

**COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2-2019**

### **INSEDIAMENTI STORICI**

### **SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE**

**Aprile 2022 - Approvazione con modifiche**

dott. arch. Remo Zulberti  
e-mail: remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

# **SCHEDE CATALOGAZIONE**

## **STATO DI VARIANTE**



Insediamento storico di:	Campitello di Fassa
Via o Località	loc. Campitello

Particella edificiale	.3
<b>Variante 2 - 2019 - v4</b>	



Foto 1

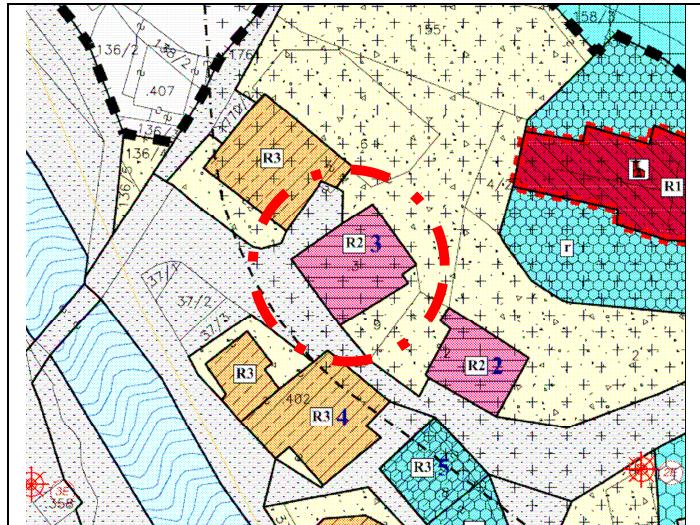


Foto 2

## ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale - Artigianale - Ricettivo - Commerciale - Ristorazione - Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio - Rurale - Deposito - Garage			Residenziale
2. Epoca di costruzione	Prima del 1860	8 - Fra il 1860 e il 1939	6 - Fra il 1939 e il 1950	4 - Dopo il 1950
3. Grado di utilizzo	Utilizzato	Sottoutilizzato	Abbandonato	Fra il 1860 e il 1939
4. Degrado fisico	Nullo	Medio	Elevato	Utilizzato
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata	Media	Bassa	Nullo
6. Elevazione strutturale	Piani totali: 4	Piani ad uso residenziale: 3	Piani potenzialmente recuperabili per la residenza:	Media
7. Elementi storici meritevoli di tutela o ripristino:	Affreschi - Intonaco a calce o raso sasso - Portali in pietra - Portoni in legno - Inferriate - Strutture lignee del tetto - Scale in pietra o in legno - Camini - Cornici delle finestre - Ante d'oscuro - Balconi in pietra o legno - Mensole - Nicchie - Avvolti interni - Portici esterni - Logge - Graticci in legno - .....			Affresco (lato sud-ovest)
8. Tipologia architettonica storica	Alta 8 (Originale) - Media 6 (Modificata) - Bassa 4 (Trasformata) - Nulla 0			Media
9. Permanenza caratteri storici	Volumetrie originarie Caratteri costruttivi Elementi complementari Aspetti decorativi			<b>Media</b> <b>Media</b> <b>Media</b> <b>Bassa</b>
10. Vincoli legislativi	Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli			
11. Classificazione previgente	P.R.G. I.S. in vigore: UE n. 3 / Punteggio: 9 / Cat.Int.: R2			

## PROGETTO

1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione senza ric.	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione A = Manufatti accessori	R2
2. Destinazione d'uso	Vincolata all'attuale uso - libera secondo la categoria d'intervento		
3. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale		
4. Sopraelevazioni	Ampliamento assegnato in SUL, SUN o SC		
5. Spazi di pertinenza	Sopraelevazione in metri rispetto allo stato attuale o altezza massima raggiungibile a metà falda		
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino  Possibilità di modifica della forma del tetto sulla porzione a sud-est con la sopraelevazione di 1 m delle mura perimetrali e la possibilità di realizzare 1 abbaino, per rendere abitabile il sottotetto, con una lunghezza pari al fronte mantenendo il colmo che dovrà rimanere allineato alla porzione Nord-Ovest recentemente risanata. La falda principale, con pendenza pari a circa il 40%, venga mantenuta in analogia alla parte di edificio già risanata.		

**R2**

**Vedi nota**

**Risanamento**



Foto 3



Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Foto 8

# P.R.G. del Comune di Campitello di Fassa - Insediamento Storico

Unita Edilizia Nr.: 5 bis

Insediamento storico di:	Campitello di Fassa
Via o Località	loc. Campitello

Particella edificiale	.8
<b>Variante 2-2019 - v43</b>	



Foto 1

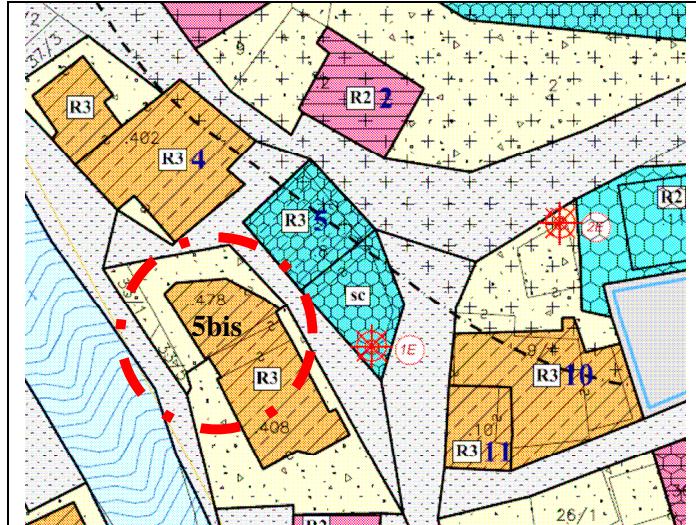




Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

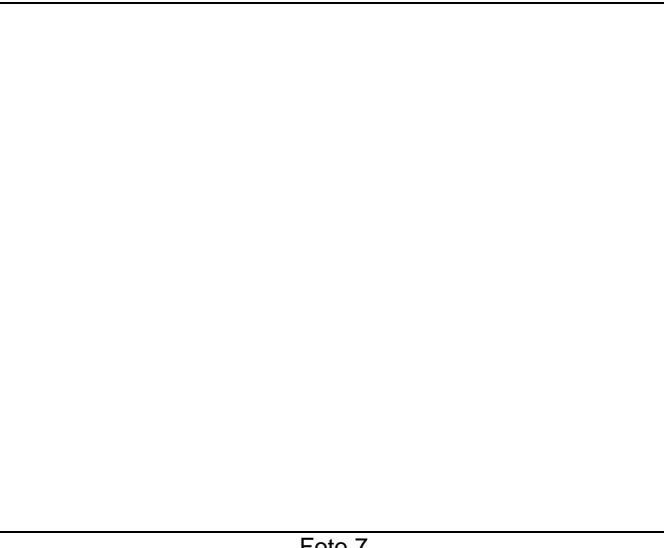


Foto 7

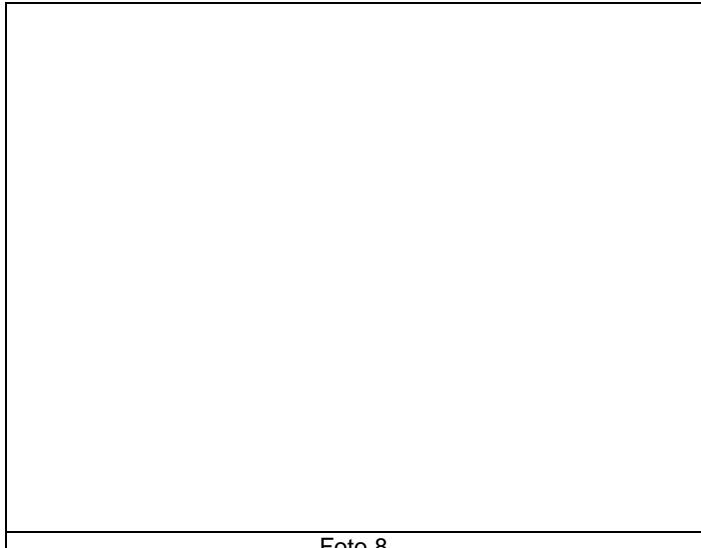


Foto 8

Insediamento storico di:	Campitello di Fassa
Via o Località	loc. Campitello

Particella edificiale .186/1  
**Variante 2-2019 - v10**



Foto 1

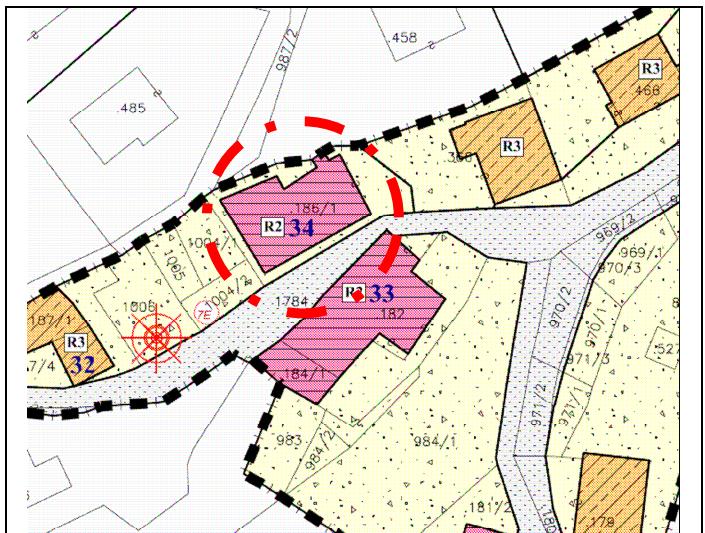


Foto 2

## ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage	Residenziale
2. Epoca di costruzione	Prima del 1860 8 – Fra il 1860 e il 1939 6 – Fra il 1939 e il 1950 4 - Dopo il 1950 0	Fra il 1939 e il 1950
3. Grado di utilizzo	Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato	<b>Utilizzato</b>
4. Degrado fisico	Nullo – Medio – Elevato	<b>Nullo</b>
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa	<b>Media</b>
6. Elevazione strutturale	Piani totali: <b>2</b>   Piani ad uso residenziale: <b>1</b>   Piani potenzialmente recuperabili per la residenza:	
7. Elementi storici meritevoli di tutela o ripristino:	Affreschi - Intonaco a calce o raso sasso – Portali in pietra – Portoni in legno – Inferriate – Strutture lignee del tetto – Scale in pietra o in legno – Camini – Cornici delle finestre – Ante d'oscurato – Balconi in pietra o legno – Mensole – Nicchie – Avvolti interni – Portici esterni – Logge – Graticci in legno - .....	
8. Tipologia architettonica storica	Alta 8 (Originale) – Media 6 (Modificata) – Bassa 4 (Trasformata) – Nulla 0	<b>Alta</b>
9. Permanenza caratteri storici	Alta 2 (originario) – Media 1 (ampliamenti in linea) – Bassa 0 (trasformazioni degradanti) Alta 2 (mantenimento) – Media 1 (modifiche parziali) – Bassa 0 (rifacimenti) Alta 2 (originari) – Media 1 (sostituzioni in stile) – Bassa 0 (sostituzioni incongrue) Alta 2 (affreschi e intonaci originari) – Media 1 (modifiche in stile) – Bassa 0 (assenza o perdita)	<b>Alta</b> <b>Alta</b> <b>Alta</b> <b>Bassa</b>
10. Vincoli legislativi	Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli	
11. Classificazione previgente	P.R.G. I.S. in vigore: UE n. 34 / Punteggio: 14 / Cat.Int.: R2	
<b>PROGETTO</b>		
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione senza ric. A = Manufatti accessori	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione  <b>R2</b>
2. Destinazione d'uso	Vincolata all'attuale uso - libera secondo la categoria d'intervento	
3. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale	
4. Sopraelevazioni	Ampliamento assegnato in SUL, SUN o SC	<b>10 m<sup>2</sup> SC</b>
5. Spazi di pertinenza	Sopraelevazione in metri rispetto allo stato attuale o altezza massima raggiungibile a metà falda	
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	<b>Risanamento</b>
Possibilità di realizzare una scala esterna sul lato ad ovest occupando una superficie coperta massima di 10 m <sup>2</sup> nel rispetto delle distanze dai confini stabilita dalle norme di attuazione art. 6		



Foto 3



Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

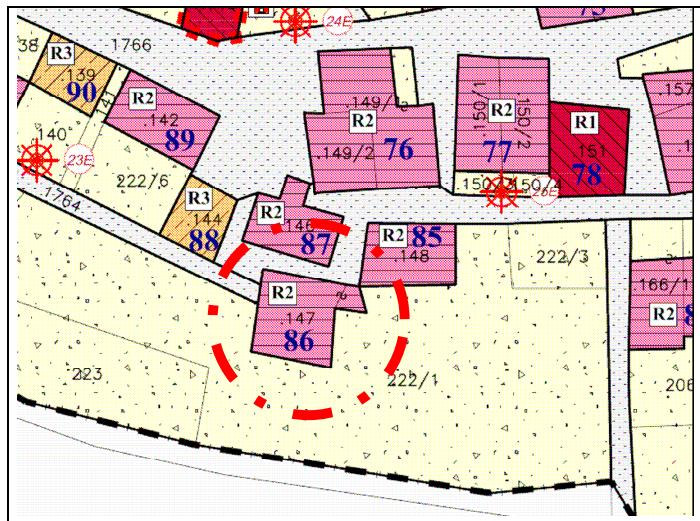
Foto 8

Insediamento storico di:	Campitello di Fassa
Via o Località	loc. Plan

Particella edificiale .147



Foto 1



**Foto 2**

## ANALISI

1. Tipologia funzionale	Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage	Residenziale
2. Epoca di costruzione	Prima del 1860 8 – Fra il 1860 e il 1939 6 – Fra il 1939 e il 1950 4 - Dopo il 1950 0	Fra il 1860 e il 1939
3. Grado di utilizzo	Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato	<b>Sottoutilizzato</b>
4. Degrado fisico	Nullo – Medio – Elevato	<b>Elevato</b>
5. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa	<b>Media</b>
6. Elevazione strutturale	Piani totali: <b>2</b>   Piani ad uso residenziale: <b>1</b>   Piani potenzialmente recuperabili per la residenza:	
7. Elementi storici meritevoli di tutela o ripristino:	Affreschi - Intonaco a calce o raso sasso – Portali in pietra – Portoni in legno – Inferriate – Strutture lignee del tetto – Scale in pietra o in legno – Camini – Cornici delle finestre – Ante d'oscurto – Balconi in pietra o legno – Mensole – Nicchie – Avvolti interni – Portici esterni – Logge – Graticci in legno - .....	Stemma "PIAN"
8. Tipologia architettonica storica	Alta 8 (Originale) – Media 6 (Modificata) – Bassa 4 (Trasformata) – Nulla 0	<b>Alta</b>
9. Permanenza caratteri storici	Alta 2 (originario) – Media 1 (ampliamenti in linea) – Bassa 0 (trasformazioni degradanti) Alta 2 (mantenimento) – Media 1 (modifiche parziali) – Bassa 0 (rifacimenti) Alta 2 (originari) – Media 1 (sostituzioni in stile) – Bassa 0 (sostituzioni incongrue) Alta 2 (affreschi e intonaci originari) – Media 1 (modifiche in stile) – Bassa 0 (assenza o perdita)	<b>Alta</b> <b>Alta</b> <b>Alta</b> <b>Bassa</b>
10. Vincoli legislativi	Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli	
11. Classificazione previgente	P.R.G. I.S. in vigore: UE n. 86 / Punteggio: 14 / Cat.Int.: R1	
<b>PROGETTO</b>		
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione senza ric.	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione A = Manufatti accessori
2. Destinazione d'uso	<i>Vincolata all'attuale uso - libera secondo la categoria d'intervento</i>	
3. Ampliamenti di volume	<i>Ampliamento assegnato in percentuale</i>	
4. Sopraelevazioni	<i>Ampliamento assegnato in SUL, SUN o SC</i>	
5. Spazi di pertinenza	<i>Sopraelevazione in metri rispetto allo stato attuale o altezza massima raggiungibile a metà falda</i>	
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	<i>Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino</i>	
	<i>L'intervento di risanamento dovrà prevedere la riproposizione della scritta PIAN sulla facciata sud, anche con nuovo stile, previa valutazione della CEC o CPC competenti.</i>	
	<b>R2</b>	
	<b>Risanamento</b>	



Foto 3



Foto 4



Foto 5

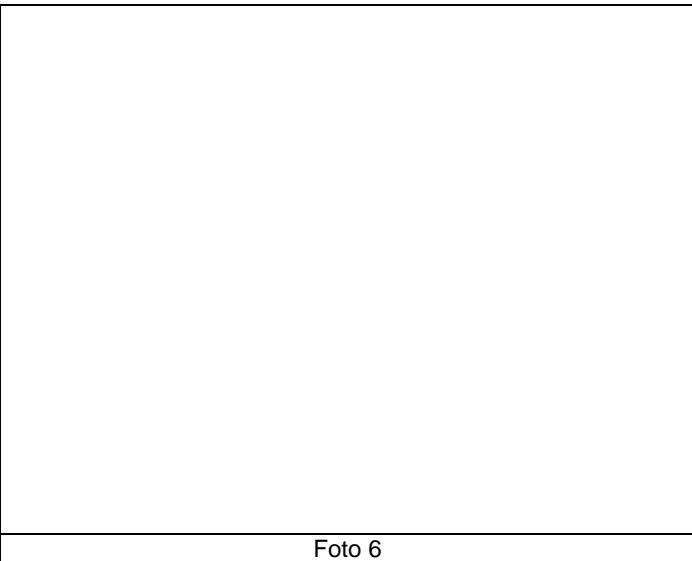


Foto 6

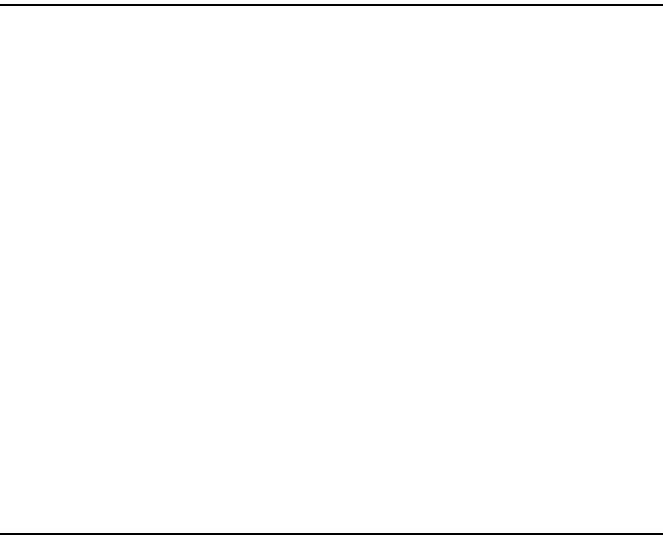


Foto 7

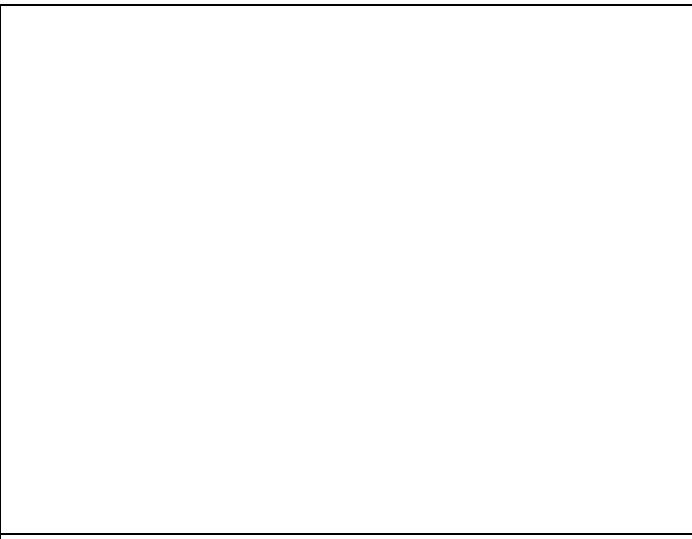


Foto 8

# **SCHEDA CATALOGAZIONE**

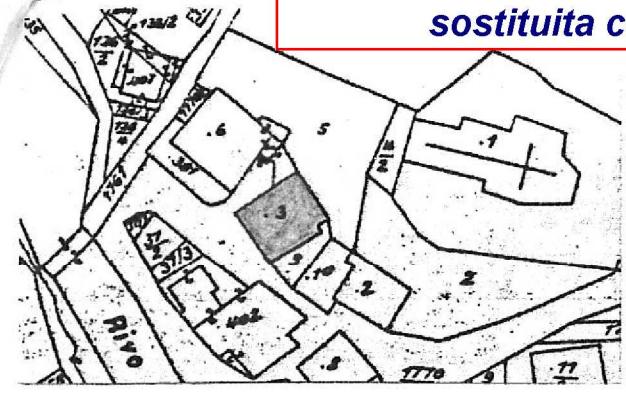
## **STATO ATTUALE**



sostituita con Variante 2-2019 -- v4

SCHEDA n° 3

luglio 1999



località Campitello

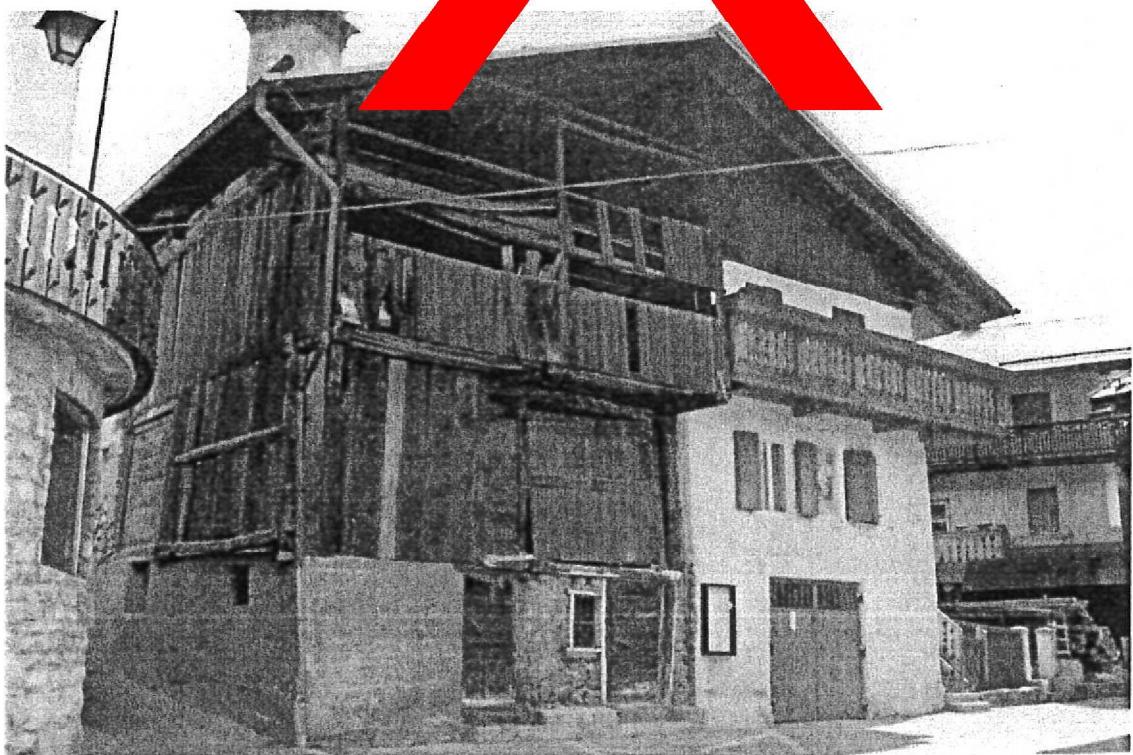
foglio catastale all. fg. 13 - 14 - 15 - 16

part. ed. 3

EPOCA DI COSTRUZIONE	1860	1940	
TIPOLOGIA FUNZIONALE			
ORIGINARIA	A	B	C
ATTUALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 2
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA		R1	R2
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONDIZIONI EDILIZIE	E	M	C
GRADO DI UTILIZZO	O	<input checked="" type="checkbox"/>	L
PERMANENZA CARATTERI FORMALI	V	C	<input type="checkbox"/> dipinto in facciata

note edificio residenziale in pietra - fienile con base e angolari in pietra - conservazione verticale

#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Tipologia funzionale A - Edifici specialistici (chiese, scuole, municipio, colonie, alberghi, ecc.)

B - Edifici residenziali: 1 semplici, 2 complessi

C - Edifici rurali: 1 semplici, 2 complessi

D - Edifici produttivi (fienili, mulini segherie, malghe, baite, ecc.)

E - Manufatti speciali (fontane, edicole, croci, capitelli, muri, ecc.)

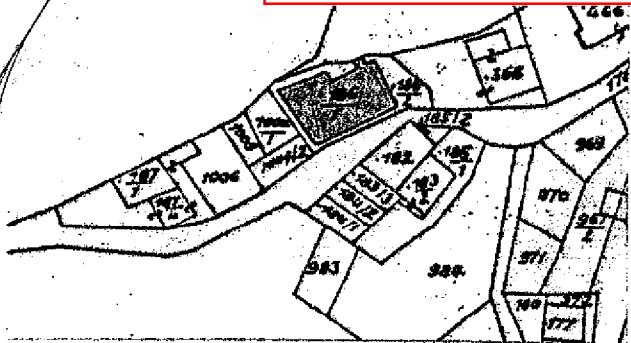
Conservazione tipologico/arch. C (conservato), R1 (ristrutturato parzialmente), R2 (completamente ristrutturato)

Condizioni edilizie B (buono), M (medio), C (cattivo);

Grado di utilizzo O (occupato), PO (parzialmente occupato), L (libero), OT (occ. temporanea).

Permanenza caratteri formali V (volumetrici), C (costruttivi), P (particolari), D (decorativi).

**sostituita con Variante 2-2019 -- v10**



**SCHEDA n° 34**

luglio 1999

località Campitello

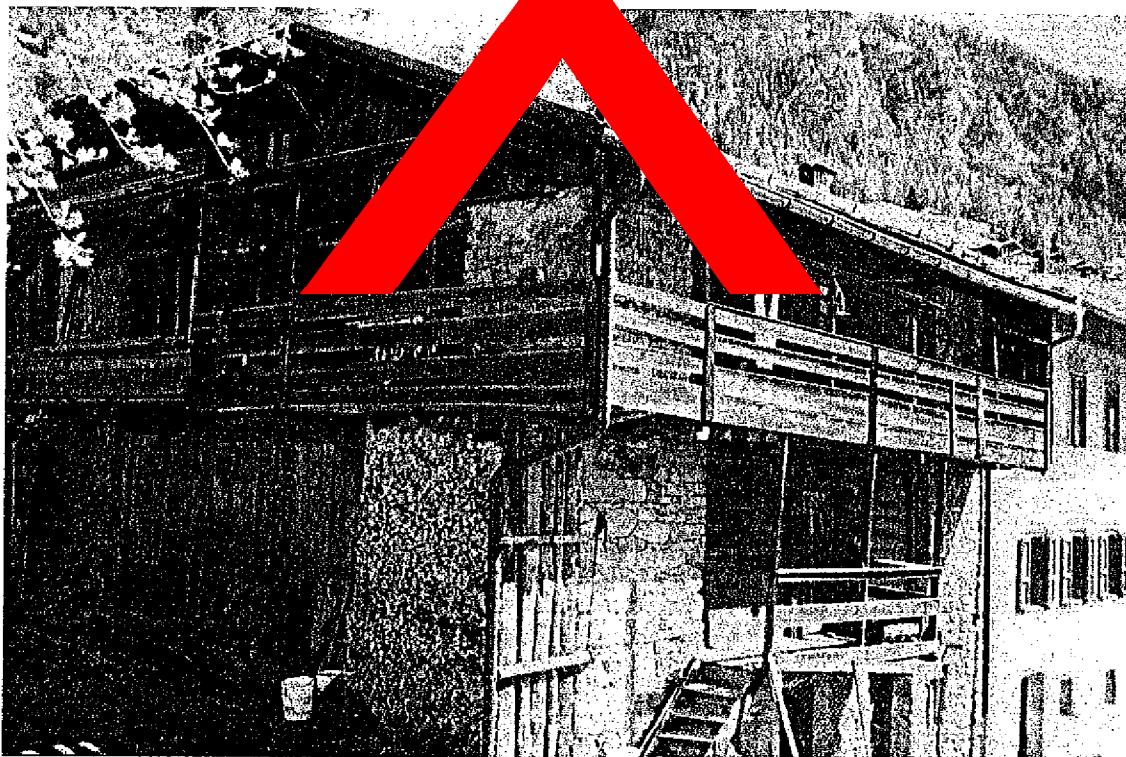
foglio catastale all. fg. 13 - 14 - 15 - 16

part. ed. 186/1

EPOCA DI COSTRUZIONE	1860 <input type="checkbox"/>	1940 <input checked="" type="checkbox"/>				
TIPOLOGIA FUNZIONALE ORIGINARIA ATTUALE	A <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	B <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	C <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	D <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	E <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	C <input checked="" type="checkbox"/>	R1 <input type="checkbox"/>	R2 <input type="checkbox"/>			
CONDIZIONI EDILIZIE	B <input type="checkbox"/>	M <input checked="" type="checkbox"/>	C <input type="checkbox"/>			
GRADO DI UTILIZZO	O <input checked="" type="checkbox"/>	PO <input type="checkbox"/>	L <input type="checkbox"/>	OT <input type="checkbox"/>		
PERMANENZA CARATTERI FORMALI	V <input type="checkbox"/>	C <input checked="" type="checkbox"/>	P <input type="checkbox"/>	D <input type="checkbox"/>		

note parte residenziale in pietra con finestre decorate; la base ed angoli in pietra a vista

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Tipologia funzionale A - Edifici specialistici (chiese, scuole, municipio, colonie, alberghi, ecc.)

#### B - Edifici residenziali: 1 semipci, 2 complessi

6. Edithi peralt 1 seppäläci 2 komplissä

D - Edifici produttivi (stabilimenti, mulini, segherie, macchine, baite, ecc.)

**E - Manufatti speciali (fontane, edicole, arcri, scalabili, pudi, ecc.)**

Conservazione tipologico/arch. C (conservato), R1 (ristrutturato parzialmente), R2 (completamente distrutto)

Re: 51st Amendment

### Conditional edit rule

B. S. SAWANT, M. A. M. ALI, S. S. SHAIKH

### Grado di utilizzo

O (occupato), PO (parzialmente occupato), L (libero), OT (occ. temporanea).

Document released pursuant to  
the Freedom of Information Act

Mathematics, 2019, 8, 111; doi:10.3390/math8020111

## SCHEMA n° 86

luglio 1999

località Plan

foglio catastale all. fg. 14

part. ed. 147

## EPOCA DI COSTRUZIONE

1860

1940

## TIPOLOGIA FUNZIONALE

ORIGINARIA  
ATTUALE

A B C D E

## CONSERVAZIONE TIPOLOGICA

C R1 R2

## CONDIZIONI EDILIZIE

## GRADO DI UTILIZZO

O PO L OT

## PERMANENZA CARATTERI FORMALI

C P D

zazione sulla facciata verso valle con la scritta "Plan"

note edificio in pietra intonacata balcone in legno su due lati, copertura del tetto a capriate copertura in scandole

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Tipologia funzionale A - Edifici speciali (chiese, scuole, municipio, colonie, alberghi, ecc.)

B - Edifici residenziali: 1 semplici, 2 complessi

C - Edifici rurali: 1 semplici, 2 complessi

D - Edifici produttivi (fienili, mulini, sogherie, malghe, baite, ecc.)

E - Manufatti speciali (fontane, edicole, croci, capitelli, muri, ecc.)

Conservazione tipologico/arch. C (conservato), R1 (ristrutturato parzialmente), R2 (completamente ristrutturato)

Condizioni edilizie

B (buono), M (medio), C (cattivo);

Grado di utilizzo

O (occupato), PO (parzialmente occupato), L (libero), OT (occ. temporanea);

Permanenza caratteri formali

V (volumetrici), C (costruttivi), P (particolari), D (decorativi).