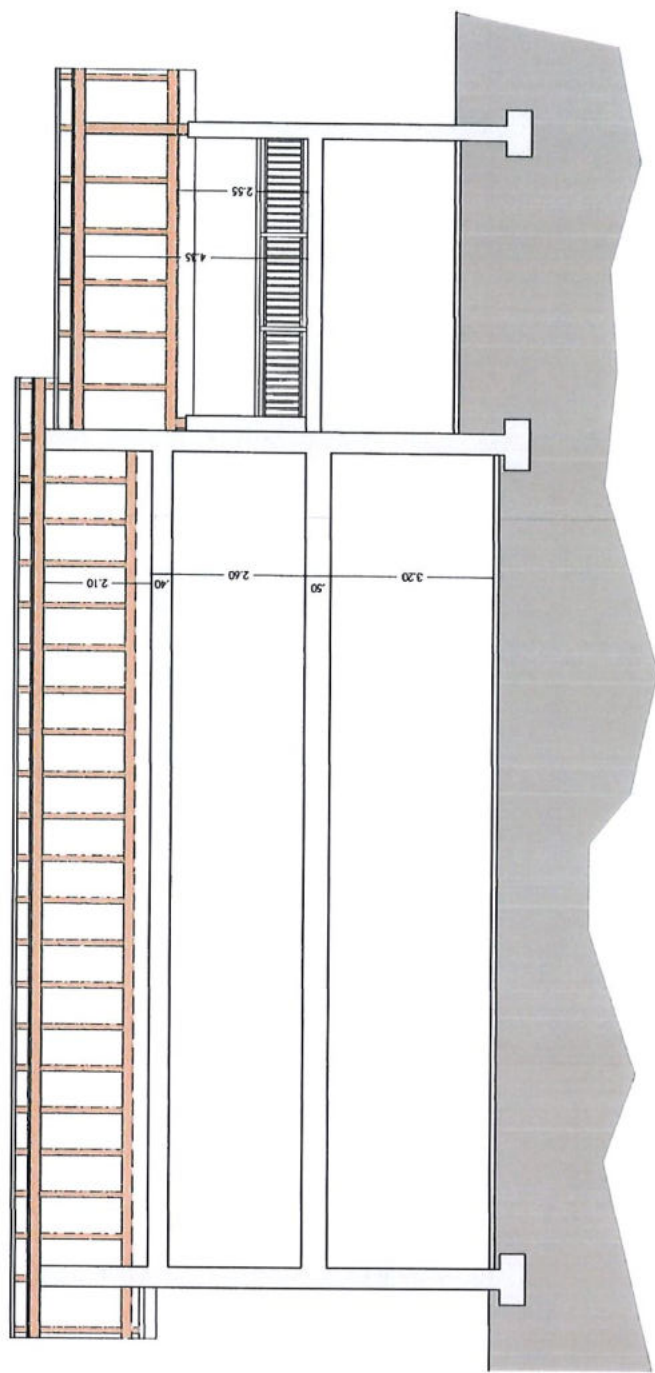


EDIFICI P.ED. 395/398 C.C. VILLA AGNEDO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

SEZIONE A-A
STATO FUTURO

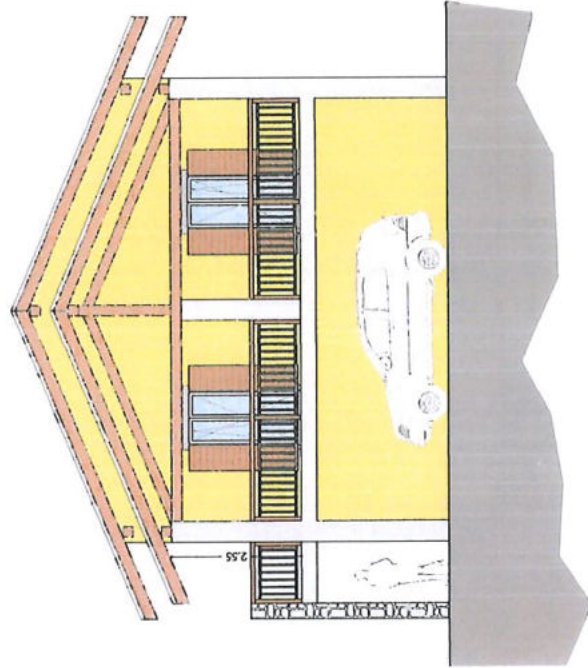


SEZIONE B-B
STATO FUTURO

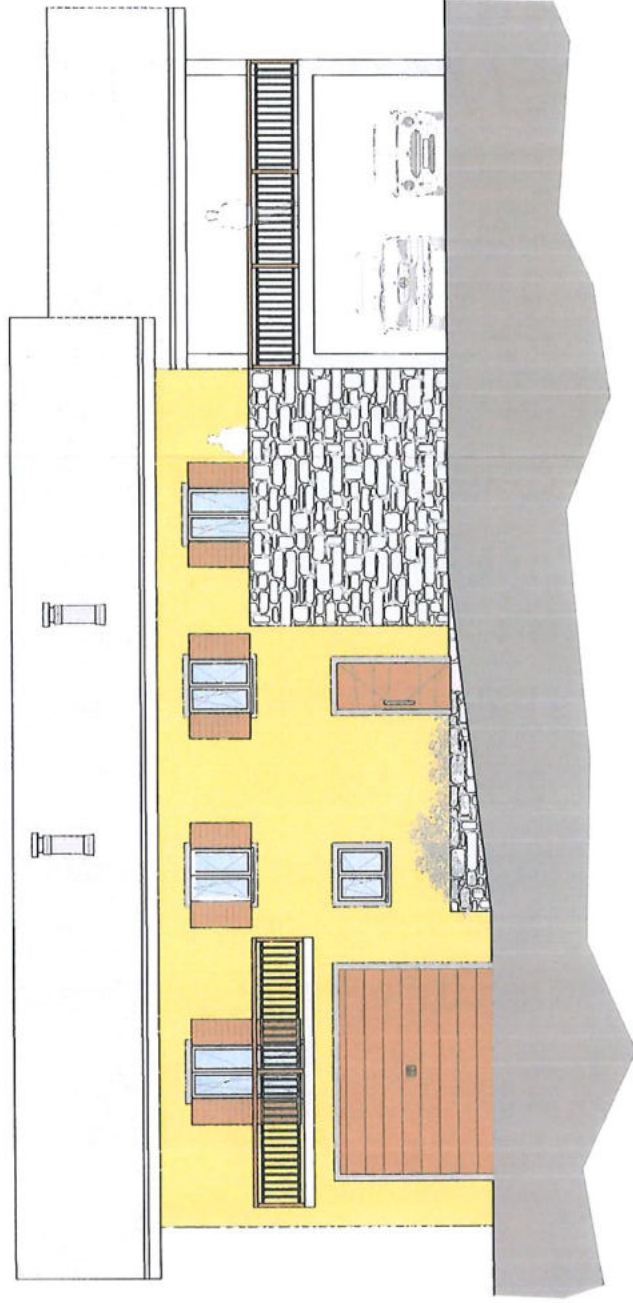


EDIFICI P.ED. 395/398 C.C. VILLA AGNEDO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

PROSPETTO EST
STATO FUTURO



PROSPETTO SUD
STATO FUTURO



EDIFICI P.ED. 395/398

DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

A) CALCOLO V.V.P. REALIZZABILE

$$1) 192.27 \times 28.84 + 688.10 + 103.21 + 175.51 + 26.32 = 1214.25 \text{ mc}$$

$$\text{TOTALE V.V.P. REALIZZABILE} = 1214.25 \text{ mc}$$

B) CALCOLO VOLUME VUOTO PER PIENO

1) SUPERFICIE

$$1) 9.00 \text{ m} \times 16.00 \text{ m} = 144.00 \text{ mq}$$

$$\text{TOTALE SUPERFICIE} = 144.00 \text{ mq}$$

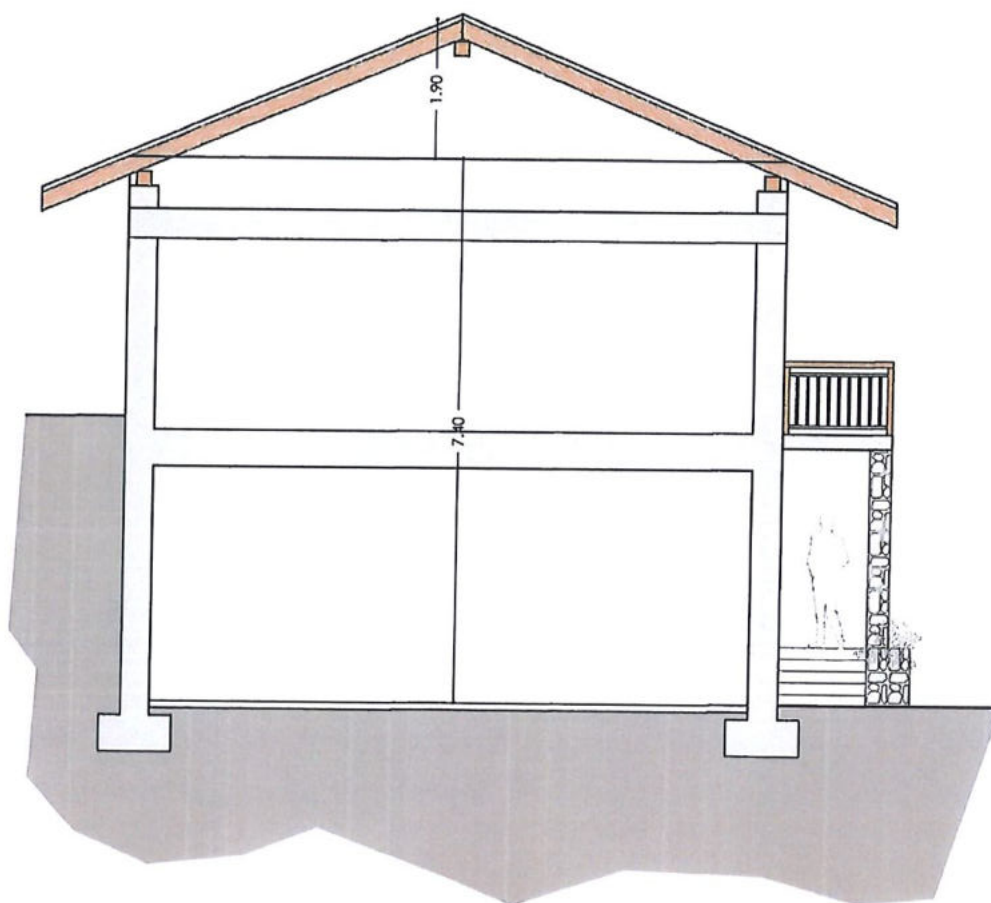
2) VOLUME V.V.P.

$$1) 144.00 \text{ mq} \times 7.40 \text{ m} = 1065.60 \text{ mc}$$

$$2) 144.00 \text{ mq} \times 1.90 \text{ m} / 2 = 136.80 \text{ mc}$$

$$\text{TOTALE V.V.P.} = 1202.40 \text{ mc} < 1214.25 \text{ mc}$$

SEZIONE A-A
STATO FUTURO

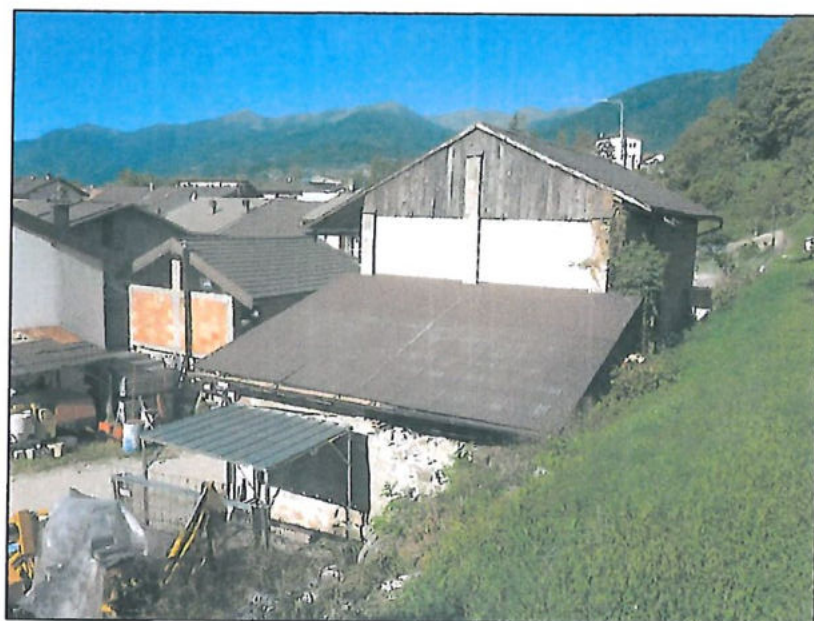


EDIFICI P.ED. 395/398

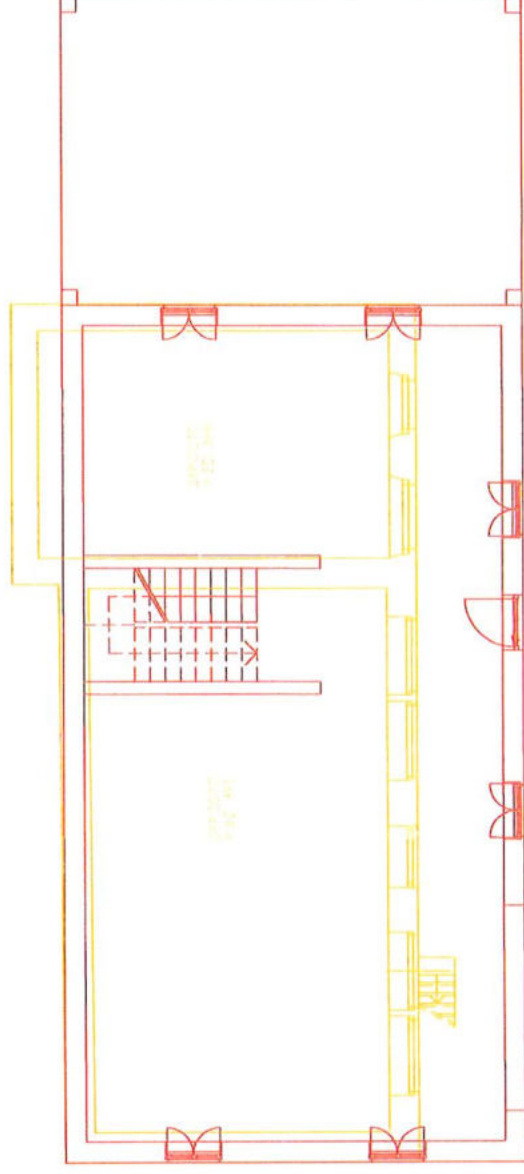
DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE



EDIFICI P.ED. 395/398 DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

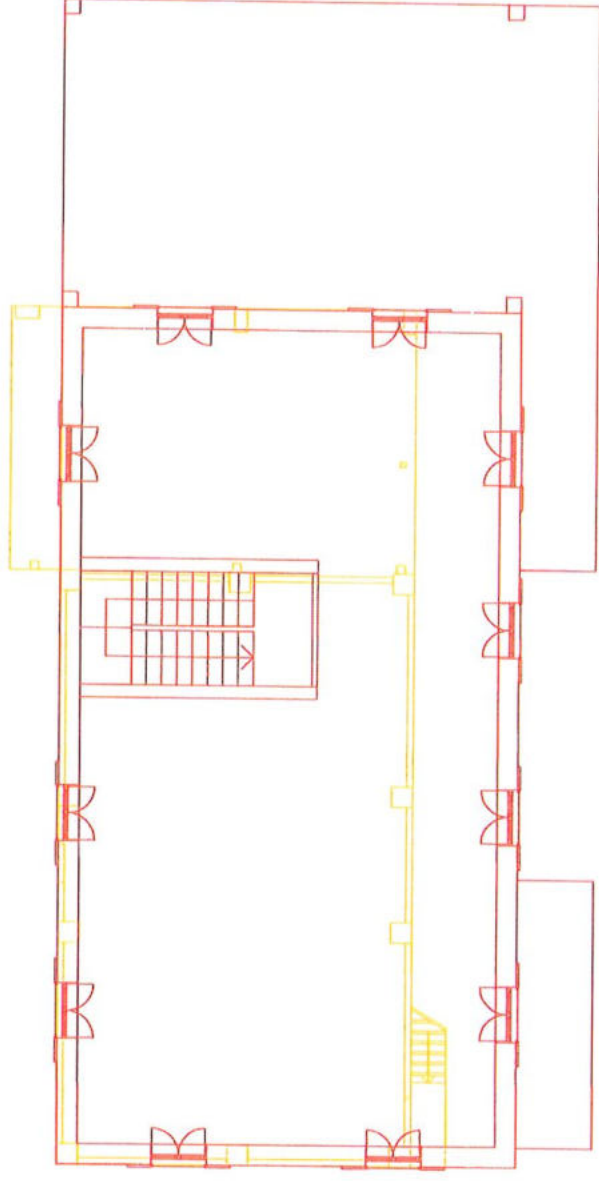


PIANO TERRA
STATO RAFFRONTO



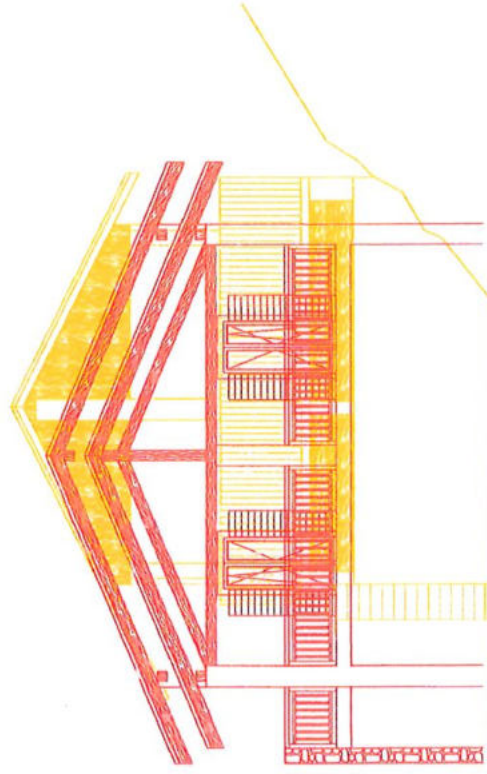
EDIFICI P.ED. 395/398 C.C. VILLA AGNEDO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

PRIMO PIANO
STATO RAFFRONTO

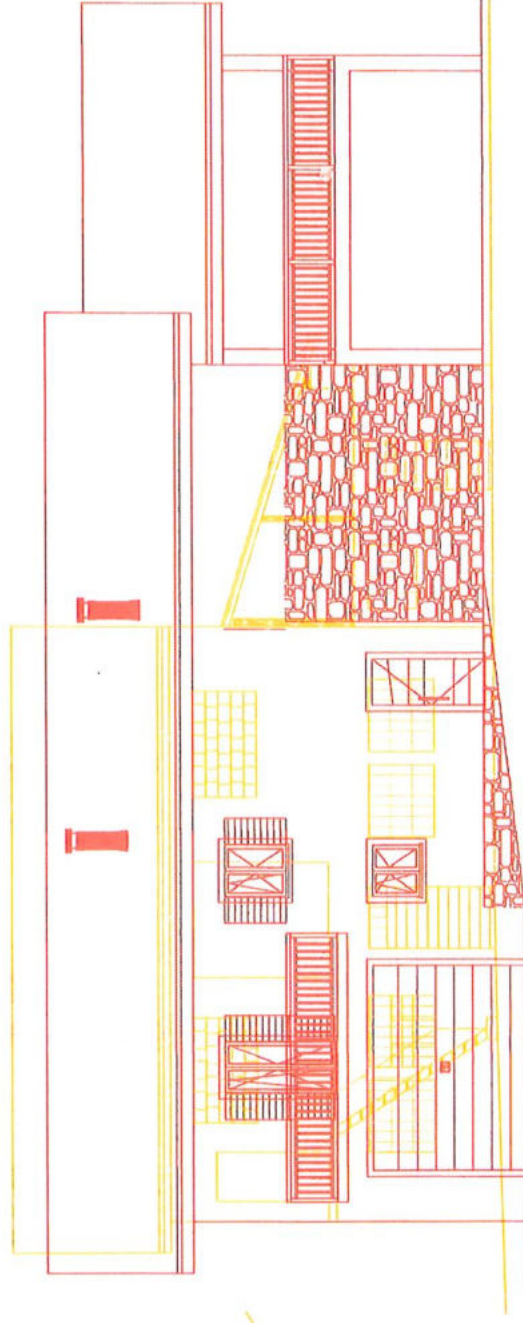


EDIFICI P.ED. 395/398 C.C. VILLA AGNEDO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

PROSPETTO EST
STATO RAFFRONTO



PROSPETTO SUD
STATO RAFFRONTO



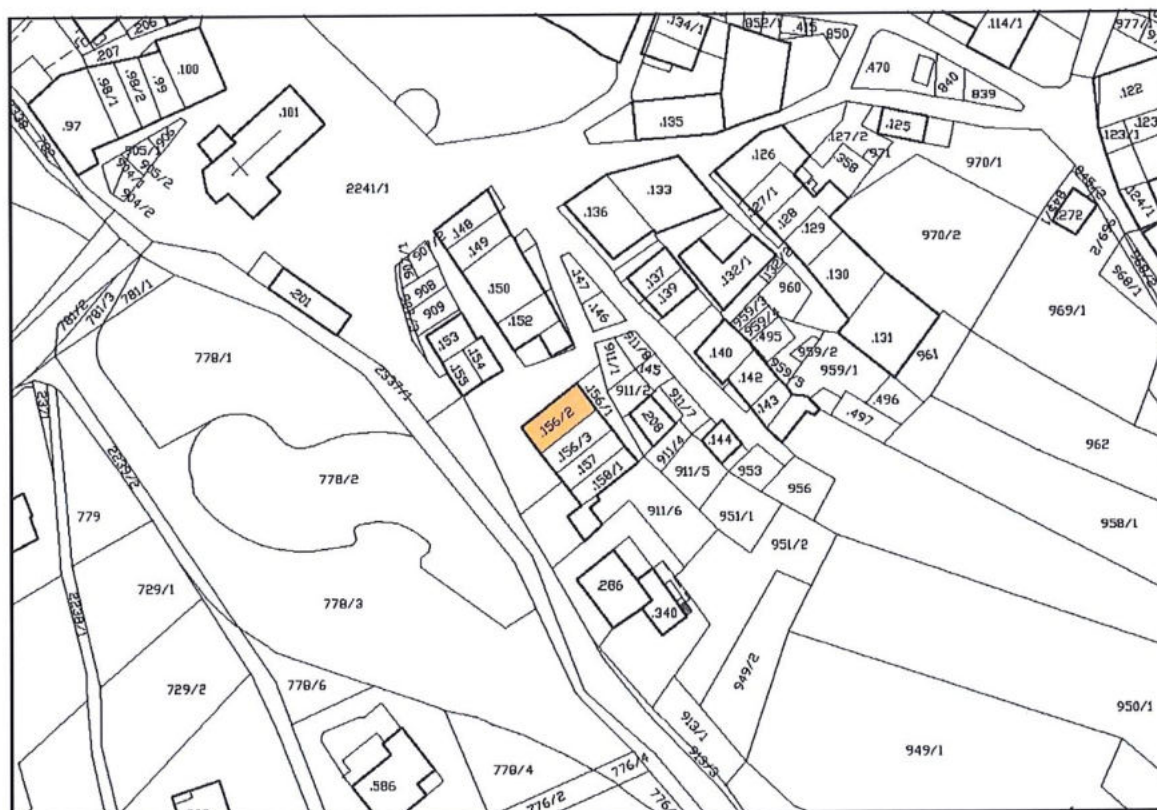
PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI VILLA AGNEDO

PIANO REGOLATORE GENERALE

**SCHEDATURA DEI MANUFATTI
E DEI SITI DI RILIEVO**

NUMERO EDIFICIO 103	P.ED. 156/2 F.M.
COMPENSORIO BASSA VALSUGANA	
Comune Amministrativo VILLA AGNEDO	Comune Catastale VILLA AGNEDO
Frazione AGNEDO	Data Rilievo 2011 / Variante 2011
Categoria di piano precedente RISANAMENTO	Categoria di piano Prevista RISTRUTTURAZIONE

ESTRATTO MAPPA scala 1: 1440



ANALISI EDIFICIO

1	Tipologia edilizia: Edificio prevalentemente residenziale Edificio produttivo Edificio speciale Stalle	A B C D	Baita Malghe	E F G H												
2	Epoca di costruzione:	Anteriore al 1860 Tra il 1860 e il 1939 Posteriore al 1939		8 6 4												
3	Tipologia architettonica storica	Alta definizione Media definizione Bassa definizione Nessuna definizione		8 6 4 0												
4	Permanenza di caratteri formali tradizionali	Volumetrici originali Costruttivo Complementari Decorativi Totale		<table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 100px;"> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px;">0</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px;">0</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px;">0</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">2</td><td style="padding: 2px;">1</td><td style="padding: 2px;">0</td></tr> </table> 	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0
2	1	0														
2	1	0														
2	1	0														
2	1	0														
5	Degrado	Nullo Medio Elevato		 												
6	Grado di utilizzo	Utilizzato Sottoutilizzato In stato di abbandono		 												
7	Spazio di pertinenza	Alta qualità Media qualità Bassa qualità		 X												
8	Vincoli legislativi.....															
9	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente RISTRUTTURAZIONE.....															

10	Note.....
	
	
	

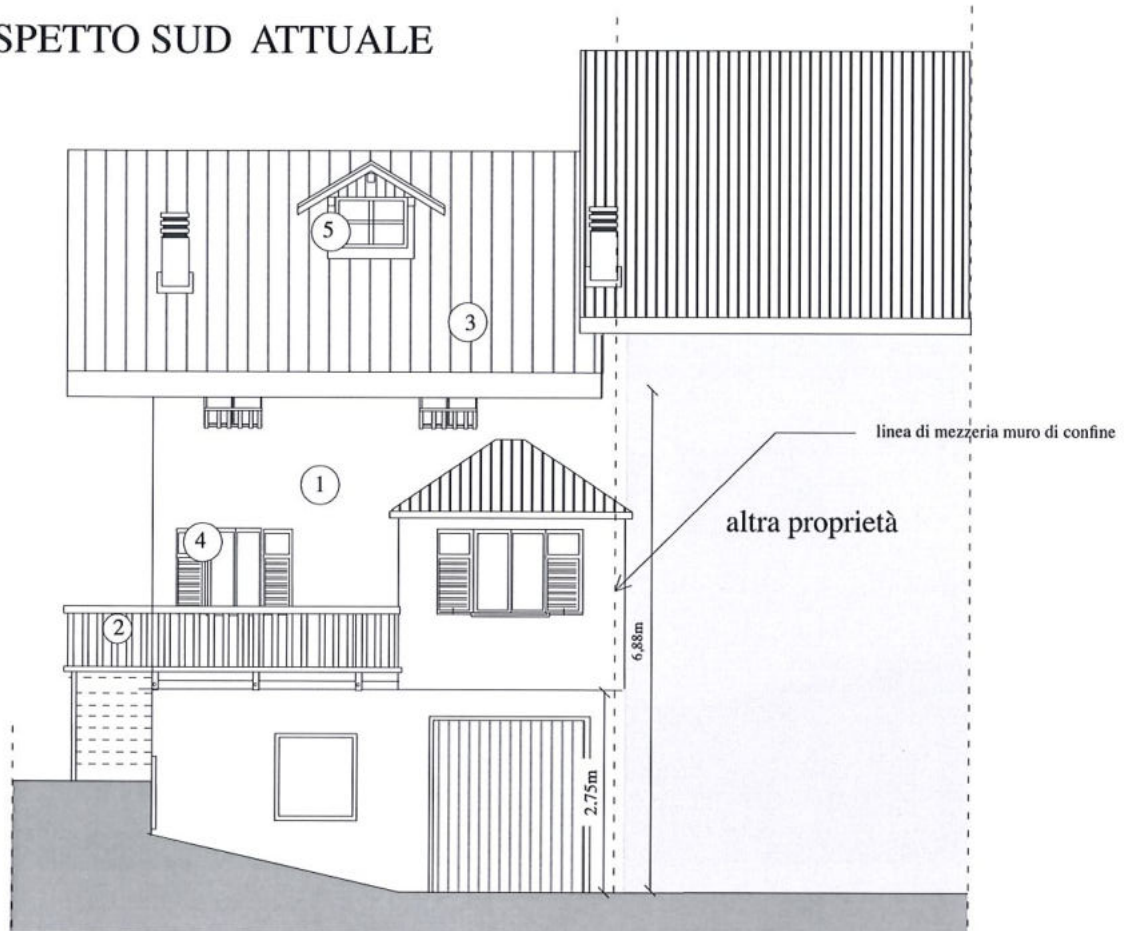
.PROGETTO

11	Categoria d'intervento prevista.....RISTRUTTURAZIONE
12	Vincoli particolari E' ammessa la realizzazione di un balcone in legno sulla facciata N-O in corrispondenza della porta esistente al piano sottotetto
13	Categoria d'intervento per gli spazi di pertinenza.....

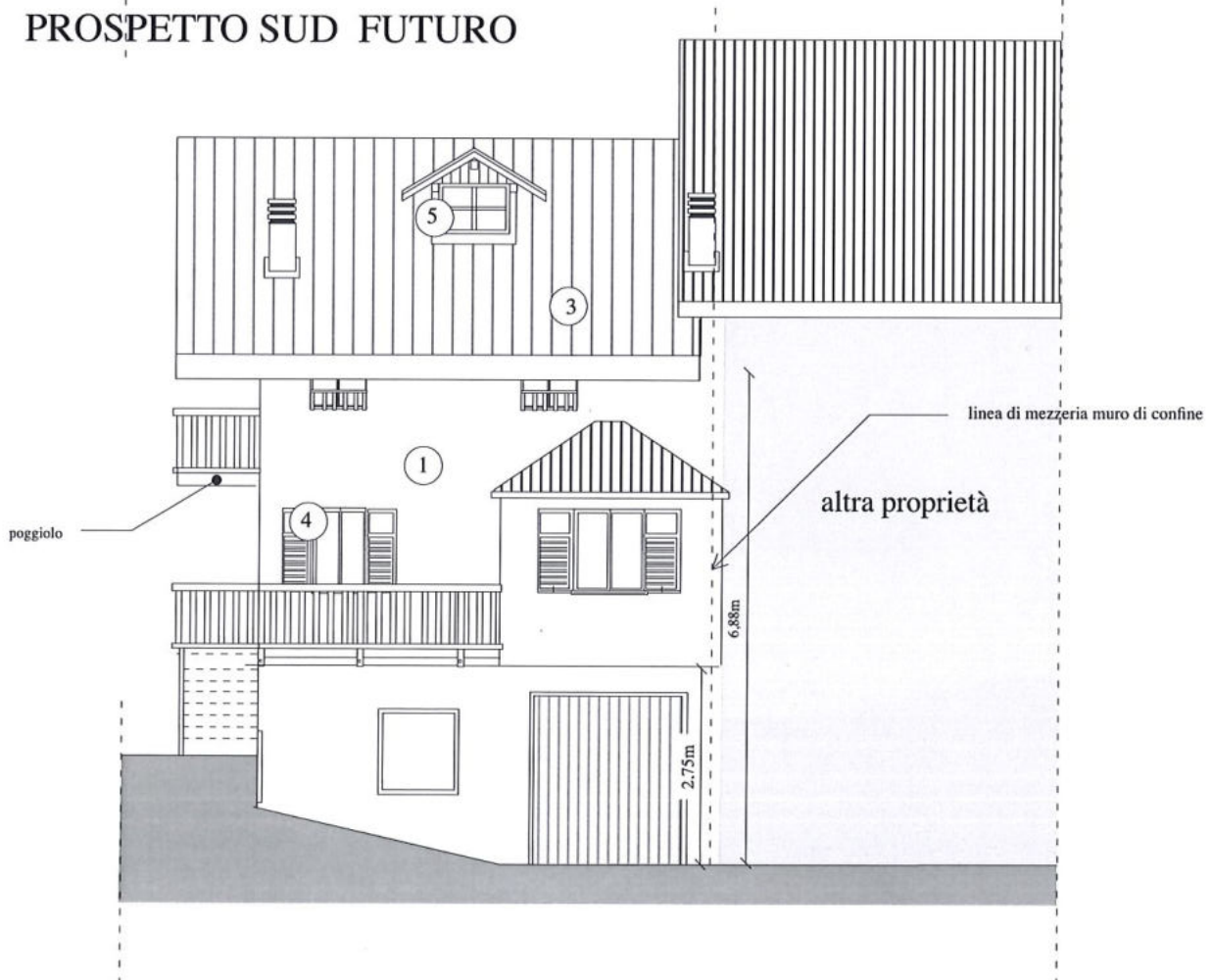
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



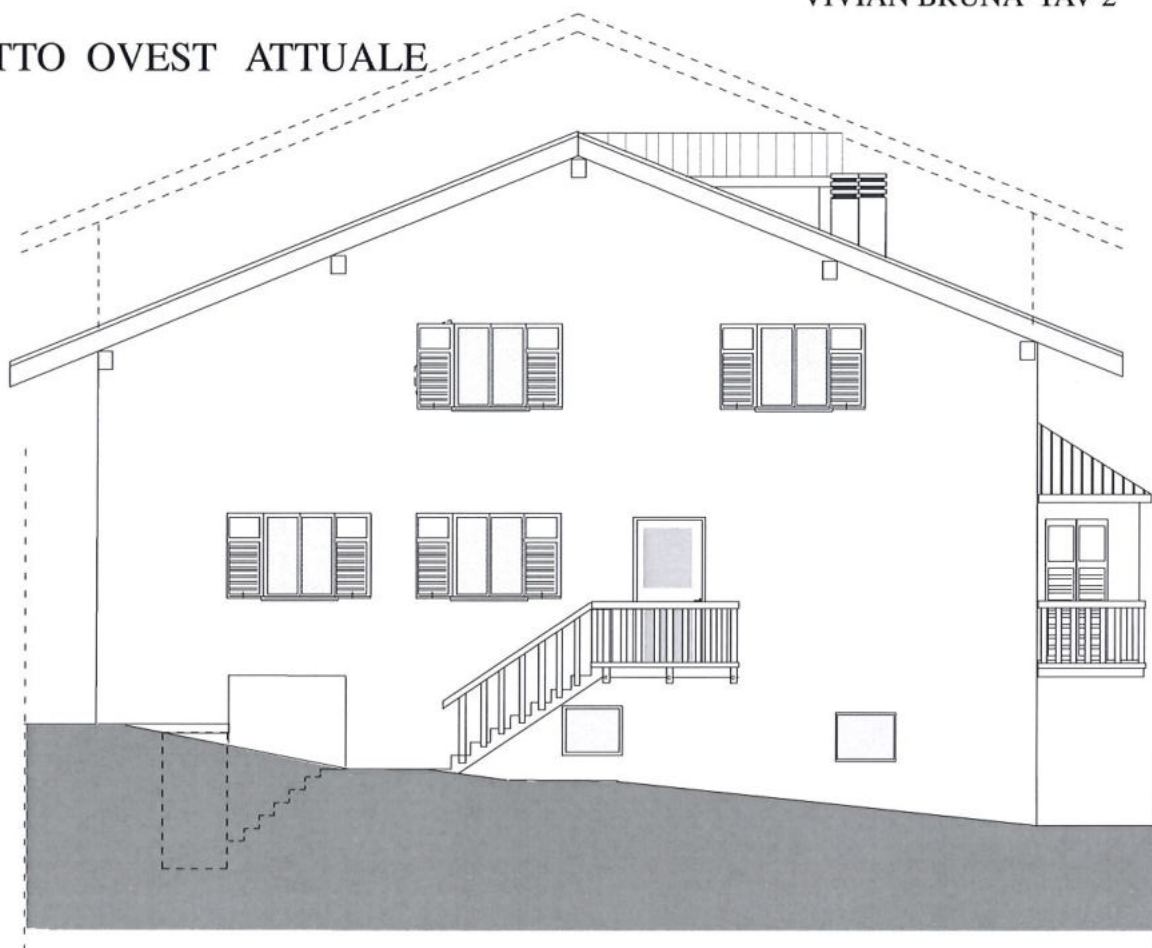
PROSPETTO SUD ATTUALE



PROSPETTO SUD FUTURO



PROSPETTO OVEST ATTUALE



PROSPETTO OVEST FUTURO

