



# PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2023

Ai sensi dell'art. 37 Legge Provinciale per il governo del territorio n. 15/2015

## SCHEDA INSEDIAMENTO STORICO

### ESTRATTO SCHEDA OGGETTO DI VARIANTE

*Dicembre 2023 - Adozione preliminare*

---

**dott. arch. Remo Zulberti**  
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

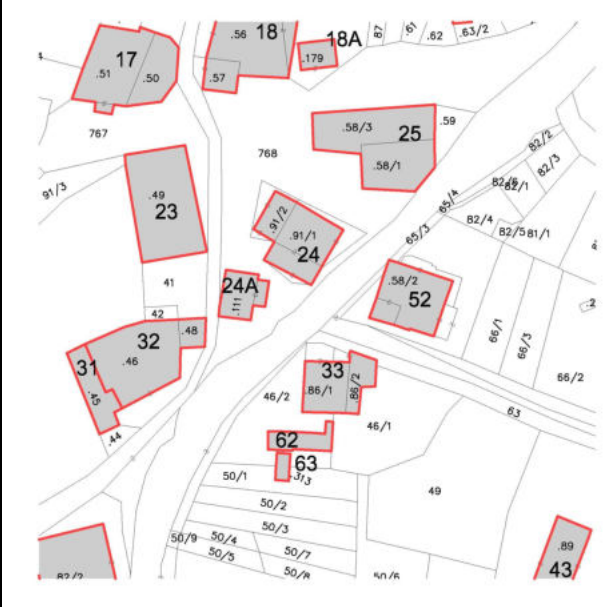
Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

**COMUNE DI RONZONE**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE -**

**Variante 2023 - v42**

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

|                                                                                    |                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------|
|  | SCHEDA N.                                            | <b>24</b> |
|                                                                                    | CATEGORIA D'INTERVENTO<br>PRECEDENTE                 | -         |
|                                                                                    | CATEGORIA D'INTERVENTO<br>DI PROGETTO<br>Demolizione | <b>R6</b> |

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**







## Variante 2023 - v42

|                             |                                           |   |
|-----------------------------|-------------------------------------------|---|
| <b>Tipologia Funzionale</b> | A - Edificio prevalentemente residenziale |   |
|                             | B – Edificio produttivo                   |   |
|                             | C – Edificio Speciale                     |   |
|                             | D – Stalle                                |   |
|                             | E – Baite / legnaie                       |   |
|                             | E – Fienili / rustici                     |   |
|                             | F –Albergo                                | X |

|                             |                       |   |   |
|-----------------------------|-----------------------|---|---|
| <b>Epoca di Costruzione</b> | Anteriore al 1860     | 8 |   |
|                             | Tra il 1860 e il 1939 | 6 |   |
|                             | Posteriore al 1939    | 4 | X |

|                                         |                     |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------|---|---|
| <b>Tipologia Architettonica Storica</b> | Alta definizione    | 8 |   |
|                                         | Media Definizione   | 6 |   |
|                                         | Bassa Definizione   | 4 |   |
|                                         | Nessuna Definizione | 0 | X |

|                                         |                     |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------|---|---|
| <b>Permanenza dei Caratteri Formali</b> | Alta definizione    | 8 |   |
|                                         | Media Definizione   | 6 |   |
|                                         | Bassa Definizione   | 4 |   |
|                                         | Nessuna Definizione | 0 | X |

|                |         |   |   |
|----------------|---------|---|---|
| <b>Degrado</b> | Nulla   | 1 |   |
|                | Medio   | 2 |   |
|                | Elevato | 3 | X |

|                          |                       |   |    |
|--------------------------|-----------------------|---|----|
| <b>Grado di utilizzo</b> | Utilizzato            | 1 |    |
|                          | Medio                 | 2 |    |
|                          | In stato di abbandono | 3 | XX |

X

|                            |               |   |   |
|----------------------------|---------------|---|---|
| <b>Spazi di pertinenza</b> | Alta qualità  | 1 |   |
|                            | Media qualità | 2 |   |
|                            | Bassa qualità | 3 | X |

### Vincoli particolari:

Le aree di sedime degli edifici unitamente alle aree pertinenziali attigue ed aree pubbliche sono interessate da un progetto di riqualificazione urbanistica di interesse pubblico che prevedere la demolizione degli edifici esistenti e l'utilizzo delle aree per viabilità, parcheggi, anche in interrato, piazza e aree a verde urbano come definite all'articolo 4.6.1 delle norme di attuazione.

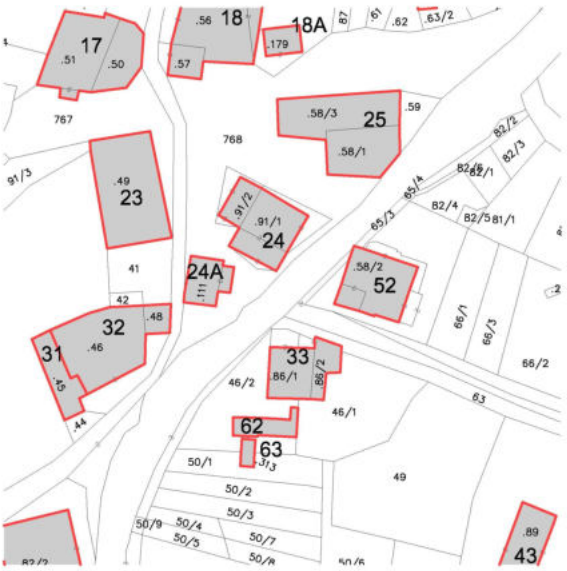
### Prescrizioni specifiche:

Fino alla approvazione del progetto di demolizione e riqualificazione dell'area di interesse pubblico, per gli edifici p.ed. 111 e p.ed. 91/1 91/2, C.C. Ronzone I, possono essere oggetto di interventi nei limiti definiti all'art. 8 del RUEP e art. 49, comma 2, della L.P. 15/2015.

**COMUNE DI RONZONE**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Variante 2023 - v42**

**SCEDATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO**

|                                                                                    |                                                    |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------|
|  | SCHEDA N.                                          | <b>24A</b> |
|                                                                                    | CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE                  | -          |
|                                                                                    | CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO:<br>Demolizione | <b>R6</b>  |

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**







## Variante 2023 - v42

|                             |                                           |   |
|-----------------------------|-------------------------------------------|---|
| <b>Tipologia Funzionale</b> | A - Edificio prevalentemente residenziale | X |
|                             | B – Edificio produttivo                   |   |
|                             | C – Edificio Speciale                     |   |
|                             | D – Stalle                                |   |
|                             | E – Baite / legnaie                       |   |
|                             | E – Fienili / rustici                     |   |
|                             | F – .....                                 |   |

|                             |                       |   |   |
|-----------------------------|-----------------------|---|---|
| <b>Epoca di Costruzione</b> | Anteriore al 1860     | 8 |   |
|                             | Tra il 1860 e il 1939 | 6 |   |
|                             | Posteriore al 1939    | 4 | X |

|                                         |                     |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------|---|---|
| <b>Tipologia Architettonica Storica</b> | Alta definizione    | 8 |   |
|                                         | Media Definizione   | 6 |   |
|                                         | Bassa Definizione   | 4 |   |
|                                         | Nessuna Definizione | 0 | X |

|                                         |                     |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------|---|---|
| <b>Permanenza dei Caratteri Formali</b> | Alta definizione    | 8 |   |
|                                         | Media Definizione   | 6 |   |
|                                         | Bassa Definizione   | 4 |   |
|                                         | Nessuna Definizione | 0 | X |

|                |         |   |   |
|----------------|---------|---|---|
| <b>Degrado</b> | Nulla   | 1 |   |
|                | Medio   | 2 |   |
|                | Elevato | 3 | X |

|                          |                       |   |   |
|--------------------------|-----------------------|---|---|
| <b>Grado di utilizzo</b> | Utilizzato            | 1 |   |
|                          | Medio                 | 2 |   |
|                          | In stato di abbandono | 3 | X |

x

|                            |               |   |   |
|----------------------------|---------------|---|---|
| <b>Spazi di pertinenza</b> | Alta qualità  | 1 |   |
|                            | Media qualità | 2 |   |
|                            | Bassa qualità | 3 | X |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vincoli particolari:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Le aree di sedime degli edifici unitamente alle aree pertinenziali attigue ed aree pubbliche sono interessate da un progetto di riqualificazione urbanistica di interesse pubblico che prevedere la demolizione degli edifici esistenti e l'utilizzo delle aree per viabilità, parcheggi, anche in interrato, piazza e aree a verde urbano come definite all'articolo 4.6.1 delle norme di attuazione. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prescrizioni specifiche:</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fino alla approvazione del progetto di demolizione e riqualificazione dell'area di interesse pubblico, per gli edifici p.ed. 111 e p.ed. 91/1 91/2, C.C. Ronzone I, possono essere oggetto di interventi nei limiti definiti all'art. 8 del RUEP e art. 49, comma 2, della L.P. 15/2015. |

**COMUNE DI RONZONE**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**Variante 2023 - v26**

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

|                                                                                    |                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|
|  | SCHEDA N.                          | <b>28</b> |
|                                                                                    | CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE  | <b>C</b>  |
|                                                                                    | CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO | <b>R2</b> |

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**







|                             |                                           |   |
|-----------------------------|-------------------------------------------|---|
| <b>Tipologia Funzionale</b> | A - Edificio prevalentemente residenziale | X |
|                             | B – Edificio produttivo                   |   |
|                             | C – Edificio Speciale                     |   |
|                             | D – Stalle                                |   |
|                             | E – Baite / legnaie                       |   |
|                             | E – Fienili / rustici                     |   |
|                             | F – .....                                 |   |

|                             |                       |   |   |
|-----------------------------|-----------------------|---|---|
| <b>Epoca di Costruzione</b> | Anteriore al 1860     | 8 | X |
|                             | Tra il 1860 e il 1939 | 6 |   |
|                             | Posteriore al 1939    | 4 |   |

|                                         |                     |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------|---|---|
| <b>Tipologia Architettonica Storica</b> | Alta definizione    | 8 |   |
|                                         | Media Definizione   | 6 | X |
|                                         | Bassa Definizione   | 4 |   |
|                                         | Nessuna Definizione | 0 |   |

|                                         |                     |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------|---|---|
| <b>Permanenza dei Caratteri Formali</b> | Alta definizione    | 8 |   |
|                                         | Media Definizione   | 6 | X |
|                                         | Bassa Definizione   | 4 |   |
|                                         | Nessuna Definizione | 0 |   |

|                |         |   |   |
|----------------|---------|---|---|
| <b>Degrado</b> | Nulla   | 1 |   |
|                | Medio   | 2 | X |
|                | Elevato | 3 |   |

|                          |                       |   |   |
|--------------------------|-----------------------|---|---|
| <b>Grado di utilizzo</b> | Utilizzato            | 1 |   |
|                          | Medio                 | 2 | X |
|                          | In stato di abbandono | 3 |   |

x

|                            |               |   |   |
|----------------------------|---------------|---|---|
| <b>Spazi di pertinenza</b> | Alta qualità  | 1 |   |
|                            | Media qualità | 2 | X |
|                            | Bassa qualità | 3 |   |

|                             |
|-----------------------------|
| <b>Vincoli particolari:</b> |
|                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prescrizioni specifiche:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Per l'edificio catalogato in R2, verificate le caratteristiche storico-tipologiche può essere oggetto di modifica con inserimento di nuovi balconi sui prospetti prospicienti aree private di proprietà. E' preclusa da tale possibilità lungo i prospetti confinanti con la proprietà pubblica di Via Belvedere.</p> <p>Variante 2023 v26</p> |

**COMUNE DI RONZONE**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE -**  
**Variante 2023 - v33**

|                                                                                    |                                                                                                                          |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | SCHEDA N.                                                                                                                | <b>55a</b><br><b>55b</b>            |
|                                                                                    | CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE                                                                                        | -                                   |
|                                                                                    | CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO:<br><br>Per la parte storica<br><br>Per la parte ampliata a sud dell'edificio storico | <b>R1</b><br><br>/<br><br><b>R2</b> |

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





## Scheda 55a - Parte storica

|                             |                                           |   |
|-----------------------------|-------------------------------------------|---|
| <b>Tipologia Funzionale</b> | A - Edificio prevalentemente residenziale |   |
|                             | B – Edificio produttivo                   |   |
|                             | C – Edificio Speciale                     |   |
|                             | D – Stalle                                |   |
|                             | E – Baite / legnaie                       |   |
|                             | E – Fienili / rustici                     |   |
|                             | F – Albergo                               | X |

|                             |                       |   |   |
|-----------------------------|-----------------------|---|---|
| <b>Epoca di Costruzione</b> | Anteriore al 1860     | 8 |   |
|                             | Tra il 1860 e il 1939 | 6 | X |
|                             | Posteriore al 1939    | 4 |   |

|                                         |                     |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------|---|---|
| <b>Tipologia Architettonica Storica</b> | Alta definizione    | 8 | X |
|                                         | Media Definizione   | 6 |   |
|                                         | Bassa Definizione   | 4 |   |
|                                         | Nessuna Definizione | 0 |   |

|                                         |                     |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------|---|---|
| <b>Permanenza dei Caratteri Formali</b> | Alta definizione    | 8 | X |
|                                         | Media Definizione   | 6 |   |
|                                         | Bassa Definizione   | 4 |   |
|                                         | Nessuna Definizione | 0 |   |

|                |         |   |   |
|----------------|---------|---|---|
| <b>Degrado</b> | Nulla   | 1 | X |
|                | Medio   | 2 |   |
|                | Elevato | 3 |   |

|                          |                       |   |   |
|--------------------------|-----------------------|---|---|
| <b>Grado di utilizzo</b> | Utilizzato            | 1 | X |
|                          | Medio                 | 2 |   |
|                          | In stato di abbandono | 3 |   |

|                            |               |   |   |
|----------------------------|---------------|---|---|
| <b>Spazi di pertinenza</b> | Alta qualità  | 1 |   |
|                            | Media qualità | 2 | X |
|                            | Bassa qualità | 3 |   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <b>Prescrizioni specifiche:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| <p>Albergo dei primi del '900, pregevole per lo stile architettonico degli esterni.</p> <p>Tutti gli interventi dovranno tendere alla conservazione e valorizzazione delle forme esterne, conservando e riproponendo tutti gli elementi caratterizzanti quali: forma e dimensioni dell'edificio, forma, pendenza e materiali della copertura, forma e dimensioni degli abbaini, tipologia dei serramenti, forma dimensioni e numero dei poggiali e delle terrazze, eccetera</p> |  |  |  |

## Scheda 55b - Parte ampliata pertinenziale a sud

|                             |                                           |   |
|-----------------------------|-------------------------------------------|---|
| <b>Tipologia Funzionale</b> | A - Edificio prevalentemente residenziale |   |
|                             | B – Edificio produttivo                   |   |
|                             | C – Edificio Speciale                     |   |
|                             | D – Stalle                                |   |
|                             | E – Baite / legnaie                       |   |
|                             | E – Fienili / rustici                     |   |
|                             | F – Albergo                               | X |

|                             |                       |   |   |
|-----------------------------|-----------------------|---|---|
| <b>Epoca di Costruzione</b> | Anteriore al 1860     | 8 |   |
|                             | Tra il 1860 e il 1939 | 6 |   |
|                             | Posteriore al 1939    | 4 | X |

|                                         |                     |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------|---|---|
| <b>Tipologia Architettonica Storica</b> | Alta definizione    | 8 |   |
|                                         | Media Definizione   | 6 |   |
|                                         | Bassa Definizione   | 4 | X |
|                                         | Nessuna Definizione | 0 |   |

|                                         |                     |   |   |
|-----------------------------------------|---------------------|---|---|
| <b>Permanenza dei Caratteri Formali</b> | Alta definizione    | 8 |   |
|                                         | Media Definizione   | 6 | X |
|                                         | Bassa Definizione   | 4 |   |
|                                         | Nessuna Definizione | 0 |   |

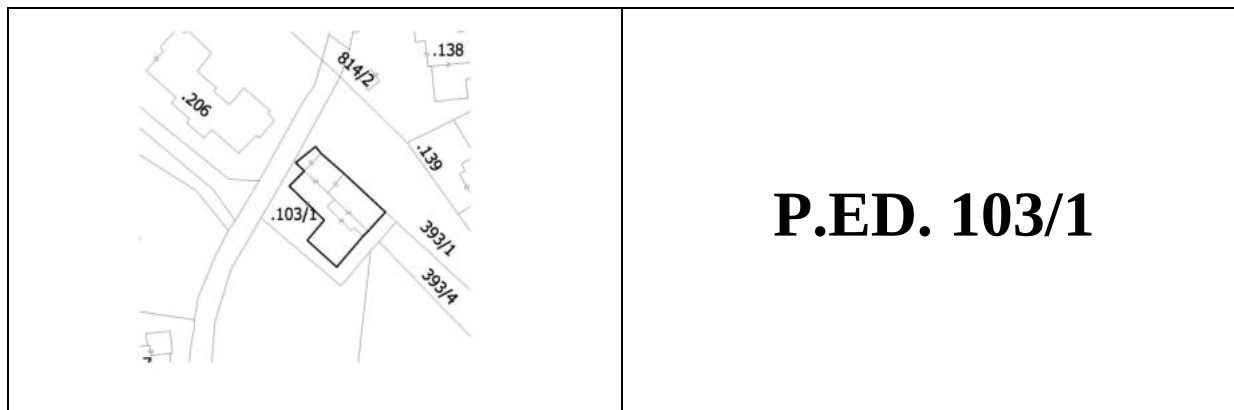
|                |         |   |   |
|----------------|---------|---|---|
| <b>Degrado</b> | Nulla   | 1 | X |
|                | Medio   | 2 |   |
|                | Elevato | 3 |   |

|                          |                       |   |   |
|--------------------------|-----------------------|---|---|
| <b>Grado di utilizzo</b> | Utilizzato            | 1 | X |
|                          | Medio                 | 2 |   |
|                          | In stato di abbandono | 3 |   |

|                            |               |   |   |
|----------------------------|---------------|---|---|
| <b>Spazi di pertinenza</b> | Alta qualità  | 1 |   |
|                            | Media qualità | 2 | X |
|                            | Bassa qualità | 3 |   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <b>Prescrizioni specifiche:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| <p>Spazi pertinenziali dell'edificio (sala e wuelling)</p> <p>Nonostante le caratteristiche non siano storiche, vista l'aderenza con l'edificio da tutelare si prevede la categoria di intervento del risanamento al fine di limitarne gli impatti della stessa pertinenza sull'immagine dell'edificio storico.</p> <p>Sopraelevazione non ammessa</p> |  |  |  |

**COMUNE DI RONZONE**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**Variante 2023 - v42 - Cancellazione del vincolo**



**DESCRIZIONE - VINCOLI ARCHITETTONICI**

~~Edificio caratterizzato dalla presenza sul fronte sud-ovest di pregevoli poggioli a struttura lignea, che vanno restaurati. In tutti gli interventi realizzati sull'edificio, ivi compresa un'eventuale demolizione con ricostruzione, il blocco verso sudovest va riproposto nella forma e nell'articolazione del tetto, e vanno riproposti sulla facciata sudovest i poggioli originali debitamente restaurati.~~

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

