



P I A N O    R E G O L A T O R E    G E N E R A L E

**PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**  
*di iniziativa mista, pubblico - privata*  
*per il recupero della parte alta dell'antico borgo di ROVER*

(Rif. art. 50 L.p. 15/2015 e art. 4 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) | v.12-2022



arch. **Claudio Micheletti**  
arch. **Cesare Micheletti**

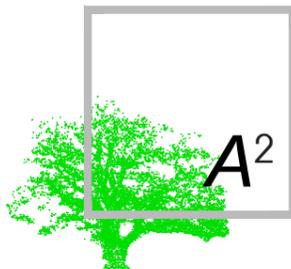
*n° 950 dell'Albo degli Architetti P. P.C. della Provincia di Trento*  
*n° 698 dell'Albo degli Architetti P. P.C. della Provincia di Trento*

CESARE MICHELETTI  
LOREDANA PONTICELLI  
CLAUDIO MICHELETTI

*collaboratori*  
arch. Alfio Biondo  
arch. Cristiana Debiasi

**P.04**

**SCHEDATURA DI PIANO**



STUDIO DI ARCHITETTURA  
E PAESAGGISTICA

**A² studio** s.r.l.  
via Enrico Conci 74  
I - 38123 TRENTO  
t. +39 0461 921316  
a2.studio.tn@gmail.com  
a2.studio.tn@pec.it  
c.f./p.i. 01787050226

## 1.1. Elaborati costitutivi del P.R.U. 1 -Rover

P.01 **piano di riqualificazione urbana** – articolato come di seguito:

P.04 **schedatura di piano** – articolata come di seguito e raccolta in un unico fascicolo A3:

P.04.01	Planimetria con individuazione NUOVI numeri di scheda e Nuove cat. d'intervento per singolo edificio.			sc. 1:1000
P.04.02.a.b.c.	<b>Scheda</b>	<b>202</b>	pp.ed. 2 e 5	sc. 1:250
P.04.03.a.b.c.	<b>Scheda</b>	<b>203A</b>	pp.ed. 6 e 7/1 e 7/2	sc. 1:250
P.04.04.a.b.c.	<b>Scheda</b>	<b>203B</b>	pp.ed. 7/1 e 88 e 87	sc. 1:250
P.04.05.a.b.c.	<b>Scheda</b>	<b>204</b>	pp.ed. 9/1 e 10	sc. 1:250
P.04.06.a.b.c.	<b>Scheda</b>	<b>205</b>	p.ed. 9/2	sc. 1:250
P.04.07.a.b.c.	<b>Scheda</b>	<b>206</b>	p.ed. 13	sc. 1:250
P.04.08.a.b.c.	<b>Scheda</b>	<b>N-01</b>	p.ed. 11	sc. 1:250
P.04.09.a.b.c.	<b>Scheda</b>	<b>N-02</b>	p.ed. 86/1	sc. 1:250
P.04.10.a.b.	<b>Scheda</b>	<b>N-03</b>	p.f. 78/1	sc. 1:250

PROGETTISTI INCARICATI



claudio micheletti  
cesare micheletti

n° 950 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento  
n° 698 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento  
member of International Federation Landscape Architecture  
socio AIAPP n° 473

projects and researches  
into the alpine space

- via E. Conci, 74  
I - 38123 TRENTO
- tel/fax 0461-921316
- [a2.studio.tn@gmail.com](mailto:a2.studio.tn@gmail.com)
- p.i. 01787050226



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. CLAUDIO MICHELETTI  
ISCRIZIONE ALBO N° 950

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. CESARE MICHELETTI  
ISCRIZIONE ALBO N° 698

# SCHEDATURA DI PIANO

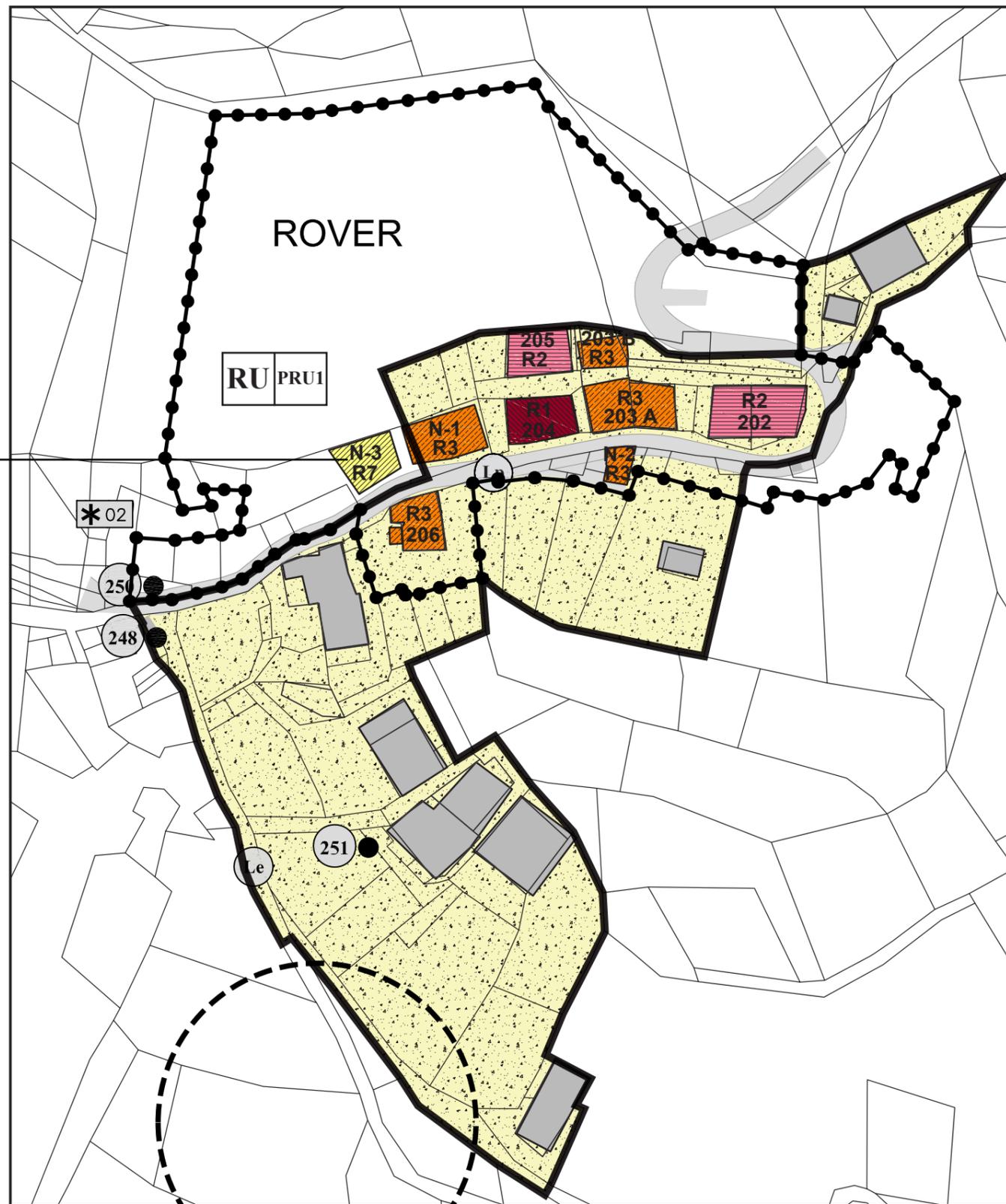
PRU 1 – ROVER

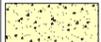
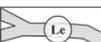
PROGETTO

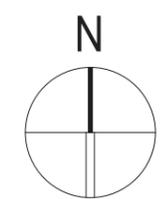
SCHEDATURA DI  
PIANO

P.04

volume nuovo esterno al  
perimetro del centro storico,  
ma interno al PRU, normato  
con scheda specifica n° N-3



- z.512  perimetro area PRU
- A101  centri e nuclei storici
-  unità edilizie all'interno degli insediamenti storici
- A203  restauro
- A204  risanamento conservativo
- A205  ristrutturazione edilizia
- A404  aree di pertinenza
- Z318  manufatti di interesse storico culturale
- F601  viabilità locale esistente
- G110  fascia di rispetto impianto di depurazione



1:1000

**PRU 1 – ROVER**

**PLANIMETRIA  
GENERALE**

NUMERAZIONE SCHEDE  
E TIPI DI INTERVENTO

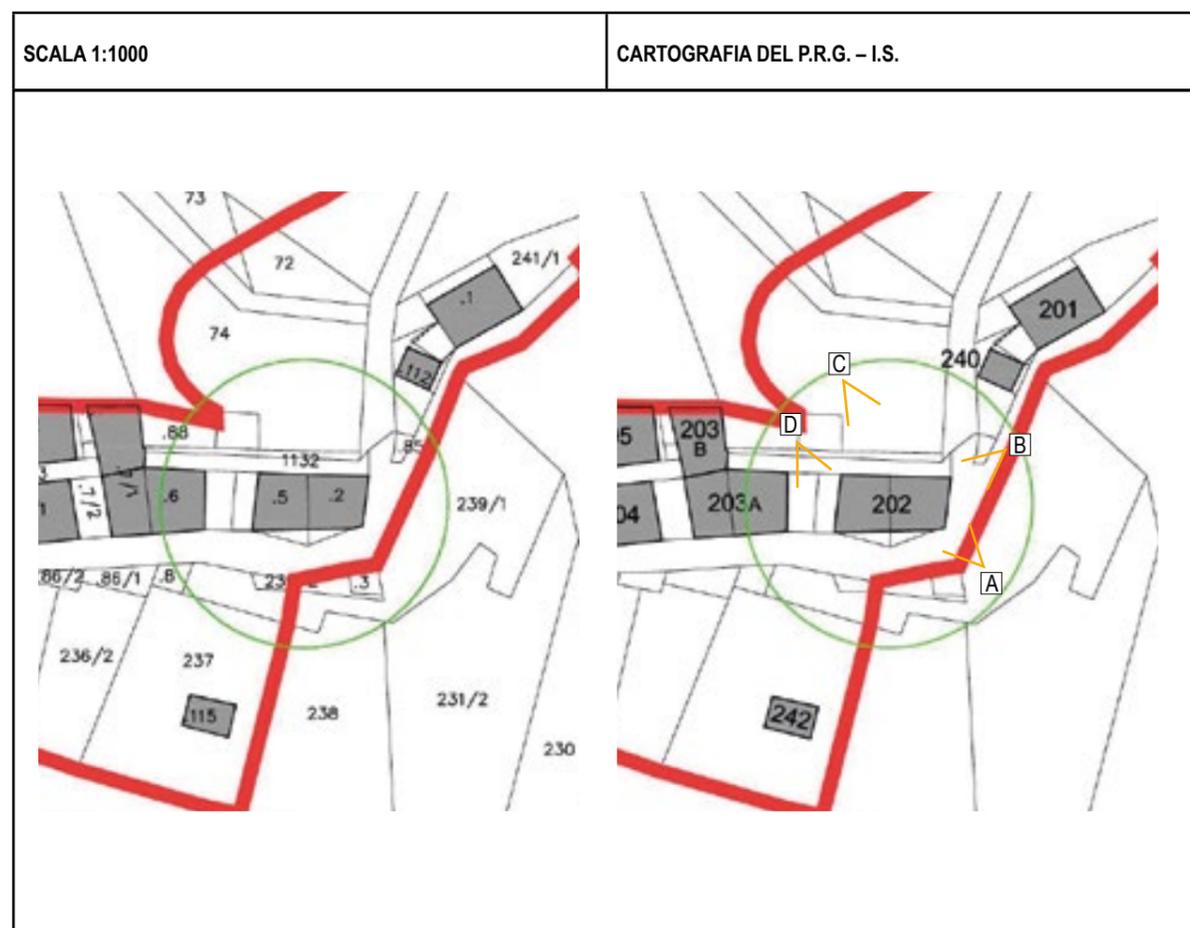
**P.04.01**

# RIDEFINIZIONE SCHEDA 202 PRG-I.S. CORRISPONDENTE ALLA P.ED. .2 E .5

## SCHEDA DI BASE PER LA RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

## ANALISI

NUMERO SCHEDA	202
COMUNITÀ DI VALLE	COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME
COMUNE AMMINISTRATIVO	CAPRIANA
COMUNE CATASTALE	ROVER – CARBONARE
INDIRIZZO / LOCALITÀ	ROVER
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	202
FOGLIO DI MAPPA	7
N. DI PARTICELLA ED.	2 e 5
DATA DI RILIEVO ORIGINARIO	MARZO 1994 / GEOM. GIULIANO GUADAGNINI
AGGIORNAMENTO	LUGLIO 2009 / ARCH. MANFREDI TALAMO
AGGIORNAMENTO CON P.R.U. – ROVER	OTTOBRE 2022 / ARCH. CLAUDIO MICHELETTI



1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	malghe baite chiesa altro:	E F G H															
2	<b>Epoca di costituzione</b> anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4																	
3	<b>Tipologia architettonica storica</b> alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0																	
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b> volumetrici originali costruttivo complementari decorativi <b>TOTALE</b>	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td colspan="3"><b>20</b></td></tr> </table>	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	<b>20</b>				
2	1	0																	
2	1	0																	
2	1	0																	
2	1	0																	
<b>20</b>																			
5	<b>Degrado</b> nullo medio elevato	X																	
6	<b>Grado di utilizzo</b> utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	X																	
7	<b>Spazi di pertinenza</b> alta qualità media qualità bassa qualità	X																	
8	<b>Vincoli legislativi:</b>																		
9a	Categoria di intervento prevista dal piano precedente: P.G.T.I.S. C1 VALLE DI FIEMME 1994 non indicata																		
9b	Categoria di intervento prevista dal piano vigente: PRG var. 2018 risanamento conservativo (art. 77 c. d) L.P. 15/2015)																		
10	Note: scritta sul fronte est indicante i confini distrettuali da conservare e restaurare, decorazioni sui cantonali SUD-OVEST e OVEST da restaurare																		



## PROGETTO

11	<b>Categoria di intervento prevista</b> R2 – RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 77 comma d) L.P. 15/2015)
12	<b>Vincoli particolari</b> tipo di vincoli: PRU 1 – ROVER con scheda specifica oggetto di vincolo: intera particella e pertinenze
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:</b> specificati nella scheda del PRU 1 – ROVER
14	<b>Fronti di pregio:</b> prospetto SUD, prospetto EST, prospetto OVEST

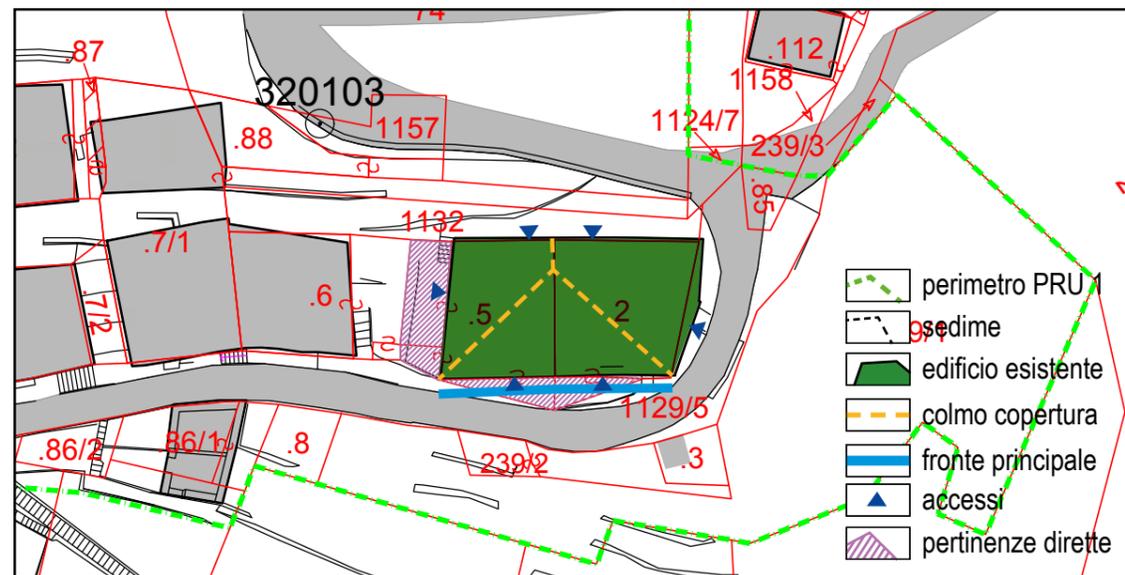
## PRU 1 – ROVER

SCHEDA 202  
p.ed. .2 e .5

RIDEFINIZIONE  
SCHEDA PRG-IS

P.04.02.a

# MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE – ANALISI



# INTERVENTI E MATERIALI SU FACCIATE

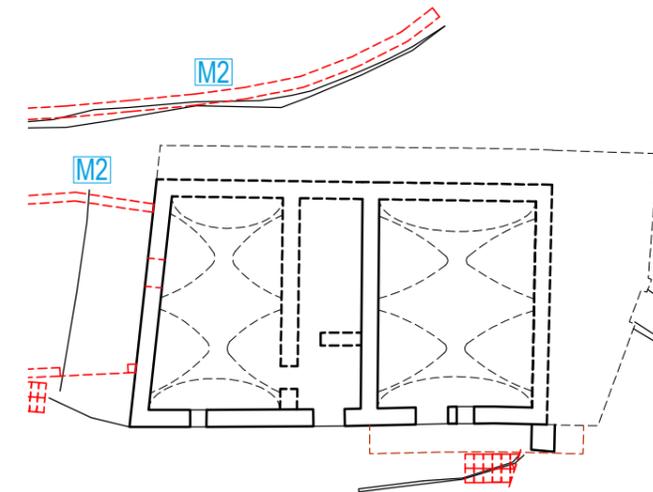
# PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- M1** muro intonacato
- M2** muro raso sasso
- M3** tamponamento in legno
- B1** ballatoio a struttura lignea
- B2** parapetto in legno
- B3** parapetto in ferro
- C1** cornice d'intonaco dipinta
- C2** cornice lignea
- F1** porta piena in legno
- F2** finestra/portafinestra in legno
- F3** scuri in legno
- T1** manto in lamiera
- T2** manto in coppi
- T3** tetto piano calpestabile verde

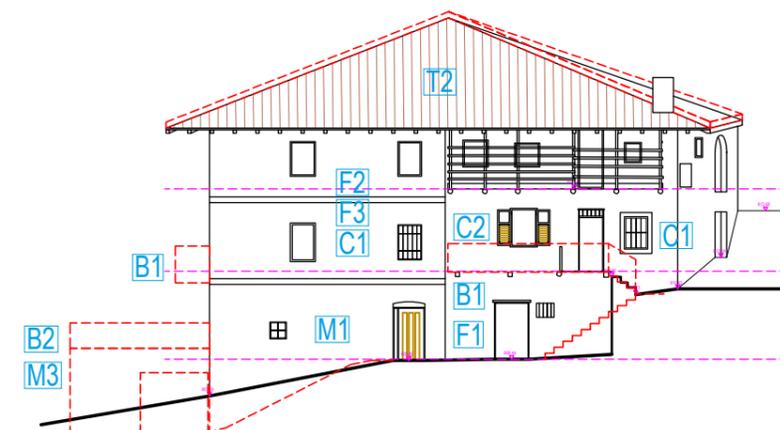
# TABELLA GENERALE CON CATEGORIE DI INTERVENTO E INDICAZIONI DI PROGETTO

<b>A</b>	<p><b>Destinazioni urbanistiche</b> PRG-IS / destinazione di zona</p> <p><b>EDIFICIO / destinazione d'uso</b></p>	<p>PRG vigente (2018) A101 Centri e nuclei storici art. 11 N.T.A. PRU 1 (2022) Z512_P Piano di riqualificazione urbana di Rover residenziale o compatibile (L.P. 15/2015 art. 24 comma 10 lettera b.1)</p>
<b>B</b>	<p><b>Interventi ammessi</b> categoria di intervento</p> <p>edificio</p> <p>copertura</p> <p>n° di livelli</p> <p>altezza max</p> <p>facciate</p> <p>altezze interne</p> <p>elementi accessori</p> <p><b>pertinenze</b></p> <p>volumi accessori</p> <p>pavimentazioni</p> <p>muri / scale / protezioni</p> <p>illuminazione esterna</p> <p>recinzioni</p> <p>dotazioni tecnologiche</p> <p>approvvigionamento idrico</p> <p>smaltimento reflui</p> <p>fornitura energia elettrica</p> <p>impianti di riscaldamento</p>	<p>M1 <input checked="" type="checkbox"/> R1 <input type="checkbox"/> R3 <input type="checkbox"/> R7 <input type="checkbox"/></p> <p>M2 <input checked="" type="checkbox"/> R2 <input checked="" type="checkbox"/> R6 <input type="checkbox"/></p> <p><b>copertura</b> mantenimento configurazione attuale 3 falde (è ammesso il prolungamento della falda E in linea con falda O)</p> <p><b>n° di livelli</b> 3 livelli compreso il piano terra</p> <p><b>altezza max</b> 10.50 m da livello piano terra a metà falda</p> <p><b>facciate</b> S - mantenimento con modifiche; E - mantenimento; N - mantenimento con modifiche; O - mantenimento con modifiche</p> <p><b>altezze interne</b> mantenimento livelli esistenti</p> <p><b>elementi accessori</b> CAMINI - ammessi solo all'interno; AGGETTI - ammessi liv. 3 lato N p.ed. 2; BALLATOI - ammessi liv. 2 lato O</p> <p><b>pertinenze</b></p> <p>O - rifacimento con modifiche volume accessorio esistente parzialmente interrato</p> <p>AREE ESTERNE - in smolleri o ciottoli di porfido su sabbia; TERRAZZA VOLUME ACCESSORIO - lastre di porfido</p> <p>MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten</p> <p>ammessa in nicchia solo in corrispondenza degli accessi principali</p> <p>S - non ammessa; E e N - ammessa in ferro corten con h max 1m (non è ammesso l'uso di reti)</p> <p><b>dotazioni tecnologiche</b></p> <p>allaccio acquedotto comunale</p> <p>allaccio fognatura comunale (ammesso ev. sistema di smaltimento tipo imhoff o vasca a tenuta)</p> <p>allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo</p> <p>allaccio alla rete di teleriscaldamento del borgo dal PRU 1 (vedi scheda N-02)</p>
<b>C</b>	<p><b>Indicazioni specifiche</b></p> <p><b>volume:</b> mantenimento attuale, ammesso au. vol. 10% in copertura, non concessi abbaini;</p> <p><b>prospetti:</b> mantenimento forometria e materiali esistenti, ammessa nuova forometria allineata all'esistente, ripristino decorazioni p.ed. .5, e riquadro con nome paese su facciata est p.ed. .2, ammesse finestre in falda;</p> <p><b>volumi accessori:</b> ammessa la ricostruzione del volume lato ovest p.ed. .5;</p> <p><b>aree pertinenziali:</b> ammessa pavimentazione drenante in pietra, non ammesse recinzioni;</p> <p><b>dotazione parcheggi:</b> esenti dall'obbligo (L.P. 15/2015, art 60, comma 2 e Reg. ed. e urb. prov., art. 16) e ammesso 1 P.A. in volume accessorio per p.ed. .5</p>	

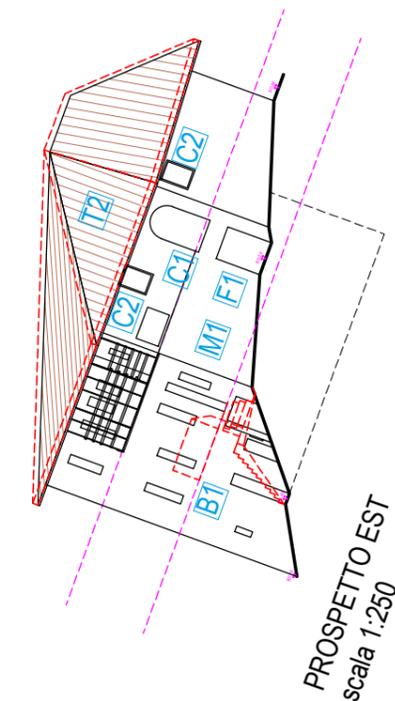
PROSPETTO OVEST  
scala 1:250



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250



PROSPETTO SUD  
scala 1:250



PROSPETTO EST  
scala 1:250

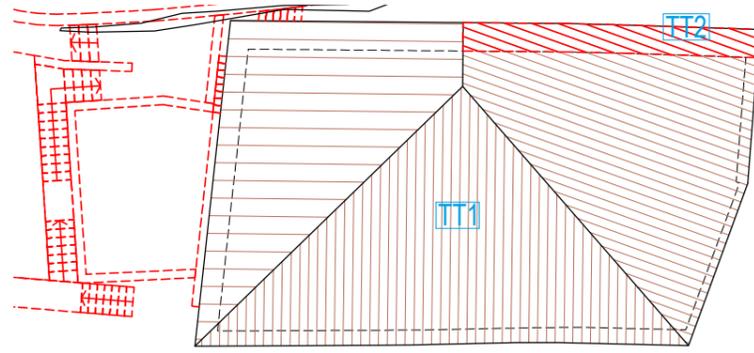
## PRU 1 – ROVER

SCHEDA 202  
p.ed. .2 e .5

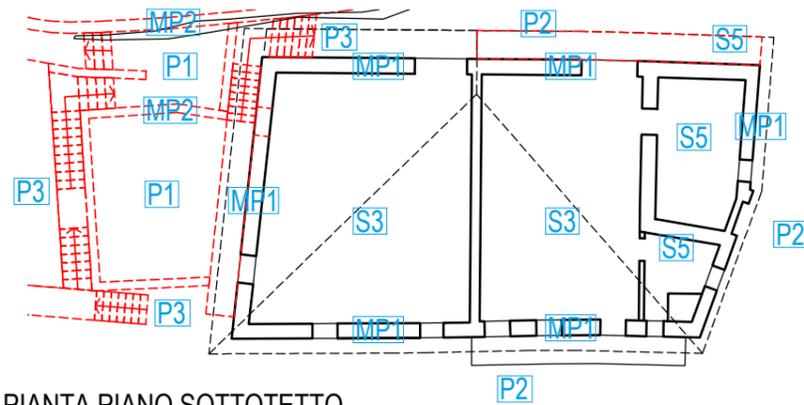
TIPI DI INTERVENTO  
AMMESSI

**P.04.02.b**

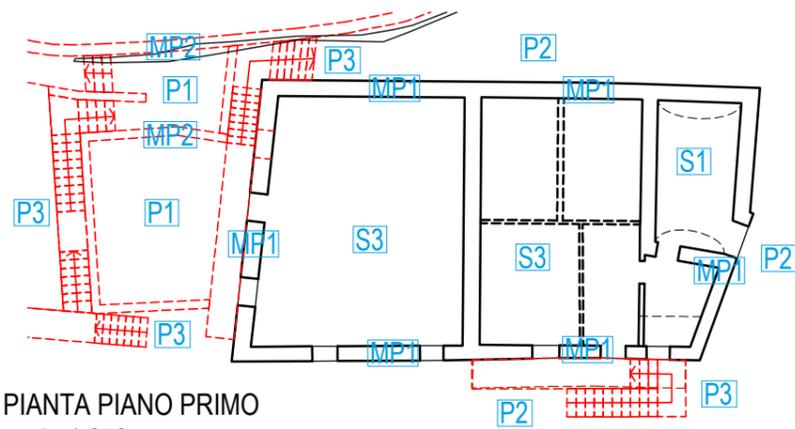
## INTERVENTI E MATERIALI SU STRUTTURE E AREE ESTERNE



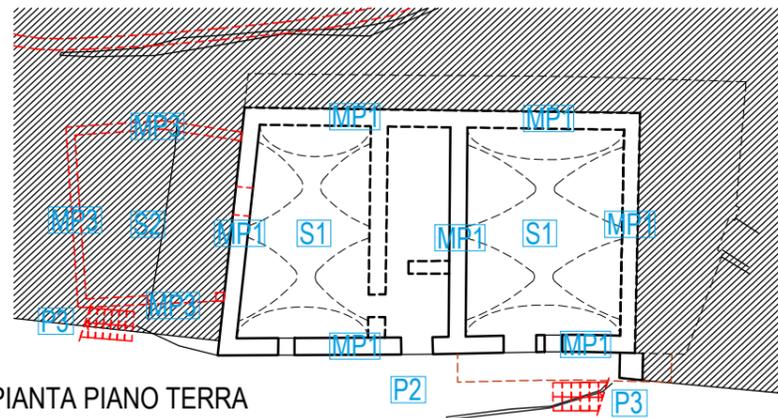
PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250



PIANTA PIANO SOTTOTETTO  
scala 1:250

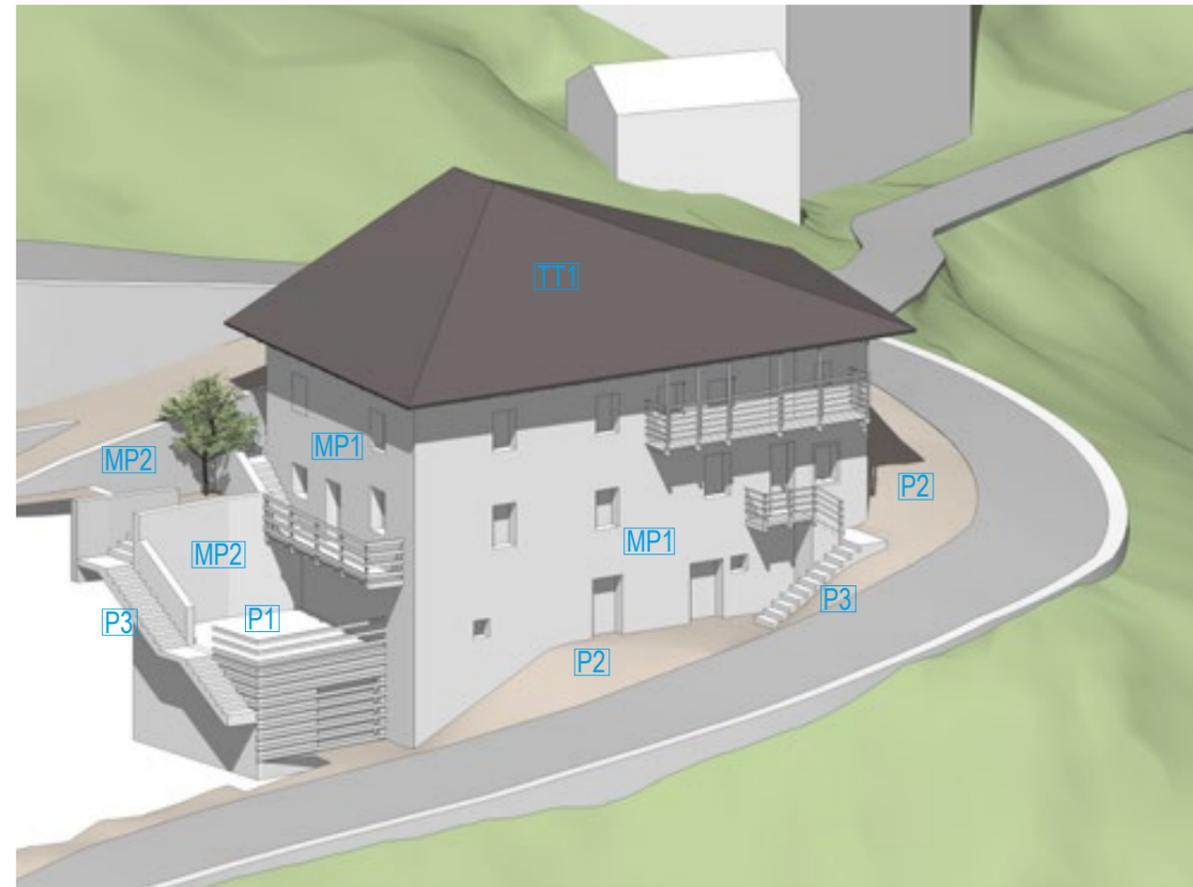


PIANTA PIANO PRIMO  
scala 1:250



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250

## PREFIGURAZIONE FINALE CON INDICAZIONI MATERIALI



## PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- S1** consolid. o rif. avvolti
- S2** solaio in C.A.
- S3** consolid. solaio in legno
- S4** nuovo solaio in legno + C.A. o XLAM
- S5** nuovo solaio/sopp. in legno
- MP1** consolid. murature esistenti
- MP2** rif. o nuove murature in sasso
- MP3** nuove murature
- P1** pav. in porfido (lastre)
- P2** pav. in porfido (smolleri/cubetti/ciottoli)
- P3** pav. scale in porfido
- P4** area verde a prato
- TT1** consolid. e isolaz. tetto esistente in legno
- TT2** nuovo tetto in legno con tecnologie tradizionali
- TT3** nuovo tetto in legno con strutt. nascosta (pannelli XLAM o con isolaz. interposta ai travetti)

## PRU 1 – ROVER

SCHEDA 202  
p.ed. .2 e .5

INTERVENTI AMMESSI  
E PREFIGURAZIONE

**P.04.02.c**

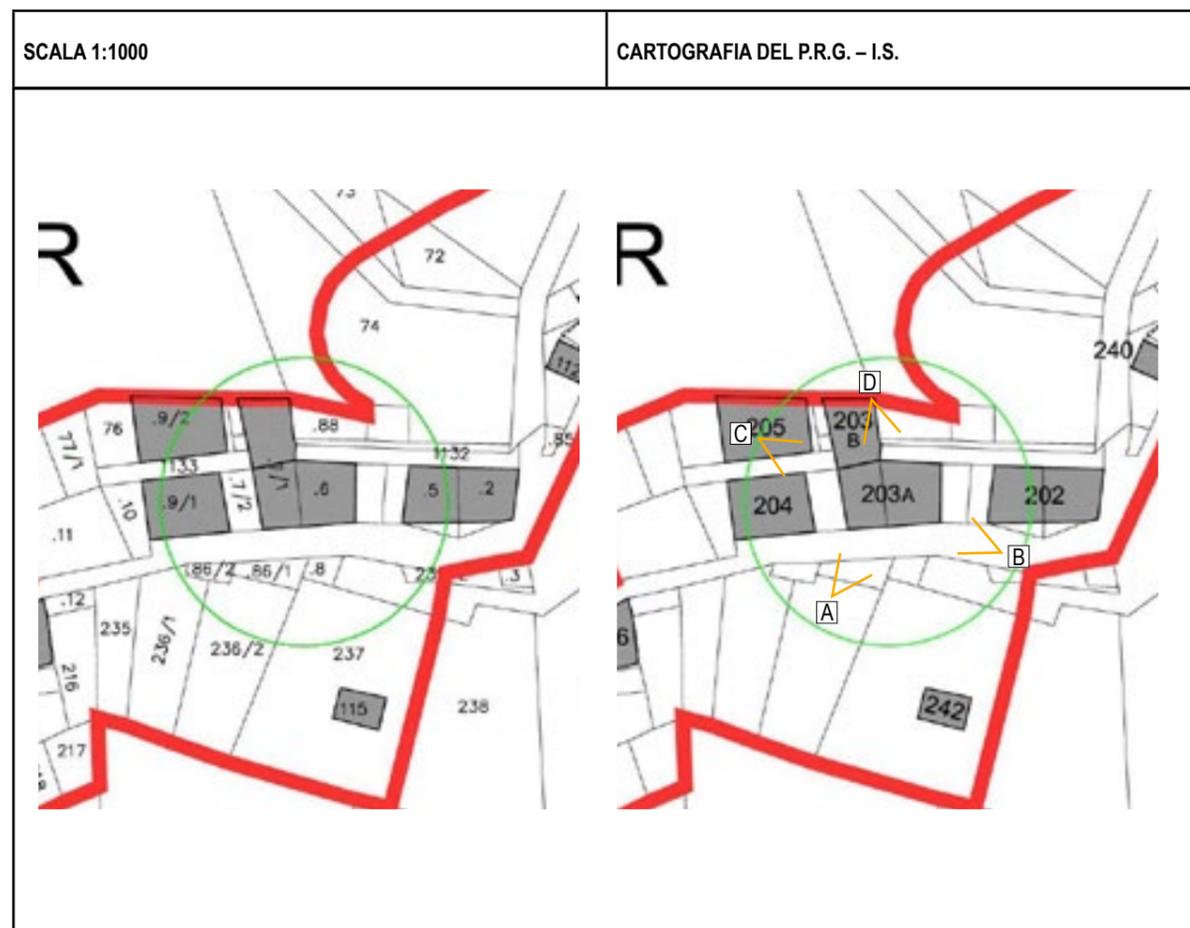
# RIDEFINIZIONE SCHEDA 203A PRG-I.S. CORRISPONDENTE ALLA P.ED. .6 - .7/1 E .7/2

## SCHEDA DI BASE PER LA RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

## ANALISI

NUMERO SCHEDA	203A
COMUNITÀ DI VALLE	COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME
COMUNE AMMINISTRATIVO	CAPRIANA
COMUNE CATASTALE	ROVER – CARBONARE
INDIRIZZO / LOCALITÀ	ROVER
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	203A
FOGLIO DI MAPPA	7
N. DI PARTICELLA ED.	6 - 7/1 e 7/2
DATA DI RILIEVO ORIGINARIO	MARZO 1994 / GEOM. GIULIANO GUADAGNINI
AGGIORNAMENTO	LUGLIO 2009 / ARCH. MANFREDI TALAMO
AGGIORNAMENTO CON P.R.U. – ROVER	OTTOBRE 2022 / ARCH. CLAUDIO MICHELETTI

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	malghe baite chiesa altro:	E F G H															
2	<b>Epoca di costituzione</b> anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939			8 6 4															
3	<b>Tipologia architettonica storica</b> alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione			8 6 4 0															
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b> volumetrici originali costruttivo complementari decorativi <b>TOTALE</b>			<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td colspan="3"><b>13</b></td></tr> </table>	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	<b>13</b>		
2	1	0																	
2	1	0																	
2	1	0																	
2	1	0																	
<b>13</b>																			
5	<b>Degrado</b> nullo medio elevato			<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>X</td></tr> </table>									X						
		X																	
6	<b>Grado di utilizzo</b> utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono			<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>X</td></tr> </table>									X						
		X																	
7	<b>Spazi di pertinenza</b> alta qualità media qualità bassa qualità			<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>X</td></tr> </table>									X						
		X																	
8	<b>Vincoli legislativi:</b>																		
9a	Categoria di intervento prevista dal piano precedente: P.G.T.I.S. C1 VALLE DI FIEMME 1994 non indicata																		
9b	Categoria di intervento prevista dal piano vigente: PRG var. 2018 risanamento conservativo (art. 77 c. d) L.P. 15/2015)																		
10	Note: da mantenere a SUD la rampa con gradini in pietra della p.ed. 7/1																		



## PROGETTO

11	<b>Categoria di intervento prevista</b> R3 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 77 comma e) L.P. 15/2015)
12	<b>Vincoli particolari</b> tipo di vincoli: PRU 1 – ROVER con scheda specifica oggetto di vincolo: intera particella e pertinenze
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:</b> specificati nella scheda del PRU 1 – ROVER
14	<b>Fronti di pregio:</b> prospetto SUD p.ed. 7/1, prospetto OVEST p.ed. 7/1



**PRU 1 – ROVER**

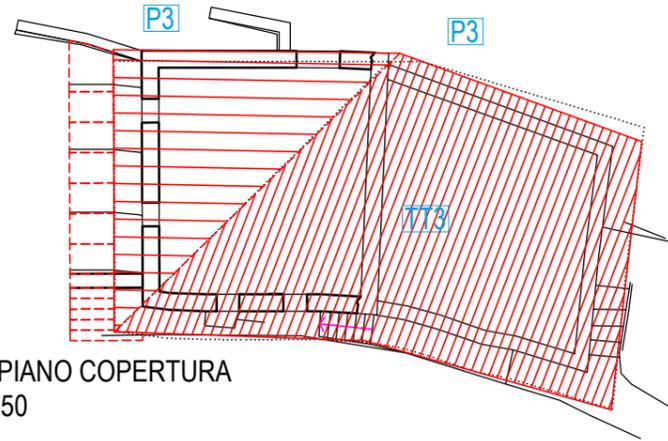
**SCHEDA 203A**  
 p.ed. .6 - .7/1 e .7/2

RIDEFINIZIONE  
 SCHEDA PRG-IS

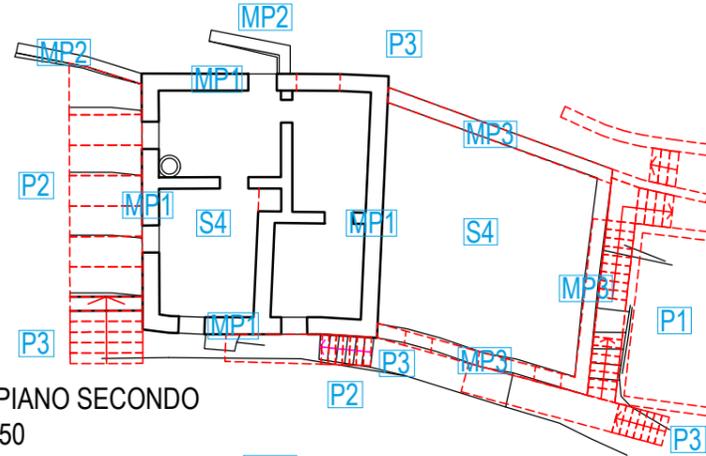
**P.04.03.a**



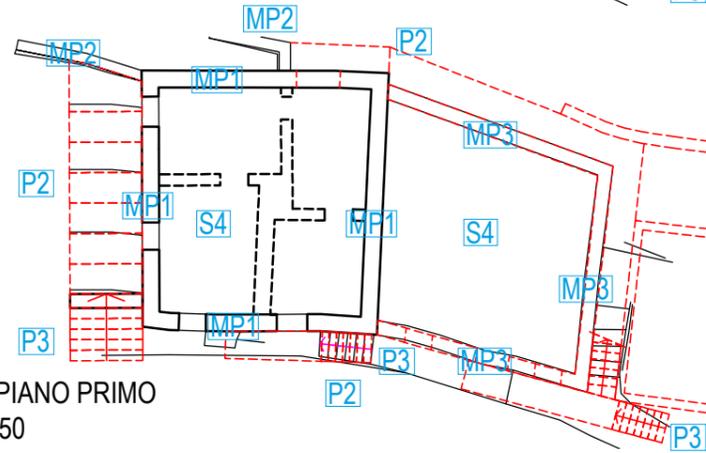
## INTERVENTI E MATERIALI SU STRUTTURE E AREE ESTERNE



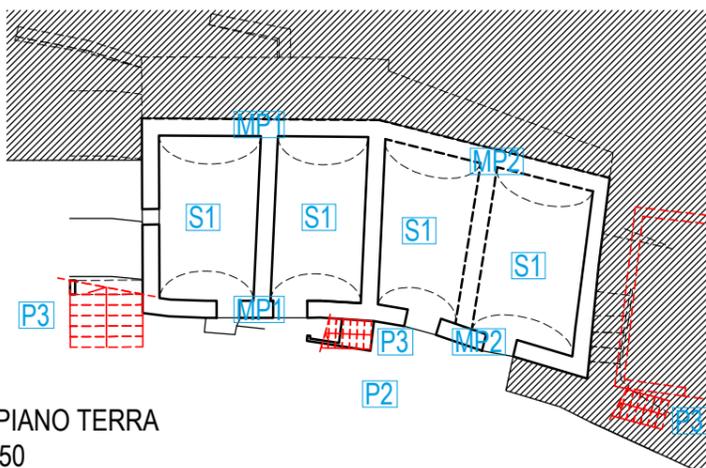
PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250



PIANTA PIANO SECONDO  
scala 1:250

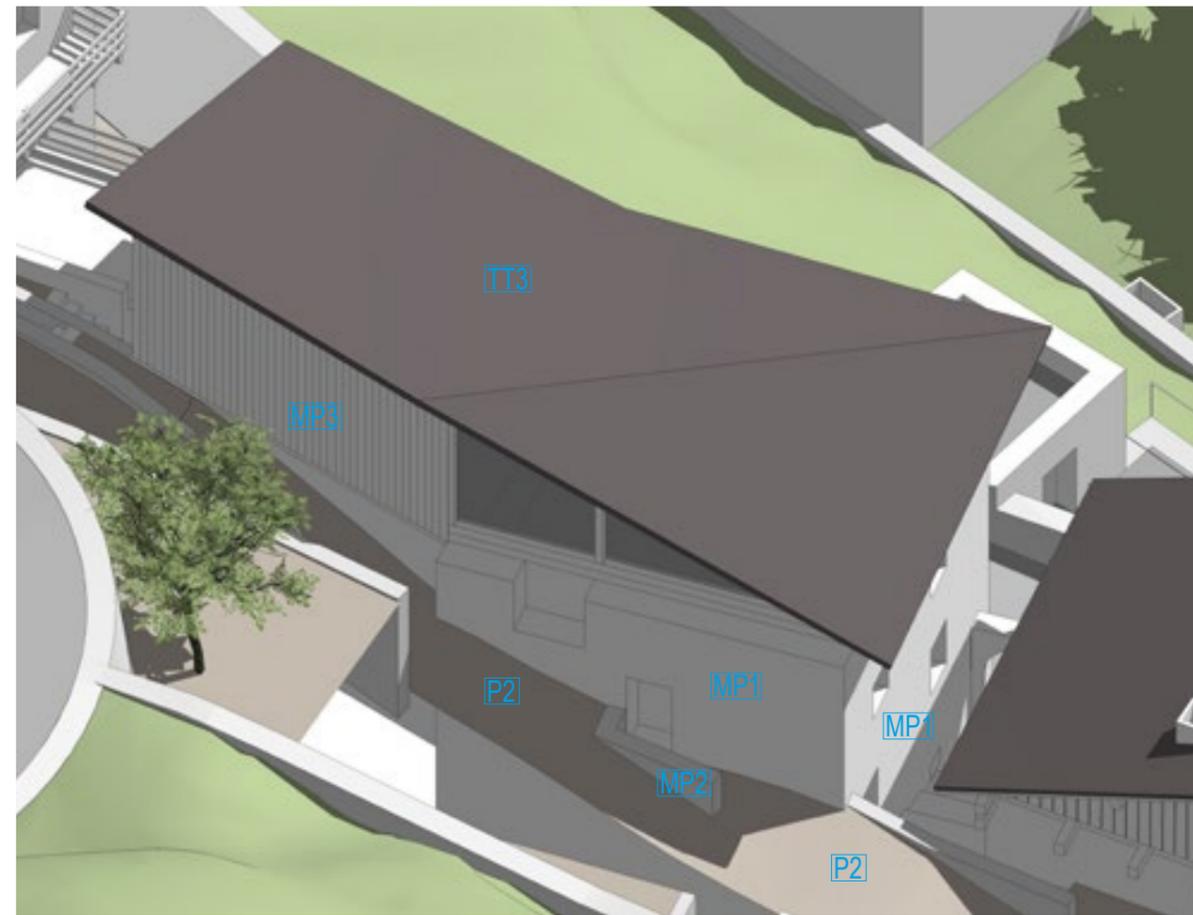


PIANTA PIANO PRIMO  
scala 1:250



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250

## PREFIGURAZIONE FINALE CON INDICAZIONI MATERIALI



## PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- S1** consolid. o rif. avvolti
- S2** solaio in C.A.
- S3** consolid. solaio in legno
- S4** nuovo solaio in legno + C.A. o XLAM
- S5** nuovo solaio/sopp. in legno
- MP1** consolid. murature esistenti
- MP2** rif. o nuove murature in sasso
- MP3** nuove murature
- P1** pav. in porfido (lastre)
- P2** pav. in porfido (smolleri/cubetti/ciottoli)
- P3** pav. scale in porfido
- P4** area verde a prato
- TT1** consolid. e isolaz. tetto esistente in legno
- TT2** nuovo tetto in legno con tecnologie tradizionali
- TT3** nuovo tetto in legno con strutt. nascosta (pannelli XLAM o con isolaz. interposta ai travetti)

### PRU 1 – ROVER

**SCHEDA 203A**  
p.ed. .6 - .7/1 e .7/2

INTERVENTI AMMESSI  
E PREFIGURAZIONE

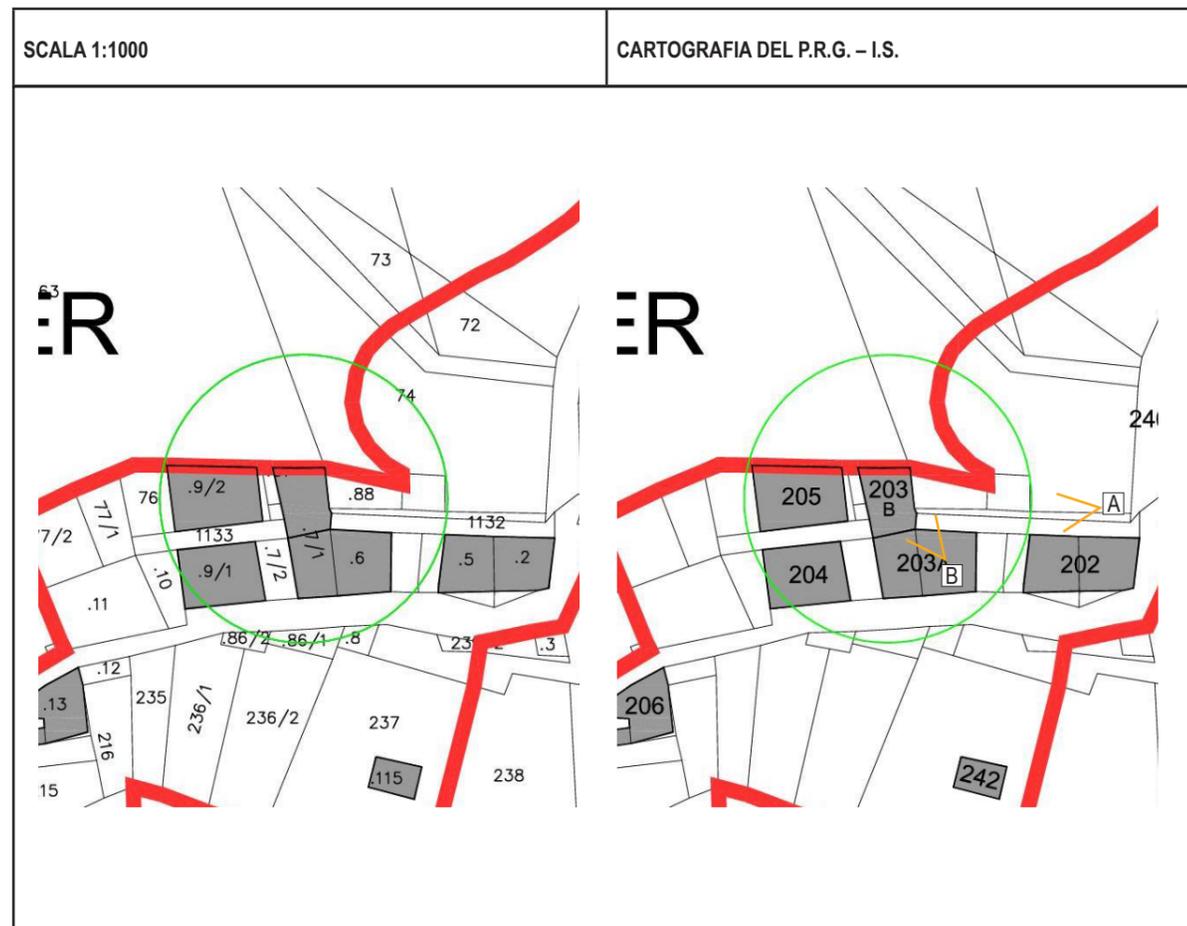
**P.04.03.c**

# RIDEFINIZIONE SCHEDA 203B PRG-I.S. CORRISPONDENTE ALLA P.ED. .7/1 E .88

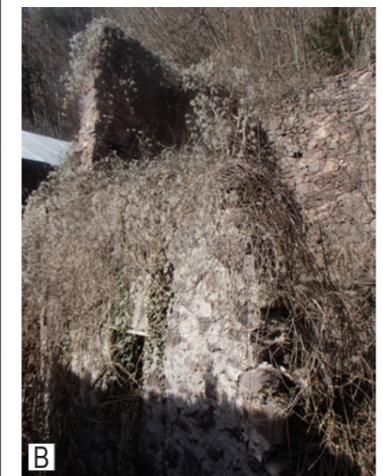
## SCHEDA DI BASE PER LA RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

## ANALISI

NUMERO SCHEDA	203B
COMUNITÀ DI VALLE	COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME
COMUNE AMMINISTRATIVO	CAPRIANA
COMUNE CATASTALE	ROVER – CARBONARE
INDIRIZZO / LOCALITÀ	ROVER
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	203B
FOGLIO DI MAPPA	7
N. DI PARTICELLA ED.	7/1 e 88
DATA DI RILIEVO ORIGINARIO	MARZO 1994 / GEOM. GIULIANO GUADAGNINI
AGGIORNAMENTO	LUGLIO 2009 / ARCH. MANFREDI TALAMO
AGGIORNAMENTO CON P.R.U. – ROVER	OTTOBRE 2022 / ARCH. CLAUDIO MICHELETTI



1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	malghe baite chiesa altro: deposito	E F G H															
2	<b>Epoca di costituzione</b> anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939			8 6 4															
3	<b>Tipologia architettonica storica</b> alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione			8 6 4 0															
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b> volumetrici originali costruttivo complementari decorativi TOTALE			<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td colspan="3">12</td></tr> </table>	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	12		
2	1	0																	
2	1	0																	
2	1	0																	
2	1	0																	
12																			
5	<b>Degrado</b> nullo medio elevato			<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>X</td></tr> </table>									X						
		X																	
6	<b>Grado di utilizzo</b> utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono			<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>X</td></tr> </table>									X						
		X																	
7	<b>Spazi di pertinenza</b> alta qualità media qualità bassa qualità			<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>X</td></tr> </table>									X						
		X																	
8	<b>Vincoli legislativi:</b>																		
9a	Categoria di intervento prevista dal piano precedente: P.G.T.I.S. C1 VALLE DI FIEMME 1994 non indicata																		
9b	Categoria di intervento prevista dal piano vigente: PRG var. 2018 risanamento conservativo (art. 77 c. d) L.P. 15/2015)																		
10	Note:																		



## PROGETTO

11	Categoria di intervento prevista <b>R3 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 77 comma e) punto 2-3 L.P. 15/2015)</b>
12	Vincoli particolari tipo di vincoli: PRU 1 – ROVER con scheda specifica oggetto di vincolo: intera particella e pertinenze
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza: specificati nella scheda del PRU 1 – ROVER
14	Fronti di pregio:

## PRU 1 – ROVER

SCHEDA 203B  
p.ed. .7/1 e .88

RIDEFINIZIONE  
SCHEDA PRG-IS

P.04.04.a

# MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE – ANALISI

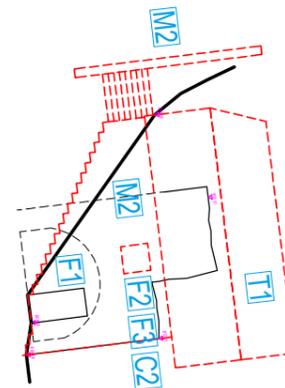


# TABELLA GENERALE CON CATEGORIE DI INTERVENTO E INDICAZIONI DI PROGETTO

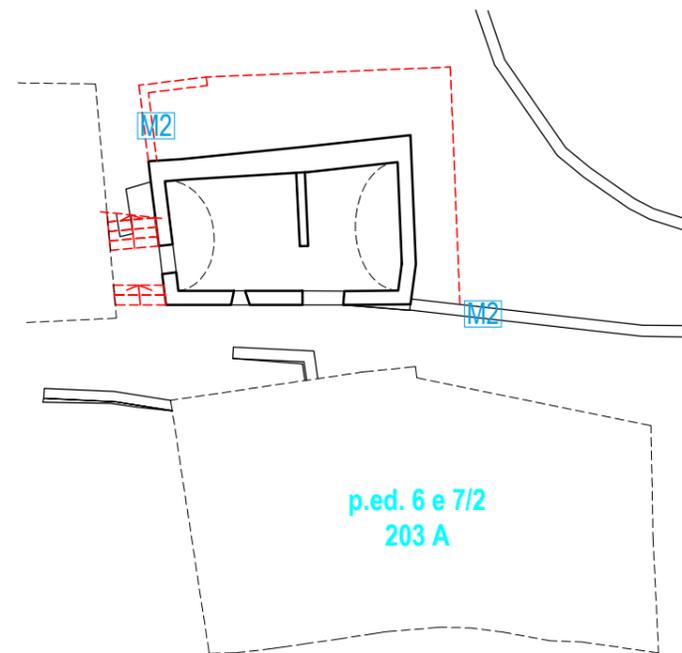
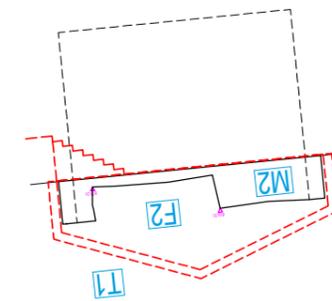
A	<p><b>Destinazioni urbanistiche</b> PRG-IS / destinazione di zona</p> <p><b>EDIFICIO / destinazione d'uso</b></p>	<p>PRG vigente (2018) A101 Centri e nuclei storici art. 11 N.T.A. PRU 1 (2022) Z512_P Piano di riqualificazione urbana di Rover residenziale o compatibile (L.P. 15/2015 art. 24 comma 10 lettera b.1)</p>
B	<p><b>Interventi ammessi</b> categoria di intervento</p> <p>M1 <input checked="" type="checkbox"/> R1 <input type="checkbox"/> R3 <input checked="" type="checkbox"/> R7 <input type="checkbox"/> M2 <input checked="" type="checkbox"/> R2 <input type="checkbox"/> R6 <input type="checkbox"/></p> <p><b>edificio</b></p> <p>copertura: nuova configurazione a 2 falde con colmo sull'asse N-S n° di livelli: 3 livelli compreso il piano terra altezza max: 8.50 m da livello piano terra a metà falda facciate: S - rifacimento con modifiche; E - nuova configurazione; N - nuova configurazione; O - rifacimento con modifiche altezze interne: come da regolamento edilizio elementi accessori: CAMINI - ammessi solo all'interno; AGGETTI - ammessi liv. 3 lato N e S p.ed. .7/1</p> <p><b>pertinenze</b></p> <p>volumi accessori: ev. locale interrato lato E su p.ed. 88 pavimentazioni: AREE ESTERNE - strada interna lato S in smolli di porfido su sabbia; TERRAZZA - lato E e N in lastre di porfido muri / scale / protezioni: MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten illuminazione esterna: ammessa in nicchia solo in corrispondenza degli accessi principali recinzioni: p.ed. 88 S e E - ammessa in ferro corten con h max 1m; p.ed. 87 ammesso cancello (non è ammesso l'uso di reti)</p> <p><b>dotazioni tecnologiche</b></p> <p>approvvigionamento idrico: allaccio acquedotto comunale smaltimento reflui: allaccio fognatura comunale (ammesso ev. sistema di smaltimento tipo imhoff o vasca a tenuta) fornitura energia elettrica: allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo impianti di riscaldamento: allaccio alla rete di teleriscaldamento del borgo dal PRU 1 (vedi scheda N-02)</p>	
C	<p><b>Indicazioni specifiche</b></p> <p>volumi: riconfigurazione generale e ampliamento dell'esistente, ammesso au. vol. 20% in copertura, non ammessi abbaini; prospetti: riconfigurazione generale forometrie e materiali escluso PVC e alluminio, ammesse finestre in falda; volumi accessori: ammessa realizzazione di interrato in aderenza al lato est per volumi tecnici; aree pertinenziali: ammessa pavimentazione drenante in pietra, scalinata in pietra con scalini in blocchi unici, non ammesse recinzioni, ammesso cancello lato est p.ed. .88; dotazione parcheggi: esenti dall'obbligo (L.P. 15/2015, art 60, comma 2 e Reg. ed. e urb. prov., art. 16)</p>	

# INTERVENTI E MATERIALI SU FACCIATE

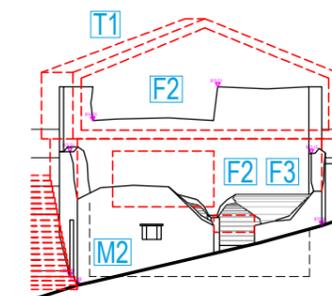
PROSPETTO OVEST  
scala 1:250



PROSPETTO NORD  
scala 1:250



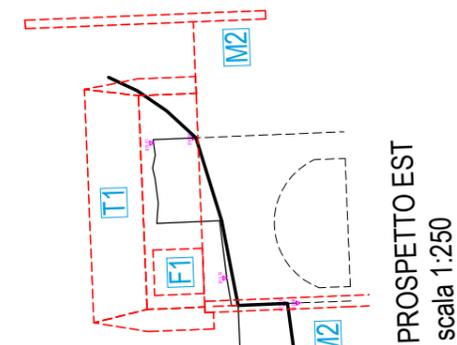
PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250



PROSPETTO SUD  
scala 1:250

# PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- M1 muro intonacato
- M2 muro raso sasso
- M3 tamponamento in legno
- B1 ballatoio a struttura lignea
- B2 parapetto in legno
- B3 parapetto in ferro
- C1 cornice d'intonaco dipinta
- C2 cornice lignea
- F1 porta piena in legno
- F2 finestra/portafinestra in legno
- F3 scuri in legno
- T1 manto in lamiera
- T2 manto in coppi
- T3 tetto piano calpestabile verde



PROSPETTO EST  
scala 1:250

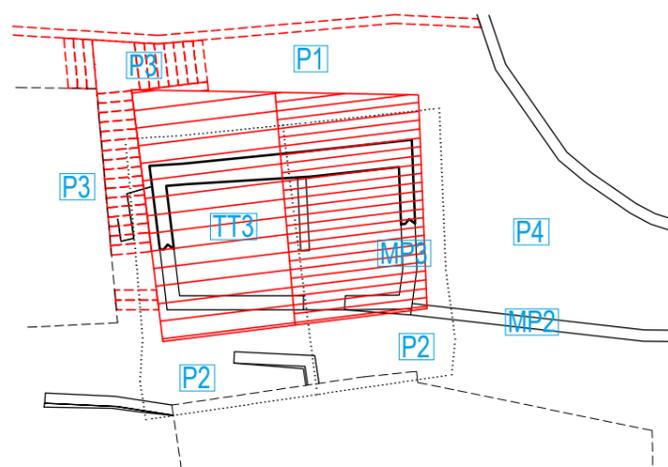
## PRU 1 – ROVER

**SCHEDA 203B**  
p.ed. .7/1 e .88

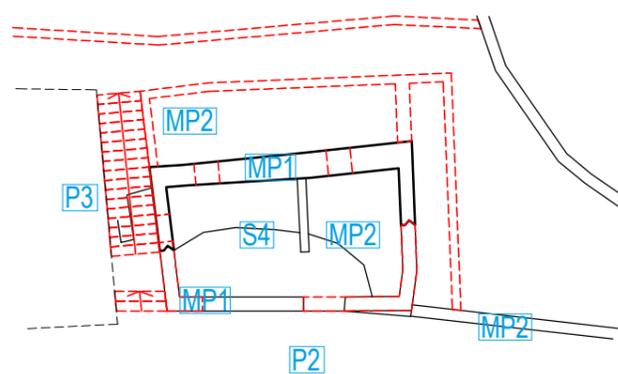
TIPI DI INTERVENTO  
AMMESSI

**P.04.04.b**

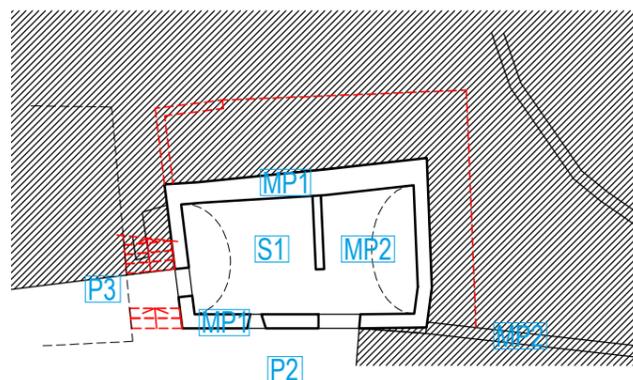
## INTERVENTI E MATERIALI SU STRUTTURE E AREE ESTERNE



PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250

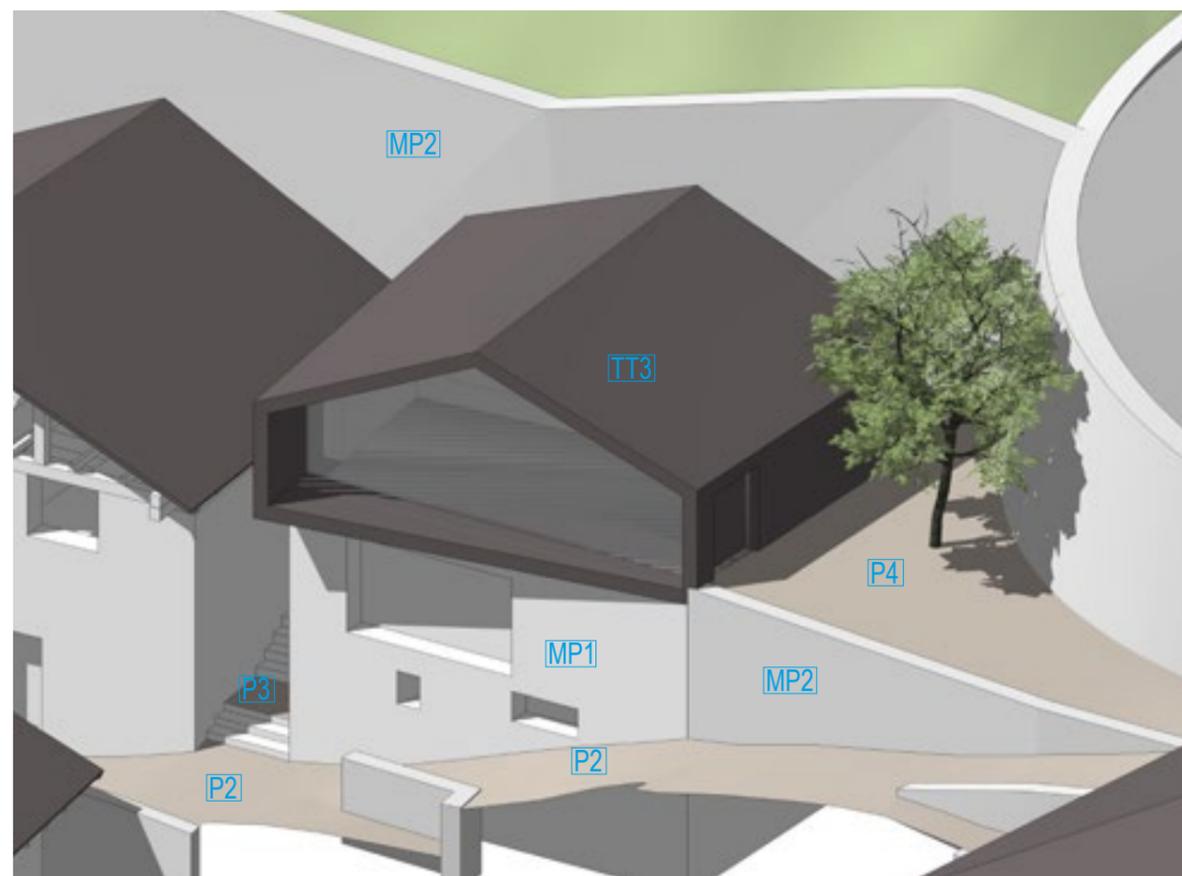
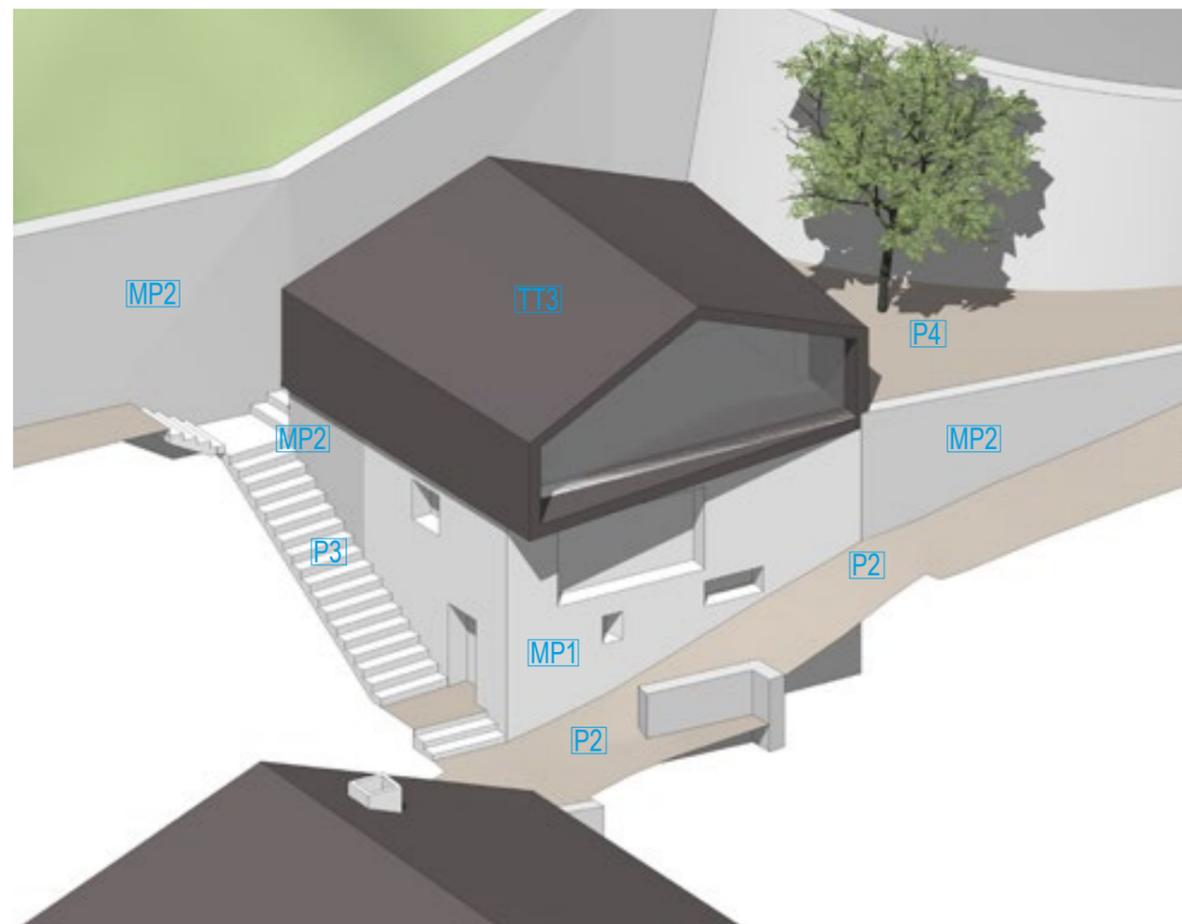


PIANTA PIANO PRIMO  
scala 1:250



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250

## PREFIGURAZIONE FINALE CON INDICAZIONI MATERIALI



## PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- S1** consolid. o rif. avvolti
- S2** solaio in C.A.
- S3** consolid. solaio in legno
- S4** nuovo solaio in legno + C.A. o XLAM
- S5** nuovo solaio/sopp. in legno
- MP1** consolid. murature esistenti
- MP2** rif. o nuove murature in sasso
- MP3** nuove murature
- P1** pav. in porfido (lastre)
- P2** pav. in porfido (smolleri/cubetti/ciottoli)
- P3** pav. scale in porfido
- P4** area verde a prato
- TT1** consolid. e isolaz. tetto esistente in legno
- TT2** nuovo tetto in legno con tecnologie tradizionali
- TT3** nuovo tetto in legno con strutt. nascosta (pannelli XLAM o con isolaz. interposta ai travetti)

### PRU 1 – ROVER

**SCHEDA 203B**  
p.ed. .7/1 e .88

INTERVENTI AMMESSI  
E PREFIGURAZIONE

**P.04.04.c**

# RIDEFINIZIONE SCHEDA 204 PRG-I.S. CORRISPONDENTE ALLA P.ED. .9/1

## SCHEDA DI BASE PER LA RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

NUMERO SCHEDA	204
COMUNITÀ DI VALLE	COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME
COMUNE AMMINISTRATIVO	CAPRIANA
COMUNE CATASTALE	ROVER – CARBONARE
INDIRIZZO / LOCALITÀ	ROVER
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	204
FOGLIO DI MAPPA	7
N. DI PARTICELLA ED.	9/1
DATA DI RILIEVO ORIGINARIO	MARZO 1994 / GEOM. GIULIANO GUADAGNINI
AGGIORNAMENTO	LUGLIO 2009 / ARCH. MANFREDI TALAMO
AGGIORNAMENTO CON P.R.U. – ROVER	OTTOBRE 2022 / ARCH. CLAUDIO MICHELETTI

SCALA 1:1000	CARTOGRAFIA DEL P.R.G. – I.S.

## ANALISI

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	malghe baite chiesa altro:	E F G H															
2	<b>Epoca di costituzione</b>		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4															
3	<b>Tipologia architettonica storica</b>		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0															
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b>		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi <b>TOTALE</b>	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td colspan="3"><b>22</b></td></tr> </table>	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	<b>22</b>		
2	1	0																	
2	1	0																	
2	1	0																	
2	1	0																	
<b>22</b>																			
5	<b>Degrado</b>		nullo medio elevato	X															
6	<b>Grado di utilizzo</b>		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	X															
7	<b>Spazi di pertinenza</b>		alta qualità media qualità bassa qualità	X															
8	<b>Vincoli legislativi:</b>																		
9a	Categoria di intervento prevista dal piano precedente: P.G.T.I.S. C1 VALLE DI FIEMME 1994 non indicata																		
9b	Categoria di intervento prevista dal piano vigente: PRG var. 2018 risanamento conservativo (art. 77 c. d) L.P. 15/2015)																		
10	Note: struttura lignea del tetto e dei ballatoi sul lato SUD con caratteri originali dell'architettura rurale fiemmazza, cornici bianche attorno alle finestre e bordatura sugli spigoli della facciata SUD																		



## PROGETTO

11	<b>Categoria di intervento prevista</b>	R1 – RESTAURO (art. 77 comma c) L.P. 15/2015)
12	<b>Vincoli particolari</b>	tipo di vincoli: PRU 1 – ROVER con scheda specifica oggetto di vincolo: intera particella e pertinenze
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:</b>	specificati nella scheda del PRU 1 – ROVER
14	<b>Fronti di pregio:</b>	prospetto SUD e prospetto NORD

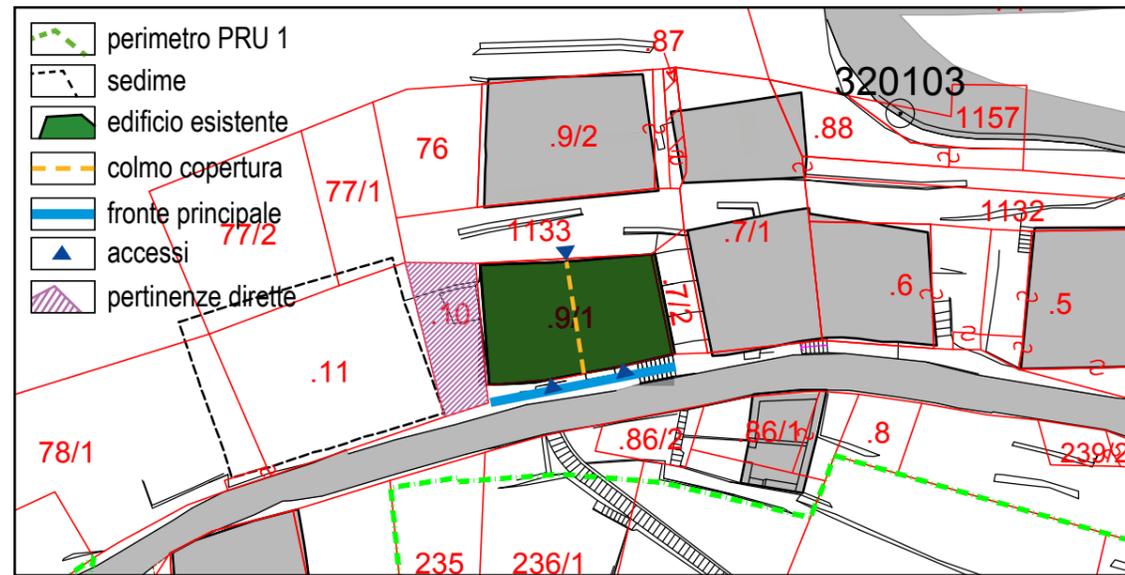
## PRU 1 – ROVER

SCHEDA 204  
p.ed. .9/1 e .10

RIDEFINIZIONE  
SCHEDA PRG-IS

P.04.05.a

# MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE – ANALISI



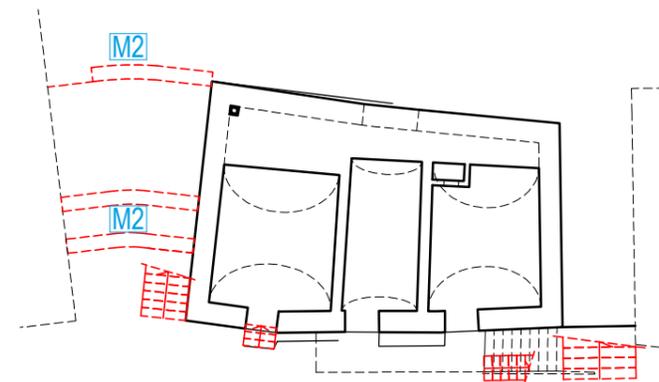
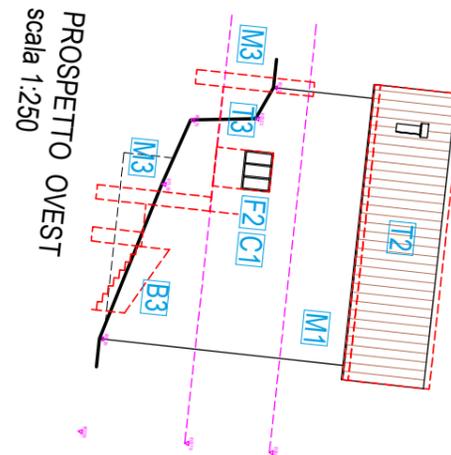
# INTERVENTI E MATERIALI SU FACCIATE

# PRESCRIZIONI DI PROGETTO

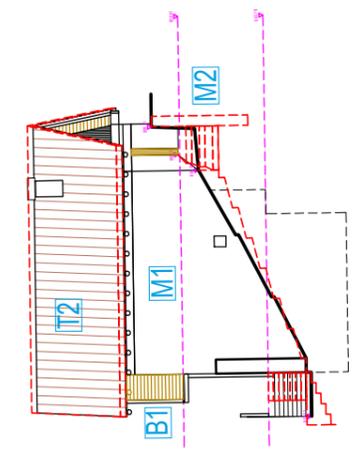
- M1** muro intonacato
- M2** muro raso sasso
- M3** tamponamento in legno
- B1** ballatoio a struttura lignea
- B2** parapetto in legno
- B3** parapetto in ferro
- C1** cornice d'intonaco dipinta
- C2** cornice lignea
- F1** porta piena in legno
- F2** finestra/portafinestra in legno
- F3** scuri in legno
- T1** manto in lamiera
- T2** manto in coppi
- T3** tetto piano calpestabile verde

# TABELLA GENERALE CON CATEGORIE DI INTERVENTO E INDICAZIONI DI PROGETTO

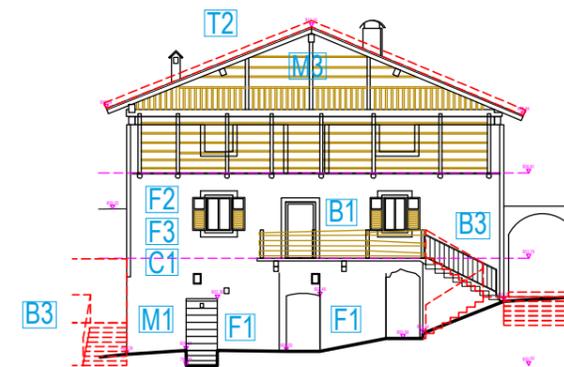
A	<b>Destinazioni urbanistiche</b> PRG-IS / destinazione di zona	PRG vigente (2018) A101 Centri e nuclei storici art. 11 N.T.A. PRU 1 (2022) Z512_P Piano di riqualificazione urbana di Rover residenziale o compatibile (L.P. 15/2015 art. 24 comma 10 lettera b.1)												
	<b>EDIFICIO / destinazione d'uso</b>													
B	<b>Interventi ammessi</b> categoria di intervento	M1 <input checked="" type="checkbox"/> R1 <input checked="" type="checkbox"/> R3 <input type="checkbox"/> R7 <input type="checkbox"/> M2 <input checked="" type="checkbox"/> R2 <input type="checkbox"/> R6 <input type="checkbox"/>												
	<b>edificio</b>	<table border="1"> <tr><td>copertura</td><td>mantenimento configurazione attuale 2 falde</td></tr> <tr><td>n° di livelli</td><td>4 livelli compreso il piano terra</td></tr> <tr><td>altezza max</td><td>10.20 m da livello piano terra a metà falda</td></tr> <tr><td>facciate</td><td>S - mantenimento; E - mantenimento con modifiche; N - mantenimento; O - mantenimento con modifiche</td></tr> <tr><td>altezze interne</td><td>mantenimento livelli esistenti</td></tr> <tr><td>elementi accessori</td><td>CAMINI - ammessi solo all'interno; AGGETTI - non ammessi</td></tr> </table>	copertura	mantenimento configurazione attuale 2 falde	n° di livelli	4 livelli compreso il piano terra	altezza max	10.20 m da livello piano terra a metà falda	facciate	S - mantenimento; E - mantenimento con modifiche; N - mantenimento; O - mantenimento con modifiche	altezze interne	mantenimento livelli esistenti	elementi accessori	CAMINI - ammessi solo all'interno; AGGETTI - non ammessi
	copertura	mantenimento configurazione attuale 2 falde												
	n° di livelli	4 livelli compreso il piano terra												
altezza max	10.20 m da livello piano terra a metà falda													
facciate	S - mantenimento; E - mantenimento con modifiche; N - mantenimento; O - mantenimento con modifiche													
altezze interne	mantenimento livelli esistenti													
elementi accessori	CAMINI - ammessi solo all'interno; AGGETTI - non ammessi													
<b>pertinenze</b>	<table border="1"> <tr><td>volumi accessori</td><td>nuova configurazione volume accessorio interrato a liv. 1 lato O</td></tr> <tr><td>pavimentazioni</td><td>AREE ESTERNE - in smollerli o ciottoli di porfido su sabbia; TERRAZZA VOLUME ACCESSORIO - verde</td></tr> <tr><td>muri / scale / protezioni</td><td>MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten</td></tr> <tr><td>illuminazione esterna</td><td>ammessa in nicchia solo in corrispondenza degli accessi principali</td></tr> <tr><td>recinzioni</td><td>p.ed. 10 S - ammessa in ferro corten con h max 1m</td></tr> </table>	volumi accessori	nuova configurazione volume accessorio interrato a liv. 1 lato O	pavimentazioni	AREE ESTERNE - in smollerli o ciottoli di porfido su sabbia; TERRAZZA VOLUME ACCESSORIO - verde	muri / scale / protezioni	MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten	illuminazione esterna	ammessa in nicchia solo in corrispondenza degli accessi principali	recinzioni	p.ed. 10 S - ammessa in ferro corten con h max 1m			
volumi accessori	nuova configurazione volume accessorio interrato a liv. 1 lato O													
pavimentazioni	AREE ESTERNE - in smollerli o ciottoli di porfido su sabbia; TERRAZZA VOLUME ACCESSORIO - verde													
muri / scale / protezioni	MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten													
illuminazione esterna	ammessa in nicchia solo in corrispondenza degli accessi principali													
recinzioni	p.ed. 10 S - ammessa in ferro corten con h max 1m													
<b>dotazioni tecnologiche</b>	<table border="1"> <tr><td>approvvigionamento idrico</td><td>allaccio acquedotto comunale</td></tr> <tr><td>smaltimento reflui</td><td>allaccio fognatura comunale (ammesso ev. sistema di smaltimento tipo imhoff o vasca a tenuta)</td></tr> <tr><td>fornitura energia elettrica</td><td>allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo</td></tr> <tr><td>impianti di riscaldamento</td><td>allaccio alla rete di teleriscaldamento del borgo dal PRU 1 (vedi scheda N-02)</td></tr> </table>	approvvigionamento idrico	allaccio acquedotto comunale	smaltimento reflui	allaccio fognatura comunale (ammesso ev. sistema di smaltimento tipo imhoff o vasca a tenuta)	fornitura energia elettrica	allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo	impianti di riscaldamento	allaccio alla rete di teleriscaldamento del borgo dal PRU 1 (vedi scheda N-02)					
approvvigionamento idrico	allaccio acquedotto comunale													
smaltimento reflui	allaccio fognatura comunale (ammesso ev. sistema di smaltimento tipo imhoff o vasca a tenuta)													
fornitura energia elettrica	allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo													
impianti di riscaldamento	allaccio alla rete di teleriscaldamento del borgo dal PRU 1 (vedi scheda N-02)													
C	<b>Indicazioni specifiche</b>	<p>volume: mantenimento dell'esistente, ammesso au. vol. per isolamento copertura non ammessi abbaini;</p> <p>prospetti: mantenimento forometrie e materiali esistenti, ammessa modifica forometrie lato ovest, ammesse finestre in falda;</p> <p>volumi accessori: ammessa realizzazione di interrato in aderenza al lato ovest per volumi tecnici;</p> <p>aree pertinenziali: ammessa pavimentazione drenante in pietra, scale in pietra con scalini in blocchi unici, non ammesse recinzioni;</p> <p>dotazione parcheggi: esenti dall'obbligo (L.P. 15/2015, art 60, comma 2 e Reg. ed. e urb. prov., art. 16)</p>												



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250



PROSPETTO EST  
scala 1:250



PROSPETTO SUD  
scala 1:250

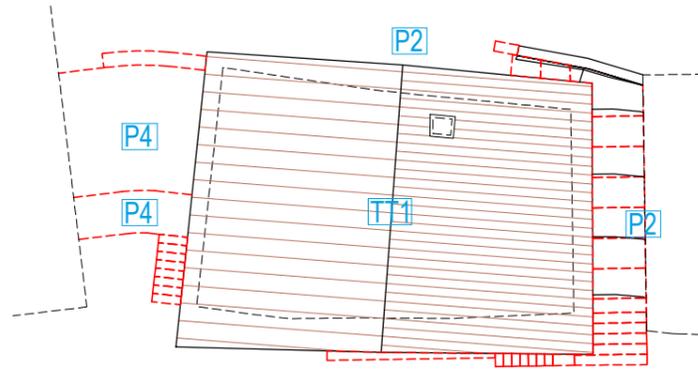
## PRU 1 – ROVER

SCHEDA 204  
p.ed. .9/1 e .10

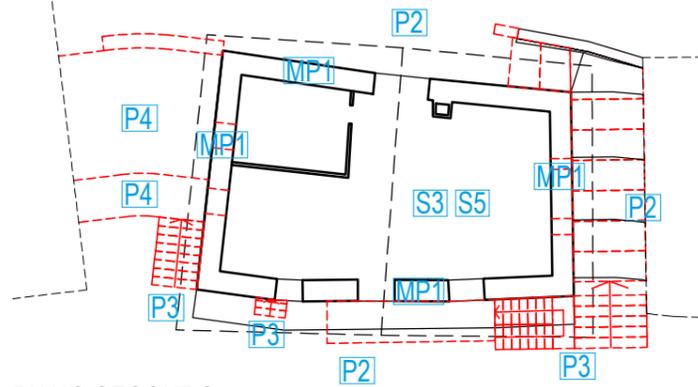
TIPI DI INTERVENTO  
AMMESSI

**P.04.05.b**

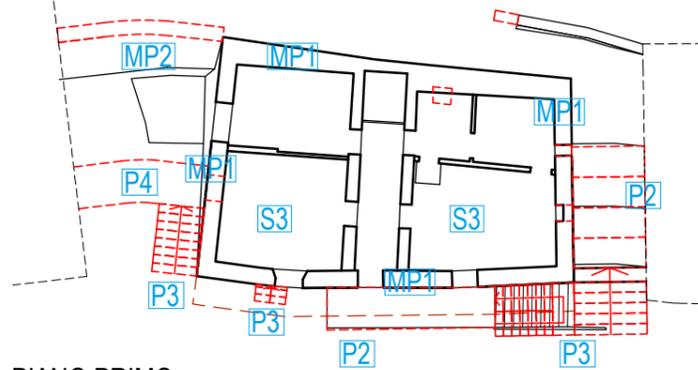
## INTERVENTI E MATERIALI SU STRUTTURE E AREE ESTERNE



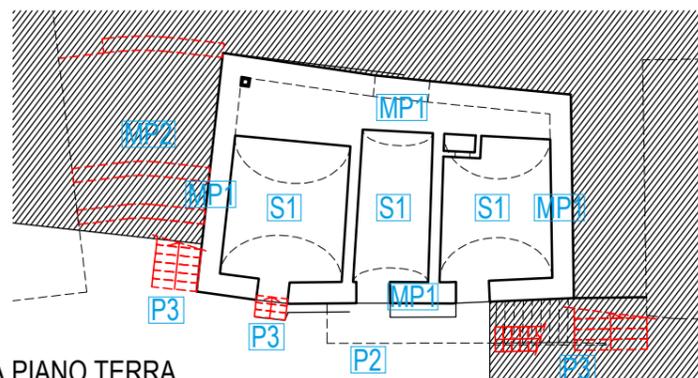
PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250



PIANTA PIANO SECONDO  
scala 1:250

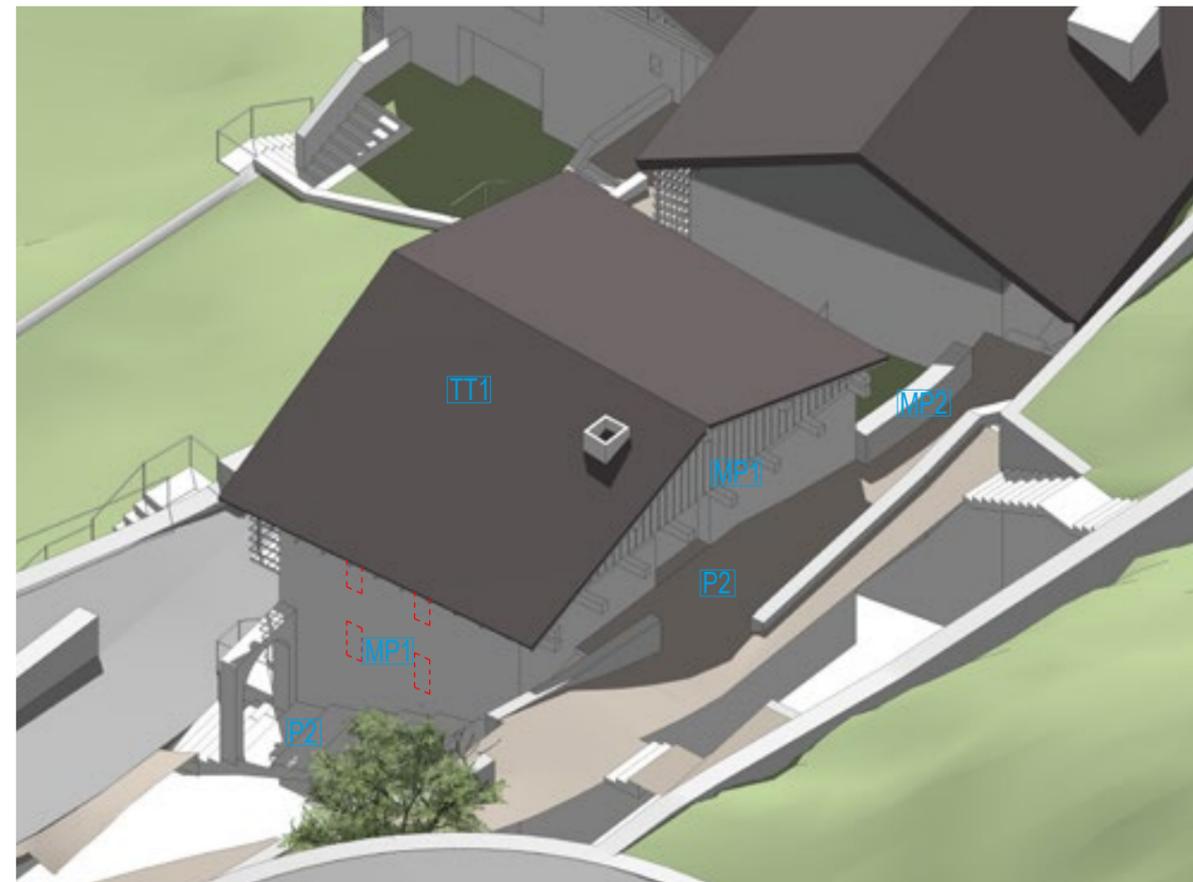
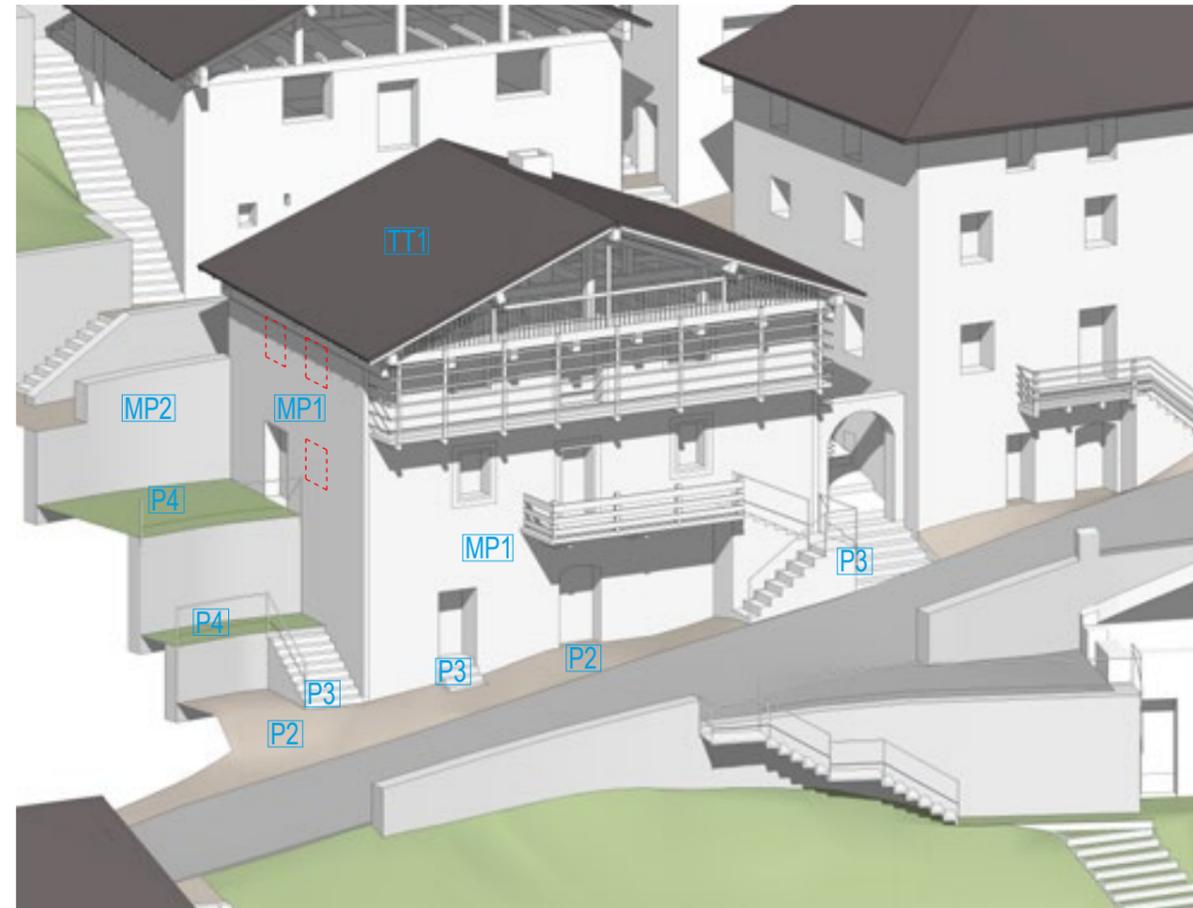


PIANTA PIANO PRIMO  
scala 1:250



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250

## PREFIGURAZIONE FINALE CON INDICAZIONI MATERIALI



## PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- S1** consolid. o rif. avvolti
- S2** solaio in C.A.
- S3** consolid. solaio in legno
- S4** nuovo solaio in legno + C.A. o XLAM
- S5** nuovo solaio/sopp. in legno
- MP1** consolid. murature esistenti
- MP2** rif. o nuove murature in sasso
- MP3** nuove murature
- P1** pav. in porfido (lastre)
- P2** pav. in porfido (smolleri/cubetti/ciottoli)
- P3** pav. scale in porfido
- P4** area verde a prato
- TT1** consolid. e isolaz. tetto esistente in legno
- TT2** nuovo tetto in legno con tecnologie tradizionali
- TT3** nuovo tetto in legno con strutt. nascosta (pannelli XLAM o con isolaz. interposta ai travetti)

## PRU 1 – ROVER

**SCHEDA 204**  
p.ed. .9/1 e .10

INTERVENTI AMMESSI  
E PREFIGURAZIONE

**P.04.05.c**

# RIDEFINIZIONE SCHEDA 205 PRG-I.S. CORRISPONDENTE ALLA P.ED. .9/2

## SCHEDA DI BASE PER LA RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

## ANALISI

NUMERO SCHEDA	205
COMUNITÀ DI VALLE	COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME
COMUNE AMMINISTRATIVO	CAPRIANA
COMUNE CATASTALE	ROVER – CARBONARE
INDIRIZZO / LOCALITÀ	ROVER
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	205
FOGLIO DI MAPPA	7
N. DI PARTICELLA ED.	9/2
DATA DI RILIEVO ORIGINARIO	MARZO 1994 / GEOM. GIULIANO GUADAGNINI
AGGIORNAMENTO	LUGLIO 2009 / ARCH. MANFREDI TALAMO
AGGIORNAMENTO CON P.R.U. – ROVER	OTTOBRE 2022 / ARCH. CLAUDIO MICHELETTI

SCALA 1:1000	CARTOGRAFIA DEL P.R.G. – I.S.

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale <b>edificio produttivo</b> edificio speciale stalle	A <b>B</b> C D	malghe baite chiesa altro:	E F G H														
2	<b>Epoca di costituzione</b>	anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	<input type="checkbox"/> 8 <input checked="" type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 4															
3	<b>Tipologia architettonica storica</b>	alta definizione media definizione <b>bassa definizione</b> nessuna definizione	<input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 6 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 0															
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b>	volumetrici originali costruttivo complementari decorativi <b>TOTALE</b>	<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td colspan="3"><b>15</b></td></tr> </table>	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	<b>15</b>		
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
2	1	0																
<b>15</b>																		
5	<b>Degrado</b>	nullo medio <b>elevato</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> X															
6	<b>Grado di utilizzo</b>	utilizzato sottoutilizzato <b>in stato di abbandono</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> X															
7	<b>Spazi di pertinenza</b>	alta qualità <b>media qualità</b> bassa qualità	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/>															
8	<b>Vincoli legislativi:</b>																	
9a	Categoria di intervento prevista dal piano precedente: P.G.T.I.S. C1 VALLE DI FIEMME 1994 non indicata																	
9b	Categoria di intervento prevista dal piano vigente: PRG var. 2018 ristrutturazione edilizia (art. 77 comma e) L.P. 15/2015)																	
10	Note: struttura lignea del tetto con caratteri originali dell'architettura rurale fiemmazza, nell'edificio era incardinato uno torchio ligneo per la pigiatura dell'uva di cui rimane un elemento originario																	



## PROGETTO

11	<b>Categoria di intervento prevista</b>	R2 – RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 77 comma d) L.P. 15/2015)
12	<b>Vincoli particolari</b>	tipo di vincoli: PRU 1 – ROVER con scheda specifica oggetto di vincolo: intera particella e pertinenze
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:</b>	specificati nella scheda del PRU 1 – ROVER
14	<b>Fronti di pregio:</b>	prospetto SUD

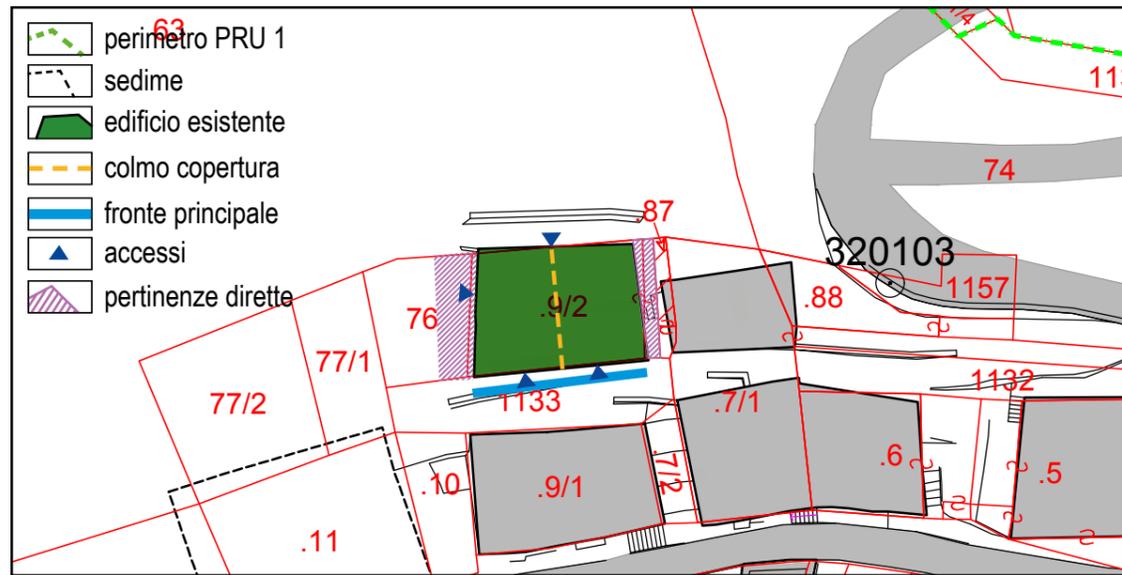
**PRU 1 – ROVER**

**SCHEDA 205**  
**p.ed. .9/2**

RIDEFINIZIONE  
 SCHEDA PRG-IS

**P.04.06.a**

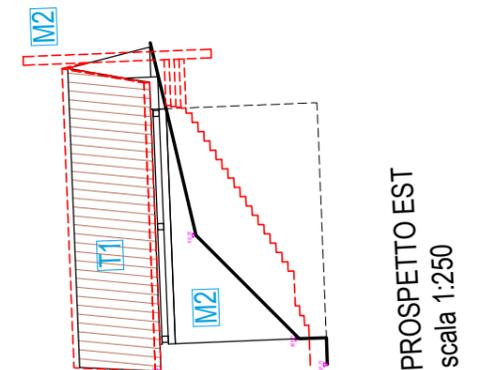
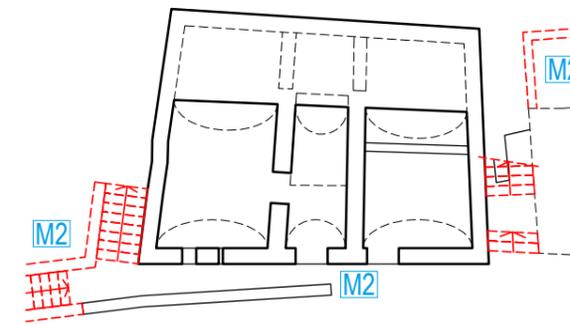
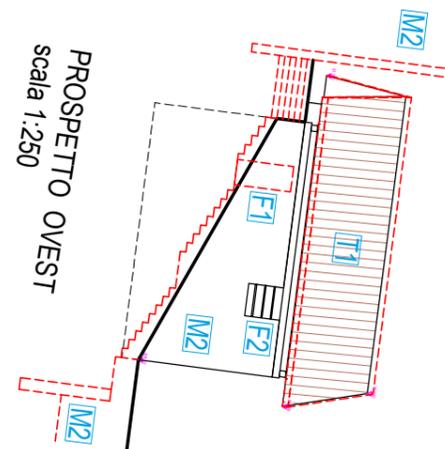
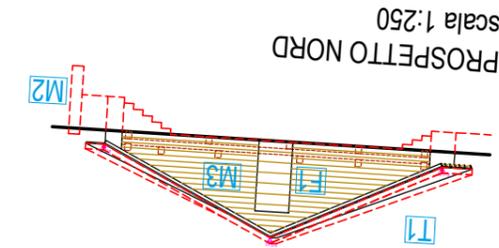
# MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE – ANALISI



# INTERVENTI E MATERIALI SU FACCIATE

# PRESCRIZIONI DI PROGETTO

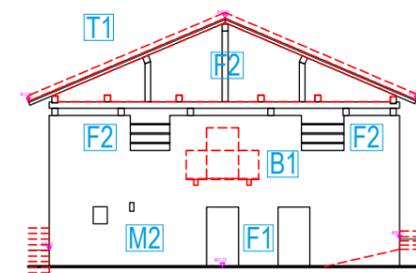
- M1 muro intonacato
- M2 muro raso sasso
- M3 tamponamento in legno
- B1 ballatoio a struttura lignea
- B2 parapetto in legno
- B3 parapetto in ferro
- C1 cornice d'intonaco dipinta
- C2 cornice lignea
- F1 porta piena in legno
- F2 finestra/portafinestra in legno
- F3 scuri in legno
- T1 manto in lamiera
- T2 manto in coppi
- T3 tetto piano calpestabile verde



# TABELLA GENERALE CON CATEGORIE DI INTERVENTO E INDICAZIONI DI PROGETTO

<b>A</b>	<p><b>Destinazioni urbanistiche</b> PRG-IS / destinazione di zona</p> <p><b>EDIFICIO / destinazione d'uso</b></p>	<p>PRG vigente (2018) A101 Centri e nuclei storici art. 11 N.T.A. PRU 1 (2022) Z512_P Piano di riqualificazione urbana di Rover residenziale o compatibile (L.P. 15/2015 art. 24 comma 10 lettera b.1)</p>
<b>B</b>	<p><b>Interventi ammessi</b> categoria di intervento</p> <p>M1 <input checked="" type="checkbox"/> R1 <input type="checkbox"/> R3 <input type="checkbox"/> R7 <input type="checkbox"/> M2 <input checked="" type="checkbox"/> R2 <input checked="" type="checkbox"/> R6 <input type="checkbox"/></p> <p><b>edificio</b></p> <p>copertura n° di livelli altezza max facciate altezze interne elementi accessori</p> <p><b>pertinenze</b></p> <p>volumi accessori pavimentazioni muri / scale / protezioni illuminazione esterna recinzioni</p> <p><b>dotazioni tecnologiche</b></p> <p>approvvigionamento idrico smaltimento reflui fornitura energia elettrica impianti di riscaldamento</p>	<p>mantenimento configurazione attuale 2 falde</p> <p>3 livelli compreso il piano terra</p> <p>7.50 m da livello piano terra a metà falda</p> <p>S e E e N e O - mantenimento con modifiche</p> <p>mantenimento livelli esistenti</p> <p>CAMINI - ammessi solo all'interno; AGGETTI - non ammessi; BALLATOI - ammessi liv. 2 lato S</p> <p>ev. volume tecnico interrato su p.f. 76</p> <p>AREE ESTERNE - in smolleri o ciottoli di porfido su sabbia lato S e in lastre di porfido su lati E, N e O;</p> <p>MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten</p> <p>ammessa in nicchia solo in corrispondenza degli accessi principali</p> <p>S - ammessi cancelli di accesso alle scale laterali</p> <p>allaccio acquedotto comunale</p> <p>allaccio fognatura comunale (ammesso ev. sistema di smaltimento tipo imhoff o vasca a tenuta)</p> <p>allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo</p> <p>allaccio alla rete di teleriscaldamento del borgo dal PRU 1 (vedi scheda N-02)</p>
<b>C</b>	<p><b>Indicazioni specifiche</b></p> <p>volumi: mantenimento dell'esistente, ammesso au. vol. per isolamento copertura, non ammessi abbaini;</p> <p>prospetti: mantenimento forometrie e materiali, ammessa nuova forometria, e riapertura fori preesistenti, ammesse finestre in falda;</p> <p>volumi accessori: ammessa realizzazione ev. volume tecnico interrato su p.f. 76;</p> <p>aree pertinenziali: ammessa pavimentazione drenante in pietra, scalinata in pietra con scalini in blocchi unici, non ammesse recinzioni, ammessa la realizzazione di muri di contenimento per la realizzazione di terrazze verdi sulla p.f. 76 ;</p> <p>dotazione parcheggi: esenti dall'obbligo (L.P. 15/2015, art 60, comma 2 e Reg. ed. e urb. prov., art. 16)</p>	

PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250



PROSPETTO SUD  
scala 1:250

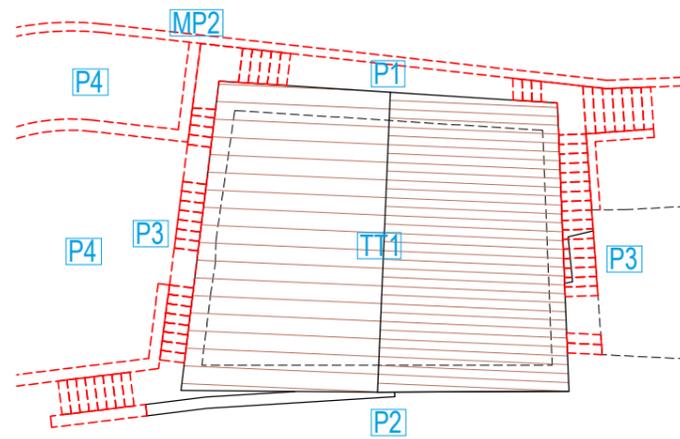
**PRU 1 – ROVER**

**SCHEDA 205**  
p.ed. .9/2

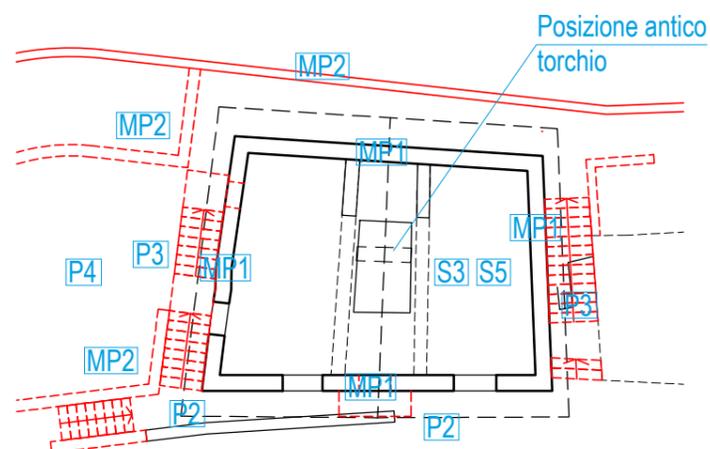
TIPI DI INTERVENTO  
AMMESSI

**P.04.06.b**

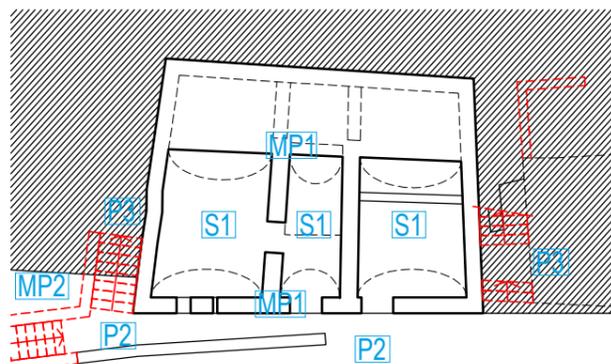
## INTERVENTI E MATERIALI SU STRUTTURE E AREE ESTERNE



PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250

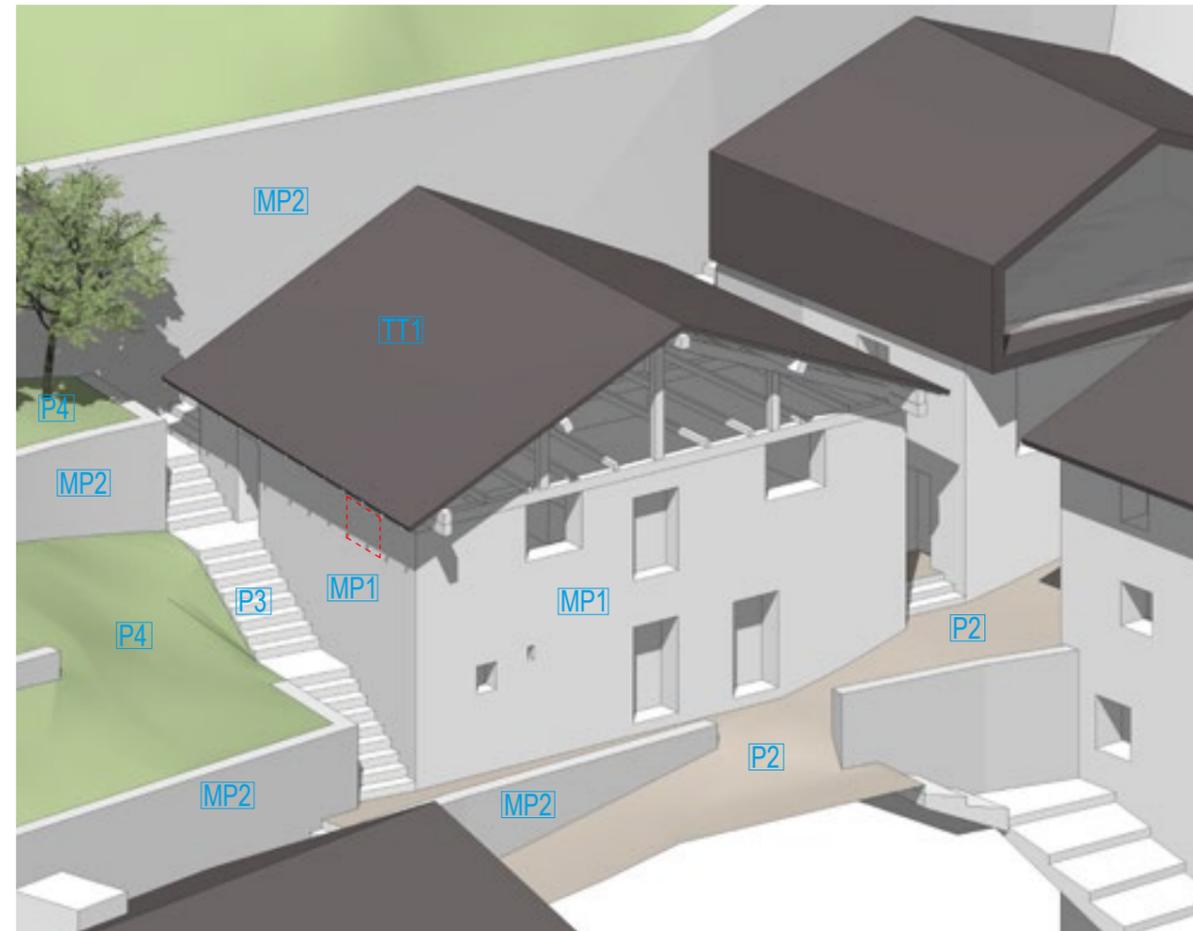


PIANTA PIANO PRIMO  
scala 1:250



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250

## PREFIGURAZIONE FINALE CON INDICAZIONI MATERIALI



## PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- S1** consolid. o rif. avvolti
- S2** solaio in C.A.
- S3** consolid. solaio in legno
- S4** nuovo solaio in legno + C.A. o XLAM
- S5** nuovo solaio/sopp. in legno
- MP1** consolid. murature esistenti
- MP2** rif. o nuove murature in sasso
- MP3** nuove murature
- P1** pav. in porfido (lastre)
- P2** pav. in porfido (smolleri/cubetti/ciottoli)
- P3** pav. scale in porfido
- P4** area verde a prato
- TT1** consolid. e isolaz. tetto esistente in legno
- TT2** nuovo tetto in legno con tecnologie tradizionali
- TT3** nuovo tetto in legno con strutt. nascosta (pannelli XLAM o con isolaz. interposta ai travetti)

## PRU 1 – ROVER

**SCHEDA 205**  
p.ed. .9/2

INTERVENTI AMMESSI  
E PREFIGURAZIONE

**P.04.06.c**

# RIDEFINIZIONE SCHEDA 206 PRG-I.S. CORRISPONDENTE ALLA P.ED. .13

## SCHEDA DI BASE PER LA RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

## ANALISI

NUMERO SCHEDA	206
COMUNITÀ DI VALLE	COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME
COMUNE AMMINISTRATIVO	CAPRIANA
COMUNE CATASTALE	ROVER – CARBONARE
INDIRIZZO / LOCALITÀ	ROVER
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	206
FOGLIO DI MAPPA	7
N. DI PARTICELLA ED.	13
DATA DI RILIEVO ORIGINARIO	MARZO 1994 / GEOM. GIULIANO GUADAGNINI
AGGIORNAMENTO	LUGLIO 2009 / ARCH. MANFREDI TALAMO
AGGIORNAMENTO CON P.R.U. – ROVER	OTTOBRE 2022 / ARCH. CLAUDIO MICHELETTI

SCALA 1:1000	CARTOGRAFIA DEL P.R.G. – I.S.

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	malghe baite chiesa altro:	E F G H															
2	<b>Epoca di costituzione</b> anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939			8 6 4															
3	<b>Tipologia architettonica storica</b> alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione			8 6 4 0															
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b> volumetrici originali costruttivo complementari decorativi <b>TOTALE</b>			<table border="1"> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr> <tr><td colspan="3"><b>13</b></td></tr> </table>	2	1	0	2	1	0	2	1	0	2	1	0	<b>13</b>		
2	1	0																	
2	1	0																	
2	1	0																	
2	1	0																	
<b>13</b>																			
5	<b>Degrado</b> nullo medio elevato			<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>X</td></tr> </table>									X						
		X																	
6	<b>Grado di utilizzo</b> utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono			<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>X</td></tr> </table>									X						
		X																	
7	<b>Spazi di pertinenza</b> alta qualità media qualità bassa qualità			<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>X</td></tr> </table>									X						
		X																	
8	<b>Vincoli legislativi:</b>																		
9a	Categoria di intervento prevista dal piano precedente: P.G.T.I.S. C1 VALLE DI FIEMME 1994 non indicata																		
9b	Categoria di intervento prevista dal piano vigente: PRG var. 2018 risanamento conservativo (art. 77 c. d) L.P. 15/2015)																		
10	Note: edificio pregevole ma fortemente compromesso dal punto di vista statico a fronte dei danni subiti dalla frana del 1966																		



## PROGETTO

11	<b>Categoria di intervento prevista</b> R3 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 77 comma e) L.P. 15/2015)
12	<b>Vincoli particolari</b> tipo di vincoli: PRU 1 – ROVER con scheda specifica oggetto di vincolo: intera particella e pertinenze
13	<b>Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:</b> specificati nella scheda del PRU 1 – ROVER
14	<b>Fronti di pregio:</b>

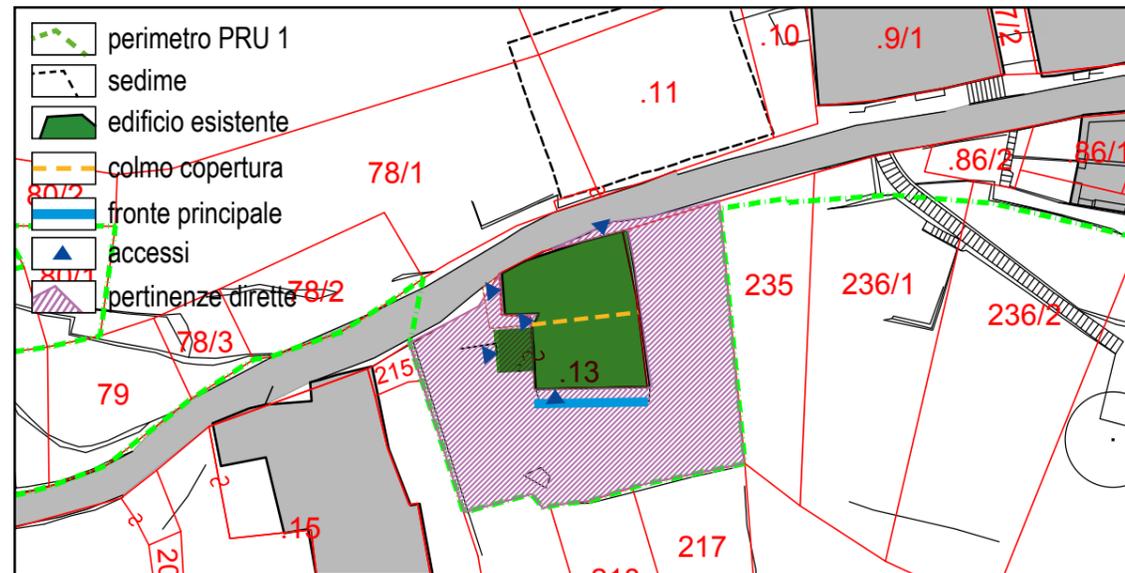
**PRU 1 – ROVER**

**SCHEDA 206**  
**p.ed. .13**

RIDEFINIZIONE  
 SCHEDA PRG-IS

**P.04.07.a**

# MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE – ANALISI

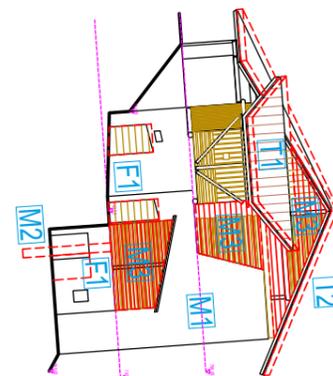


# TABELLA GENERALE CON CATEGORIE DI INTERVENTO E INDICAZIONI DI PROGETTO

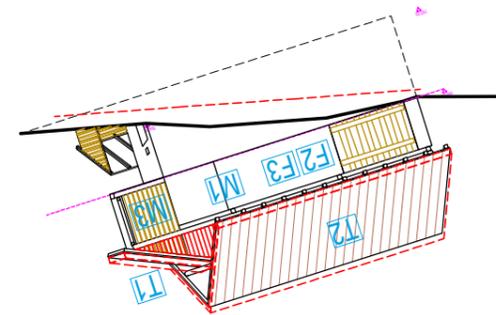
A	<p><b>Destinazioni urbanistiche</b> PRG-IS / destinazione di zona</p> <p><b>EDIFICIO / destinazione d'uso</b></p>	<p>PRG vigente (2018) A101 Centri e nuclei storici art. 11 N.T.A. PRU 1 (2022) Z512_P Piano di riqualificazione urbana di Rover residenziale o compatibile (L.P. 15/2015 art. 24 comma 10 lettera b.1)</p>
B	<p><b>Interventi ammessi</b> categoria di intervento</p> <p>edificio</p> <p>copertura</p> <p>n° di livelli</p> <p>altezza max</p> <p>facciate</p> <p>altezze interne</p> <p>elementi accessori</p> <p><b>pertinenze</b></p> <p>volumi accessori</p> <p>pavimentazioni</p> <p>muri / scale / protezioni</p> <p>illuminazione esterna</p> <p>recinzioni</p> <p><b>dotazioni tecnologiche</b></p> <p>approvvigionamento idrico</p> <p>smaltimento reflui</p> <p>fornitura energia elettrica</p> <p>impianti di riscaldamento</p>	<p>M1 <input checked="" type="checkbox"/> R1 <input type="checkbox"/> R3 <input checked="" type="checkbox"/> R7 <input type="checkbox"/> M2 <input checked="" type="checkbox"/> R2 <input type="checkbox"/> R6 <input type="checkbox"/></p> <p>rifacimento con modifiche configurazione attuale a 2 falde con il colmo sulla direttrice E-O 3 livelli compreso il piano terra + ev. soppalco nel sottotetto 8.80 m da livello piano terra a metà falda S - mantenimento con modifiche; E - mantenimento con modifiche; N - rifacimento con modifiche; O - mantenimento con modifiche mantenimento livelli esistenti CAMINI - ammessi solo all'interno; AGGETTI - ammessi lato O</p> <p>O - rifacimento con modifiche volume accessorio esistente parzialmente interrato; E - nuovo accessorio interrato liv. 0 e nuovo volume accessorio interrato liv. 1 AREE ESTERNE - in smolli di porfido su sabbia lato N e O; TERRAZZE VOLUMI ACCESSORI - lastre di porfido o prato MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten ammessa in nicchia solo in corrispondenza degli accessi principali S e O - ammessa in legno con h max 1 m; E - ammessa in ferro corten con h max 1m (non è ammesso l'uso di reti)</p> <p>allaccio acquedotto comunale allaccio fognatura comunale (ammesso ev. sistema di smaltimento tipo imhoff o vasca a tenuta) allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo allaccio alla rete di teleriscaldamento del borgo dal PRU 1 (vedi scheda N-02)</p>
C	<p><b>Indicazioni specifiche</b></p>	<p>volume: mantenimento dell'esistente, ammesso au. vol. 10% in copertura, non ammessi abbaini; prospetti: mantenimento forometrie e materiali, ammessa nuova forometria, e riapertura fori preesistenti lato est, ammesse finestre in falda; volumi accessori: ammessa realizzazione di interrato in aderenza al lato est per volumi tecnici o posti auto; aree pertinenziali: ammessa pavimentazione drenante in pietra, scalinate in pietra con scalini in blocchi unici; dotazione parcheggi: esenti dall'obbligo (L.P. 15/2015, art 60, comma 2 e Reg. ed. e urb. prov., art. 16), non ammesso l'utilizzo delle aree esterne per parcheggi permanenti e ammessi ev. P.A. in volume accessorio lato est</p>

# INTERVENTI E MATERIALI SU FACCIATE

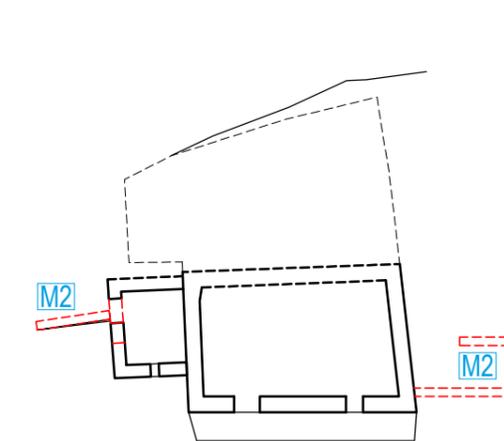
PROSPETTO OVEST  
scala 1:250



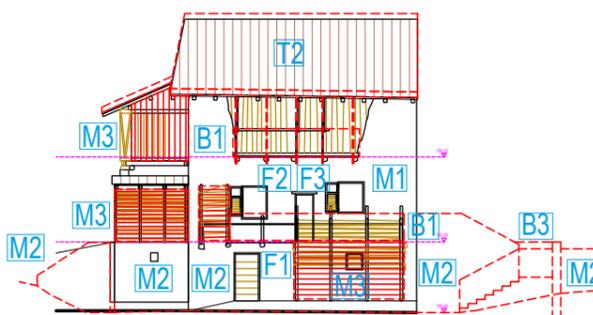
PROSPETTO NORD  
scala 1:250



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250



PROSPETTO SUD  
scala 1:250



PROSPETTO EST  
scala 1:250

# PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- M1 muro intonacato
- M2 muro raso sasso
- M3 tamponamento in legno
- B1 ballatoio a struttura lignea
- B2 parapetto in legno
- B3 parapetto in ferro
- C1 cornice d'intonaco dipinta
- C2 cornice lignea
- F1 porta piena in legno
- F2 finestra/portafinestra in legno
- F3 scuri in legno
- T1 manto in lamiera
- T2 manto in coppi
- T3 tetto piano calpestabile verde

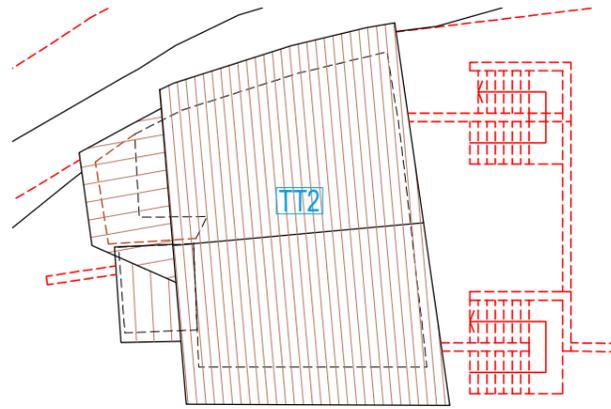
**PRU 1 – ROVER**

**SCHEDA 206**  
p.ed. .13

TIPI DI INTERVENTO  
AMMESSI

**P.04.07.b**

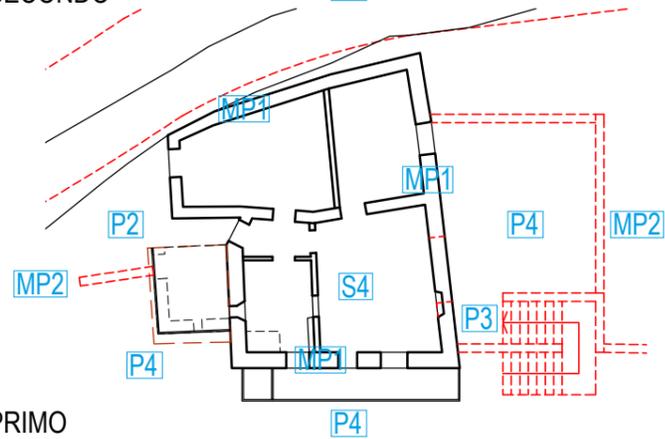
# INTERVENTI E MATERIALI SU STRUTTURE E AREE ESTERNE



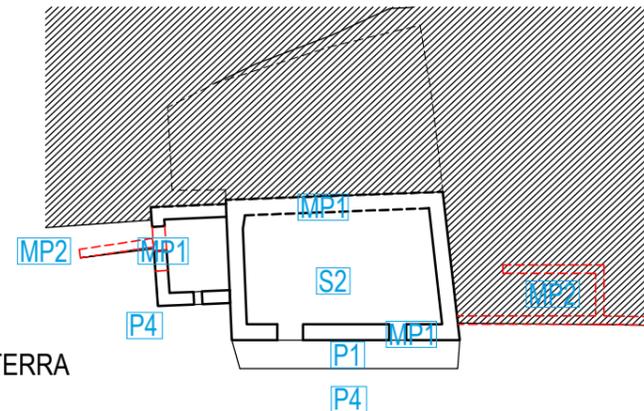
PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250



PIANTA PIANO SECONDO  
scala 1:250



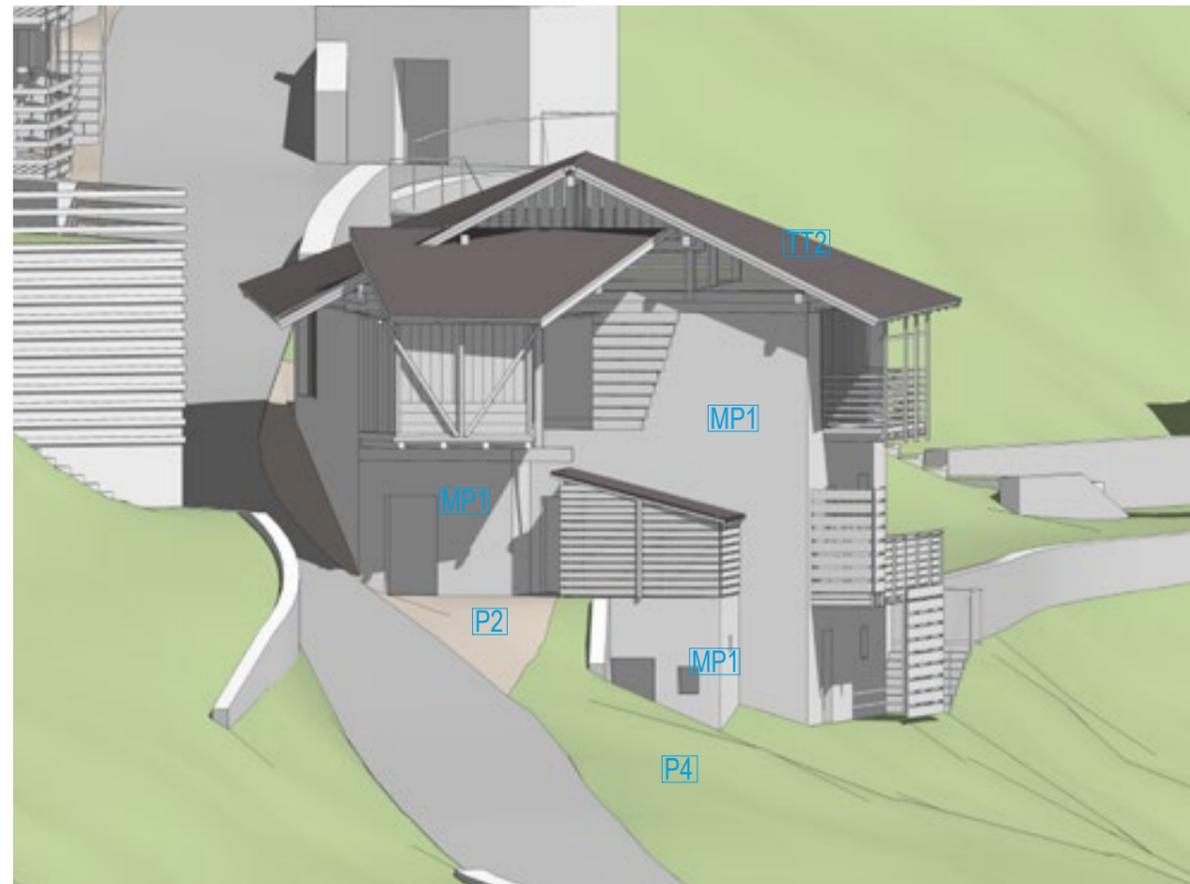
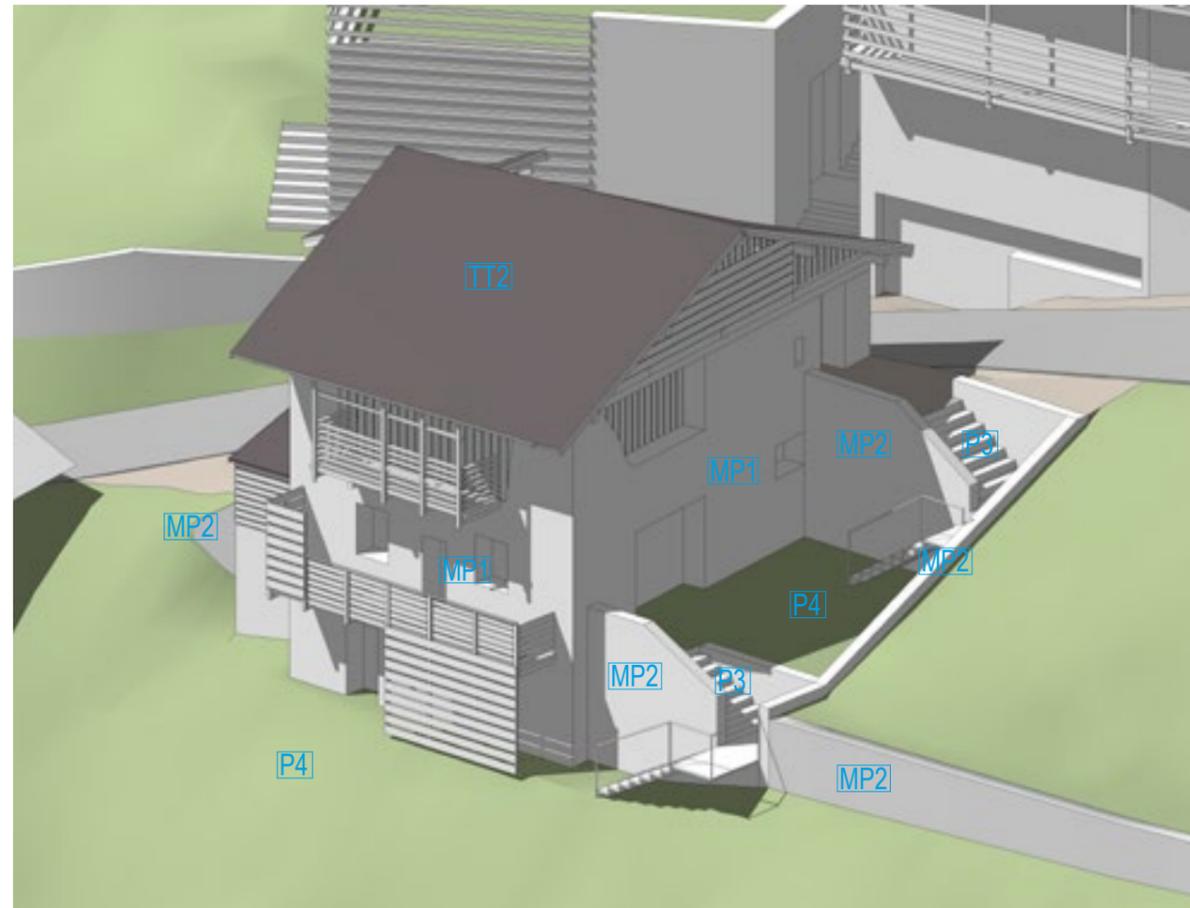
PIANTA PIANO PRIMO  
scala 1:250



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250

- P1
- P2
- P3

# PREFIGURAZIONE FINALE CON INDICAZIONI MATERIALI



# PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- S1 consolid. o rif. avvolti
- S2 solaio in C.A.
- S3 consolid. solaio in legno
- S4 nuovo solaio in legno + C.A. o XLAM
- S5 nuovo solaio/sopp. in legno
- MP1 consolid. murature esistenti
- MP2 rif. o nuove murature in sasso
- MP3 nuove murature
- P1 pav. in porfido (lastre)
- P2 pav. in porfido (smolleri/cubetti/ciottoli)
- P3 pav. scale in porfido
- P4 area verde a prato
- TT1 consolid. e isolaz. tetto esistente in legno
- TT2 nuovo tetto in legno con tecnologie tradizionali
- TT3 nuovo tetto in legno con strutt. nascosta (pannelli XLAM o con isolaz. interposta ai travetti)

## PRU 1 – ROVER

SCHEDA 206  
p.ed. .13

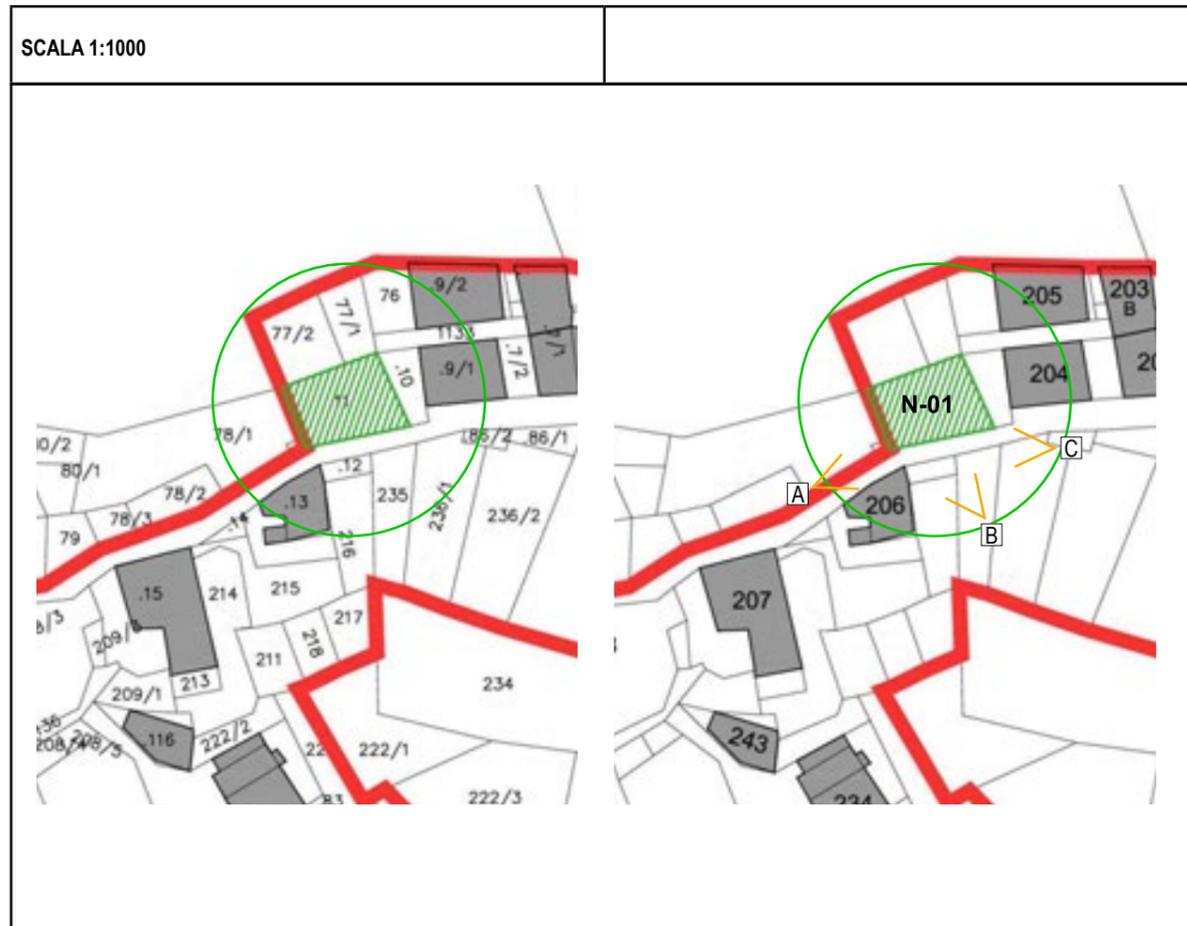
INTERVENTI AMMESSI  
E PREFIGURAZIONE

**P.04.07.c**

# DEFINIZIONE SCHEDA N-01 PRG-I.S. CORRISPONDENTE ALLA P.ED. .11

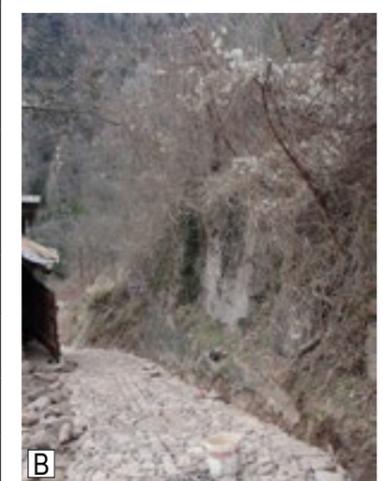
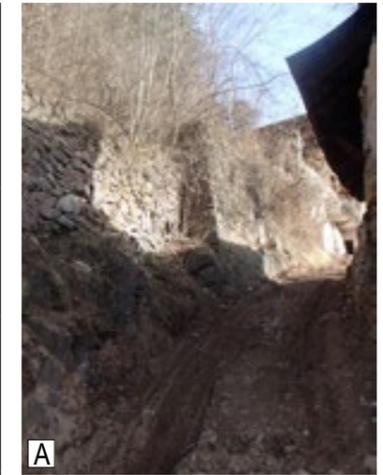
## SCHEDA DI BASE PER LA RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

NUMERO SCHEDA	NUOVA SCHEDA N-01
COMUNITÀ DI VALLE	COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME
COMUNE AMMINISTRATIVO	CAPRIANA
COMUNE CATASTALE	ROVER – CARBONARE
INDIRIZZO / LOCALITÀ	ROVER
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	-
FOGLIO DI MAPPA	7
N. DI PARTICELLA ED.	11
DATA DI RILIEVO	OTTOBRE 2022 / ARCH. CLAUDIO MICHELETTI



## ANALISI

1	<b>Tipologia funzionale</b> edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	malghe baite chiesa altro:	E F G H
2	<b>Epoca di costituzione</b>		anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4
3	<b>Tipologia architettonica storica</b>		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0
4	<b>Permanenza dei caratteri formali tradizionali</b>		volumetrici originali costruttivo complementari decorativi <b>TOTALE</b>	2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0 8
5	<b>Degrado</b>		nullo medio elevato	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
6	<b>Grado di utilizzo</b>		utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
7	<b>Spazi di pertinenza</b>		alta qualità media qualità bassa qualità	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
8	<b>Vincoli legislativi:</b>			
9a	Categoria di intervento prevista dal piano precedente: P.G.T.I.S. C1 VALLE DI FIEMME 1994	NON SCHEDATO		
9b	Categoria di intervento prevista dal piano vigente: PRG var. 2018	NON SCHEDATO		
10	Note: edificio riconoscibile sul terreno con muraure superstiti sull'angolo NORD-OVEST			



## PROGETTO

11	Categoria di intervento prevista	R3 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 77 comma e) punto 4 L.P. 15/2015)
12	Vincoli particolari	tipo di vincoli: PRU 1 – ROVER con scheda specifica oggetto di vincolo: intera particella e pertinenze
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	specificati nella scheda del PRU 1 – ROVER
14	Fronti di pregio:	

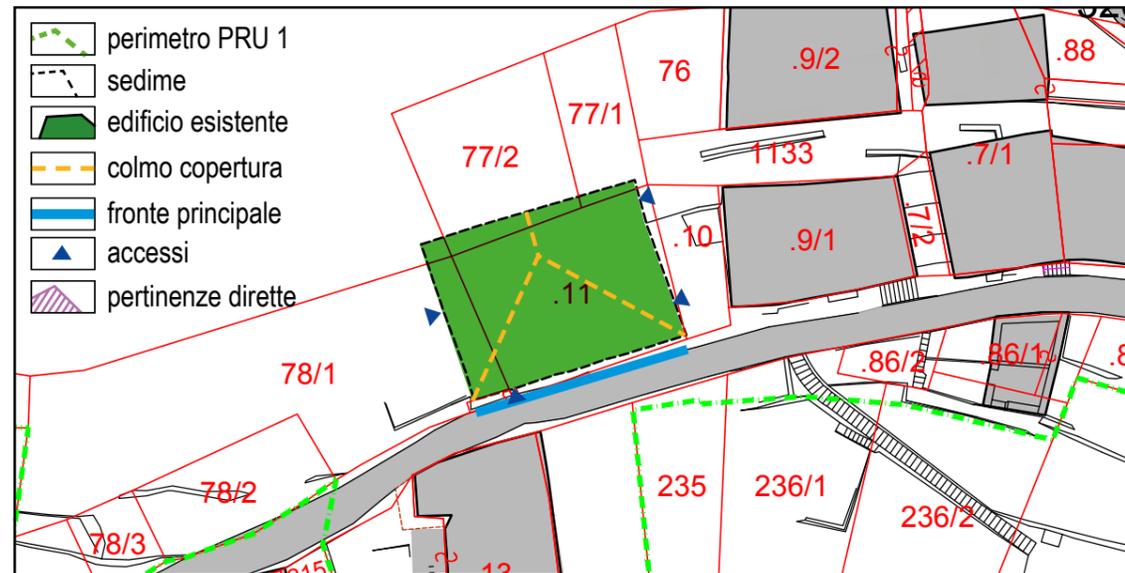
**PRU 1 – ROVER**

**SCHEDA N-01**  
 p.ed. .11 .10

DEFINIZIONE  
 SCHEDA PRG-IS

**P.04.08.a**

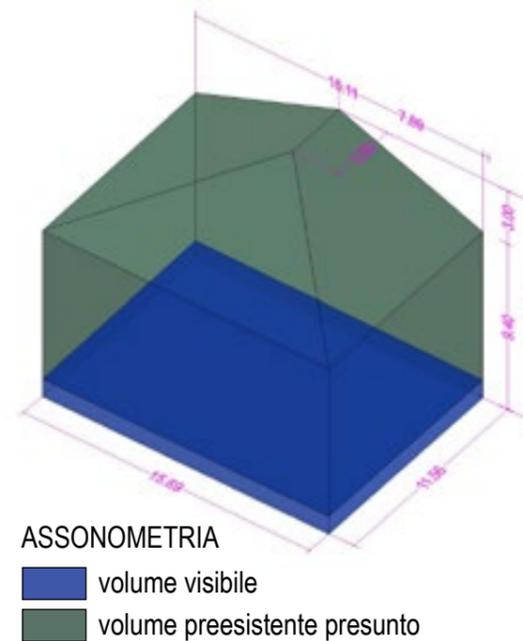
# MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE – ANALISI



# TABELLA GENERALE CON CATEGORIE DI INTERVENTO E INDICAZIONI DI PROGETTO

A	<p><b>Destinazioni urbanistiche</b> PRG-IS / destinazione di zona</p> <p><b>EDIFICIO / destinazione d'uso</b></p>	<p>PRG vigente (2018) A101 Centri e nuclei storici art. 11 N.T.A. PRU 1 (2022) Z512_P Piano di riqualificazione urbana di Rover residenziale o compatibile (L.P. 15/2015 art. 24 comma 10 lettera b.1)</p>
B	<p><b>Interventi ammessi</b> categoria di intervento</p> <p>M1 <input checked="" type="checkbox"/> M2 <input checked="" type="checkbox"/> R1 <input type="checkbox"/> R2 <input type="checkbox"/> R3 <input checked="" type="checkbox"/> R6 <input type="checkbox"/> R7 <input type="checkbox"/></p> <p><b>edificio</b></p> <p>copertura: nuova configurazione a 2 falde con colmo lungo l'asse E-O n° di livelli: 4 livelli compreso il piano terra + 1 livello seminterrato adibito a parcheggio altezza max: 11 m da livello piano terra a metà falda facciate: S e E e N e O - nuova configurazione altezze interne: come da regolamento edilizio elementi accessori: come da schema di prefigurazione finale con blocco ascensore e scale di distribuzione disposti sul lato N</p> <p><b>pertinenze</b></p> <p>volumi accessori: O - su p.f. 78/1 (vedi scheda N-03 del PRU 1 - ROVER); E- nuovo accessorio interrato liv. 2 su p.ed. 10 pavimentazioni: AREE ESTERNE - in smolleri o ciottoli di porfido su sabbia; TERRAZZA VOLUME ACCESSORIO - lastre di porfido muri / scale / protezioni: MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten illuminazione esterna: ammessa in nicchia solo in corrispondenza degli accessi principali recinzioni:</p> <p><b>dotazioni tecnologiche</b></p> <p>approvvigionamento idrico: allaccio acquedotto comunale smaltimento reflui: allaccio fognatura comunale (ammesso ev. sistema di smaltimento tipo imhoff o vasca a tenuta) fornitura energia elettrica: allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo impianti di riscaldamento: allaccio alla rete di teleriscaldamento del borgo dal PRU 1 (vedi scheda N-02)</p>	
C	<p><b>Indicazioni specifiche</b></p> <p>volumi: riconfigurazione della volumetria con arretramento della facciata principale per allargamento strada, non ammessi abbaini; prospetti: nuova configurazione forometrie e materiali privilegiando grandi aperture e affaccio su lato sud, ammesse finestre in falda; volumi accessori: ammessa realizzazione di interrato in aderenza al lato est per volumi tecnici; aree pertinenziali: ammessa pavimentazione drenante in pietra, scalinate in pietra con scalini in blocchi unici; dotazione parcheggi: esenti dall'obbligo (L.P. 15/2015, art 60, comma 2 e Reg. ed. e urb. prov., art. 16), ammessi P.A. nel livello inferiore dell'edificio</p>	

# SCHEMA VOLUME PREESISTENTE



# RAFFRONTO SEDIME ANTICO E DI PROGETTO

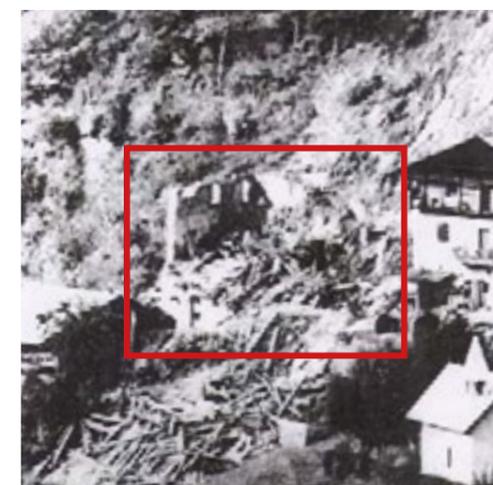
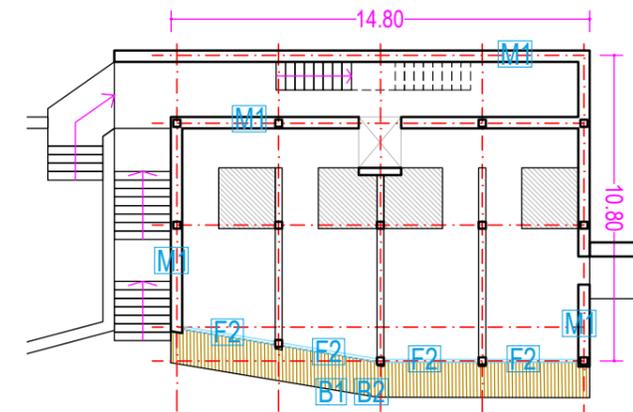


# PRESCRIZIONI DI PROGETTO

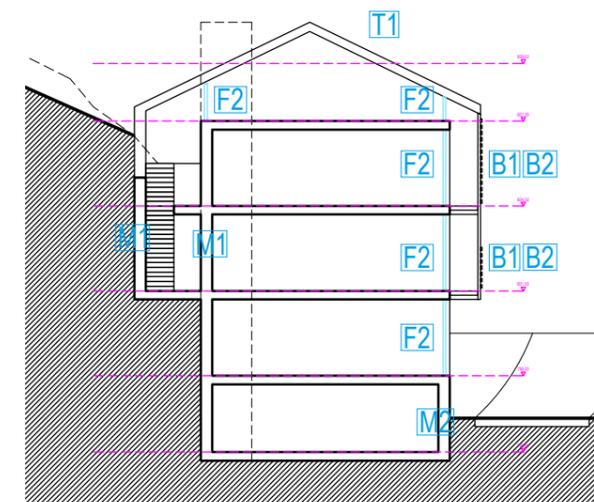
- M1 muro intonacato
- M2 muro raso sasso
- M3 tamponamento in legno
- B1 ballatoio a struttura lignea
- B2 parapetto in legno
- B3 parapetto in ferro
- C1 cornice d'intonaco dipinta
- C2 cornice lignea
- F1 porta piena in legno
- F2 finestra/portafinestra in legno
- F3 scuri in legno
- T1 manto in lamiera
- T2 manto in coppi
- T3 tetto piano calpestabile verde



fotografia storica databile al 1954-1955 che evidenzia il volume preesistente



fotografia databile al 4 nov. 1966 che evidenzia il volume investito dalla frana



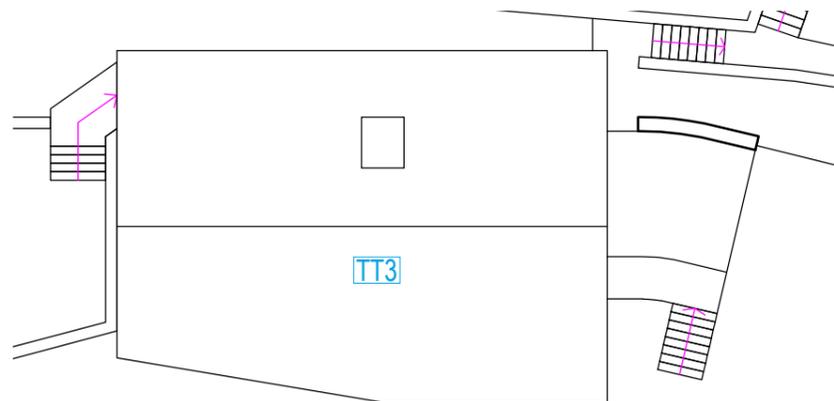
## PRU 1 – ROVER

SCHEDA N-01  
p.ed. .11 e .10

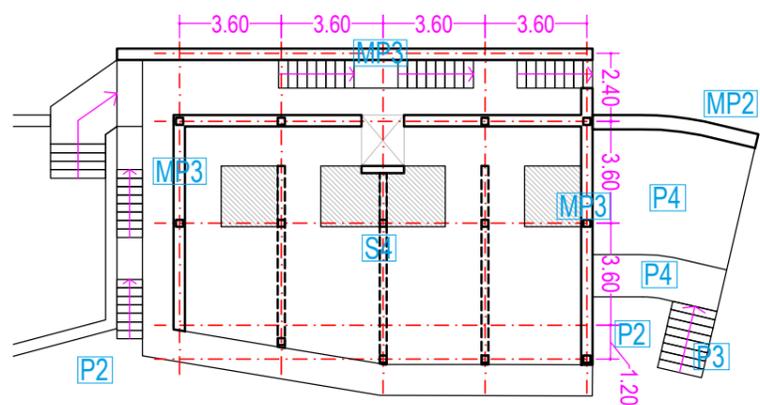
TIPI DI INTERVENTO  
AMMESSI

P.04.08.b

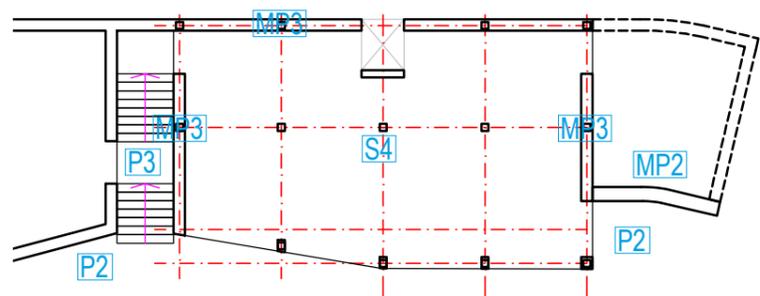
## INTERVENTI E MATERIALI SU STRUTTURE E AREE ESTERNE



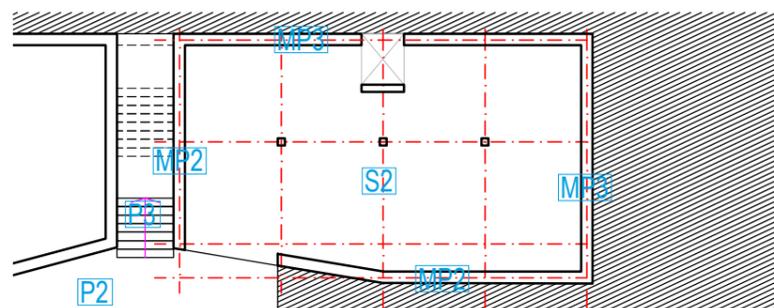
PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250



PIANTA "TIPO" PRIMO E SECONDO PIANO  
scala 1:250

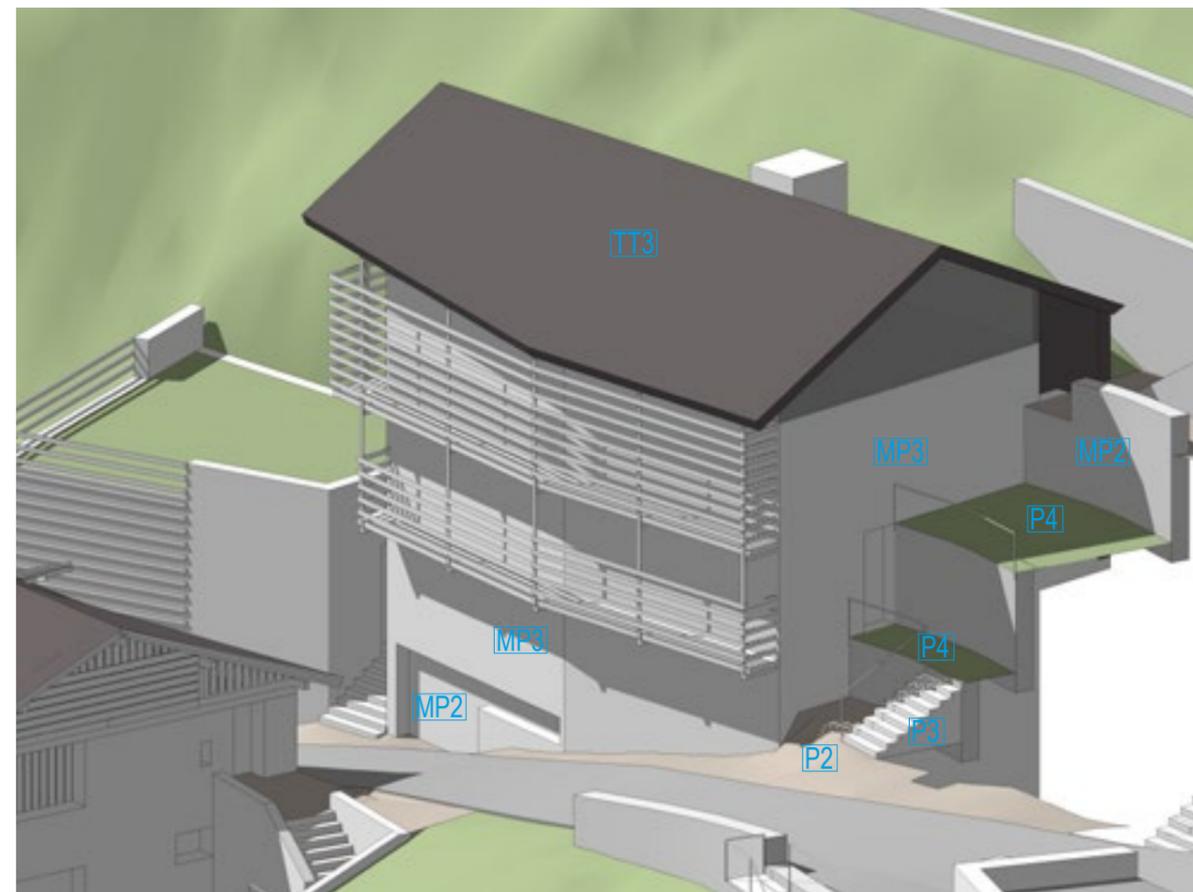
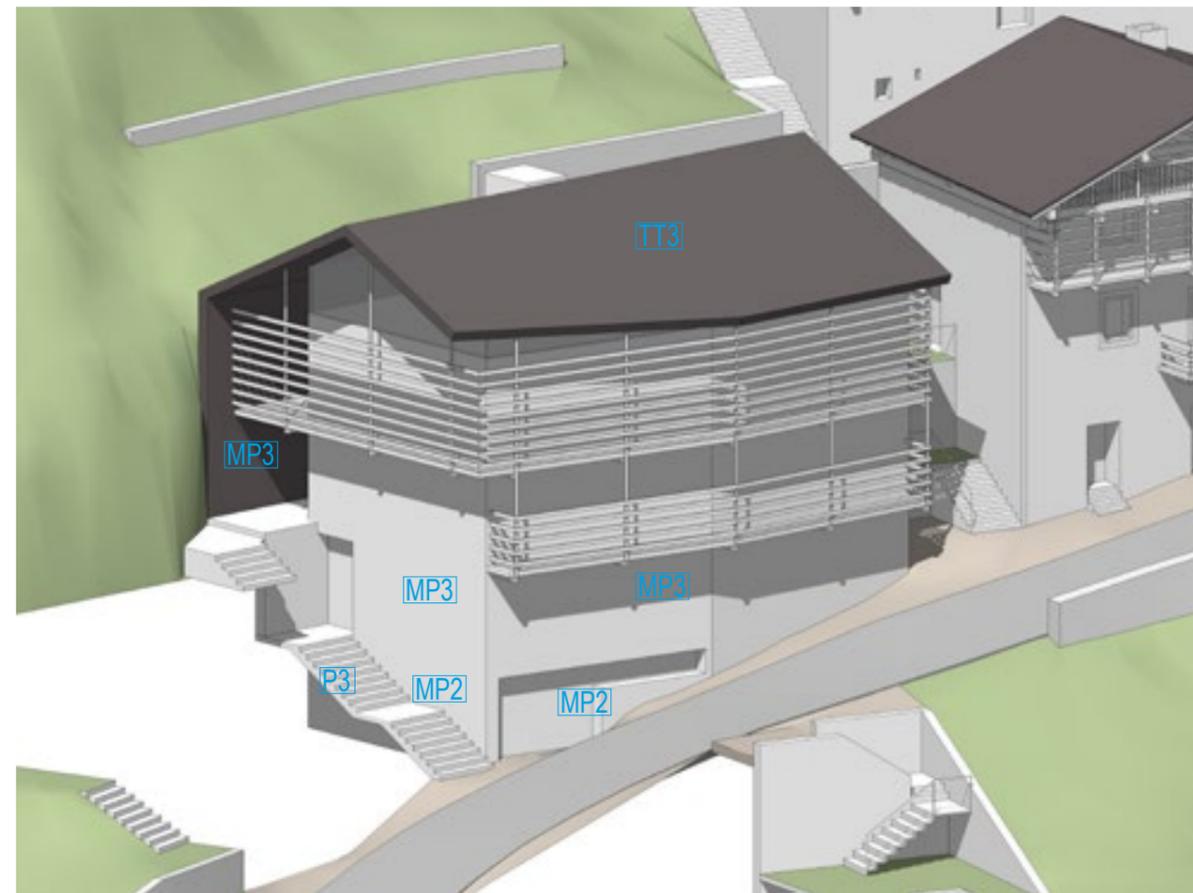


PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250



PIANTA PIANO SEMINTERRATO  
scala 1:250

## PREFIGURAZIONE FINALE CON INDICAZIONI MATERIALI



## PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- S1** consolid. o rif. avvolti
- S2** solaio in C.A.
- S3** consolid. solaio in legno
- S4** nuovo solaio in legno + C.A. o XLAM
- S5** nuovo solaio/sopp. in legno
- MP1** consolid. murature esistenti
- MP2** rif. o nuove murature in sasso
- MP3** nuove murature
- P1** pav. in porfido (lastre)
- P2** pav. in porfido (smolleri/cubetti/ciottoli)
- P3** pav. scale in porfido
- P4** area verde a prato
- TT1** consolid. e isolaz. tetto esistente in legno
- TT2** nuovo tetto in legno con tecnologie tradizionali
- TT3** nuovo tetto in legno con strutt. nascosta (pannelli XLAM o con isolaz. interposta ai travetti)

### PRU 1 – ROVER

**SCHEDA N-01**  
p.ed. .11 e .10

INTERVENTI AMMESSI  
E PREFIGURAZIONE

**P.04.08.c**

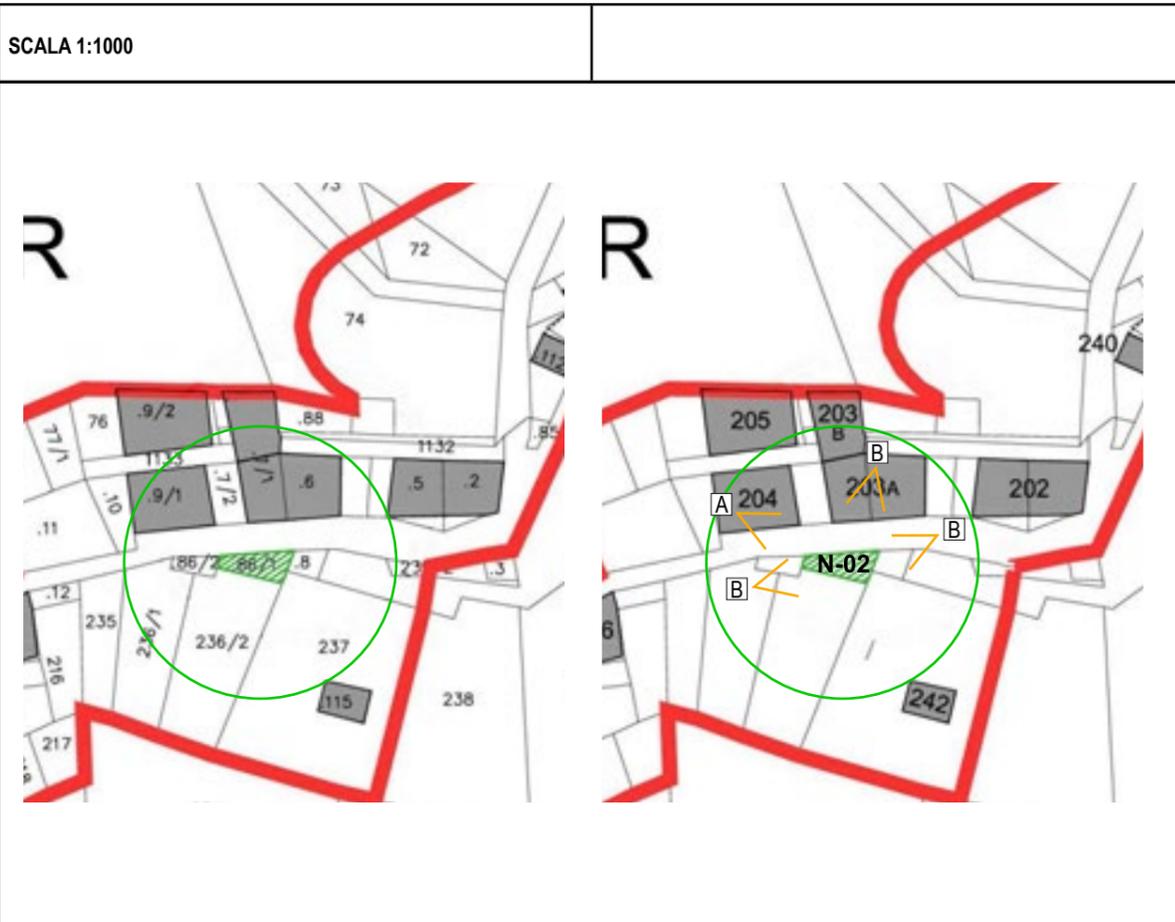
# DEFINIZIONE SCHEDA N-02 PRG-I.S. CORRISPONDENTE ALLA P.ED. .86/1

## SCHEDA DI BASE PER LA RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

## ANALISI

NUMERO SCHEDA	NUOVA SCHEDA N-02
COMUNITÀ DI VALLE	COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME
COMUNE AMMINISTRATIVO	CAPRIANA
COMUNE CATASTALE	ROVER – CARBONARE
INDIRIZZO / LOCALITÀ	ROVER
NUMERO DI RIFERIMENTO FOTOGRAFICO	-
FOGLIO DI MAPPA	7
N. DI PARTICELLA ED.	86/1
DATA DI RILIEVO	OTTOBRE 2022 / ARCH. CLAUDIO MICHELETTI

1	Tipologia funzionale	edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A B C D	malghe baite chiesa altro: <b>fienile-deposito</b>	E F G H
2	Epoca di costituzione			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 dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali costruttivo complementari decorativi			2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0 <b>TOTALE</b> 10
5	Degrado	nullo medio elevato			  X
6	Grado di utilizzo	utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono			  X
7	Spazi di pertinenza	alta qualità media qualità bassa qualità			  X
8	Vincoli legislativi:				
9a	Categoria di intervento prevista dal piano precedente:	P.G.T.I.S. C1 VALLE DI FIEMME 1994 <b>NON SCHEDATO</b>			
9b	Categoria di intervento prevista dal piano vigente:	PRG var. 2018 <b>NON SCHEDATO</b>			
10	Note:				

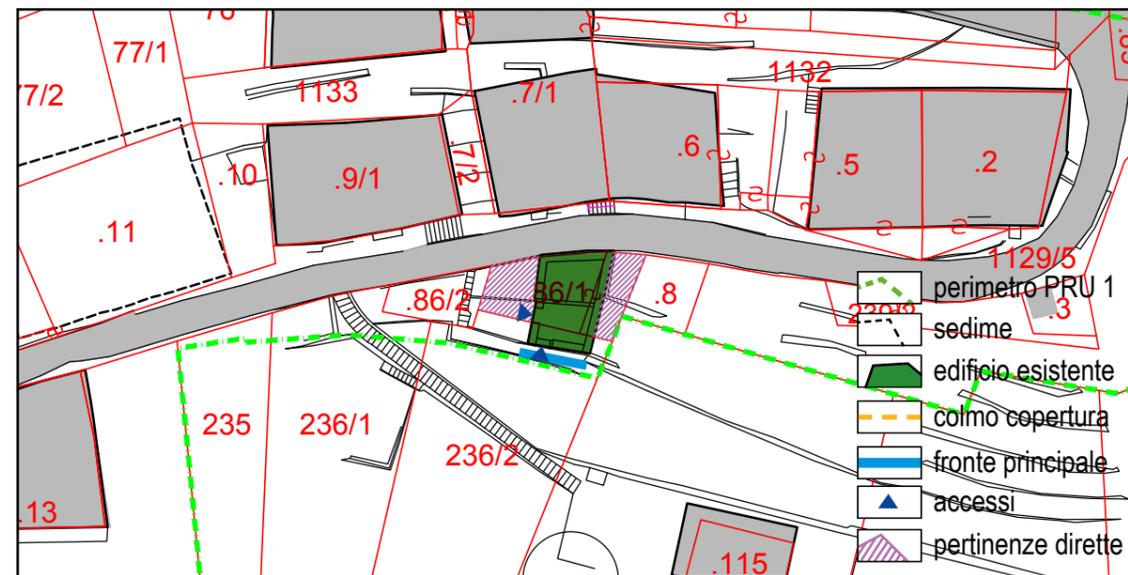


## PROGETTO

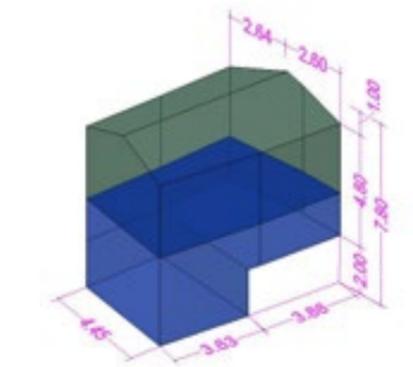
11	Categoria di intervento prevista	R3 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 77 comma e) L.P. 15/2015)			
12	Vincoli particolari	tipo di vincoli: PRU 1 – ROVER con scheda specifica oggetto di vincolo: intera particella e pertinenze			
13	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	specificati nella scheda del PRU 1 – ROVER			
14	Fronti di pregio:				

**PRU 1 – ROVER**  
**SCHEDA N-02**  
**p.ed. .86/1**  
 DEFINIZIONE  
 SCHEDA PRG-IS  
**P.04.09.a**

# MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE – ANALISI



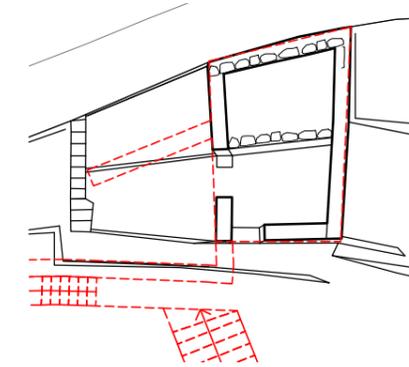
# SCHEMA VOLUME PREESISTENTE



ASSONOMETRIA

- volume visibile
- volume preesistente presunto

# RAFFRONTO TRA SEDIME ANTICO E NUOVO



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250

# PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- M1 muro intonacato
- M2 muro raso sasso
- M3 tamponamento in legno
- B1 ballatoio a struttura lignea
- B2 parapetto in legno
- B3 parapetto in ferro
- C1 cornice d'intonaco dipinta
- C2 cornice lignea
- F1 porta piena in legno
- F2 finestra/portafinestra in legno
- F3 scuri in legno
- T1 manto in lamiera
- T2 manto in coppi
- T3 tetto piano calpestabile verde

# TABELLA GENERALE CON CATEGORIE DI INTERVENTO E INDICAZIONI DI PROGETTO

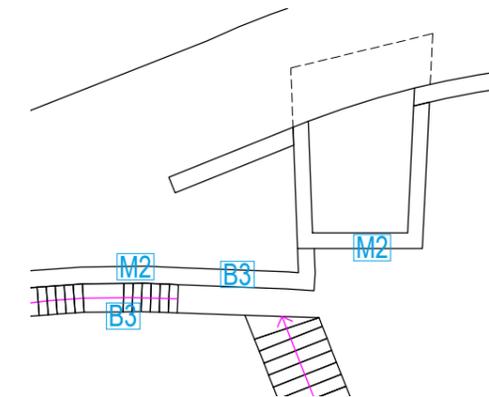
A	<p><b>Destinazioni urbanistiche</b> PRG-IS / destinazione di zona <b>PRG vigente (2018) A101 Centri e nuclei storici art. 11 N.T.A. PRU 1 (2022) Z512_P Piano di riqualificazione urbana di Rover</b></p> <p>EDIFICIO / destinazione d'uso <b>/</b></p>																														
B	<p><b>Interventi ammessi</b> categoria di intervento M1 <input type="checkbox"/> R1 <input type="checkbox"/> R3 <input checked="" type="checkbox"/> R7 <input type="checkbox"/> M2 <input type="checkbox"/> R2 <input type="checkbox"/> R6 <input type="checkbox"/></p> <p>edificio</p> <table border="1"> <tr><td>copertura</td><td>nuova configurazione con tetto piano calpestabile</td></tr> <tr><td>n° di livelli</td><td>1 livello + 1 seminterrato</td></tr> <tr><td>altezza max</td><td>3 m da livello piano terra a parapetto tetto piano</td></tr> <tr><td>facciate</td><td>S - rifacimento con modifiche; E - rifacimento con modifiche; N - nuova configurazione; O - nuova configurazione</td></tr> <tr><td>altezze interne</td><td>da 2.50 m a 4.58 m a seconda delle esigenze tecniche</td></tr> <tr><td>elementi accessori</td><td>CAMINI - ammessi all'esterno se necessario con tecniche e materiali compatibili con l'insediamento storico</td></tr> </table> <p>pertinenze</p> <table border="1"> <tr><td>volumi accessori</td><td>-</td></tr> <tr><td>pavimentazioni</td><td>AREE ESTERNE - in smolleri o ciottoli di porfido su sabbia; TETTO CALPESTABILE - lastre o smolleri di porfido</td></tr> <tr><td>muri / scale / protezioni</td><td>MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten</td></tr> <tr><td>illuminazione esterna</td><td>-</td></tr> <tr><td>recinzioni</td><td>S - ammessa in ferro corten con h max 1m su muro di contenimento (non è ammesso l'uso di reti)</td></tr> </table> <p>dotazioni tecnologiche</p> <table border="1"> <tr><td>approvvigionamento idrico</td><td>allaccio acquedotto comunale</td></tr> <tr><td>smaltimento reflui</td><td>-</td></tr> <tr><td>fornitura energia elettrica</td><td>allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo</td></tr> <tr><td>impianti di riscaldamento</td><td>volume adibito a centrale di teleriscaldamento del borgo</td></tr> </table>	copertura	nuova configurazione con tetto piano calpestabile	n° di livelli	1 livello + 1 seminterrato	altezza max	3 m da livello piano terra a parapetto tetto piano	facciate	S - rifacimento con modifiche; E - rifacimento con modifiche; N - nuova configurazione; O - nuova configurazione	altezze interne	da 2.50 m a 4.58 m a seconda delle esigenze tecniche	elementi accessori	CAMINI - ammessi all'esterno se necessario con tecniche e materiali compatibili con l'insediamento storico	volumi accessori	-	pavimentazioni	AREE ESTERNE - in smolleri o ciottoli di porfido su sabbia; TETTO CALPESTABILE - lastre o smolleri di porfido	muri / scale / protezioni	MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten	illuminazione esterna	-	recinzioni	S - ammessa in ferro corten con h max 1m su muro di contenimento (non è ammesso l'uso di reti)	approvvigionamento idrico	allaccio acquedotto comunale	smaltimento reflui	-	fornitura energia elettrica	allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo	impianti di riscaldamento	volume adibito a centrale di teleriscaldamento del borgo
copertura	nuova configurazione con tetto piano calpestabile																														
n° di livelli	1 livello + 1 seminterrato																														
altezza max	3 m da livello piano terra a parapetto tetto piano																														
facciate	S - rifacimento con modifiche; E - rifacimento con modifiche; N - nuova configurazione; O - nuova configurazione																														
altezze interne	da 2.50 m a 4.58 m a seconda delle esigenze tecniche																														
elementi accessori	CAMINI - ammessi all'esterno se necessario con tecniche e materiali compatibili con l'insediamento storico																														
volumi accessori	-																														
pavimentazioni	AREE ESTERNE - in smolleri o ciottoli di porfido su sabbia; TETTO CALPESTABILE - lastre o smolleri di porfido																														
muri / scale / protezioni	MURI - in porfido (finto secco); SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten																														
illuminazione esterna	-																														
recinzioni	S - ammessa in ferro corten con h max 1m su muro di contenimento (non è ammesso l'uso di reti)																														
approvvigionamento idrico	allaccio acquedotto comunale																														
smaltimento reflui	-																														
fornitura energia elettrica	allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo																														
impianti di riscaldamento	volume adibito a centrale di teleriscaldamento del borgo																														
C	<p><b>Indicazioni specifiche</b> volumi: riconfigurazione dell'esistente come da indicazioni PRU 1; prospetti: riconfigurazione forometrie e materiali; volumi accessori: ammessi ampliamenti interrati all'interno della p.ed. 86/1; aree pertinenziali: ammessa pavimentazione in pietra, scalinate in pietra con scalini in blocchi unici o in ferro corten;</p>																														



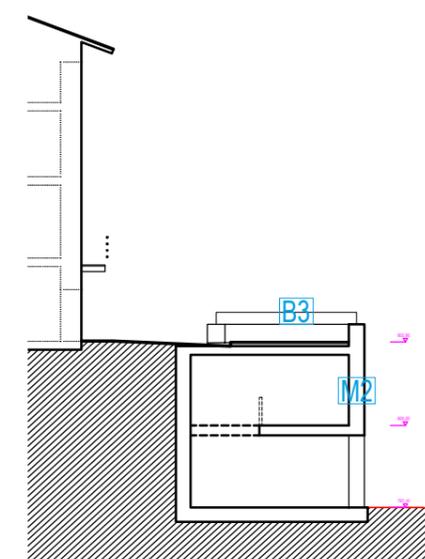
fotografia storica databile al 1954-1955 che evidenzia il volume preesistente



fotografia databile al 4 nov. 1966 che evidenzia il volume



PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250



SEZIONE  
scala 1:250

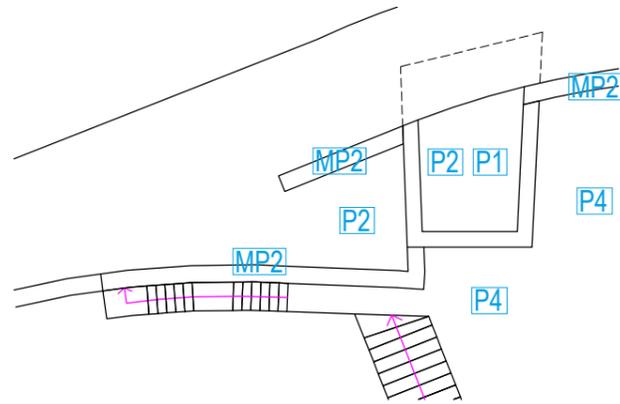
**PRU 1 – ROVER**

**SCHEDA N-02**  
p.ed. .86/1

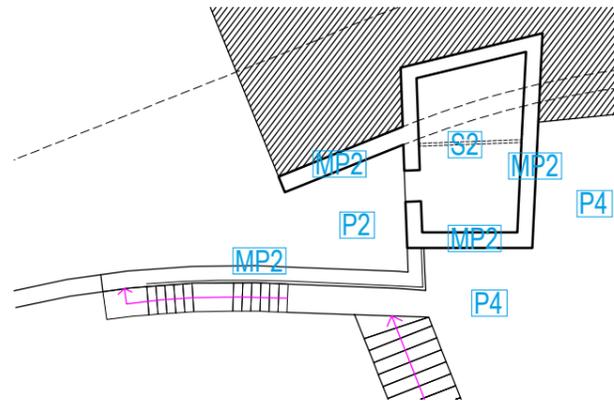
TIPI DI INTERVENTO  
AMMESSI

**P.04.09.b**

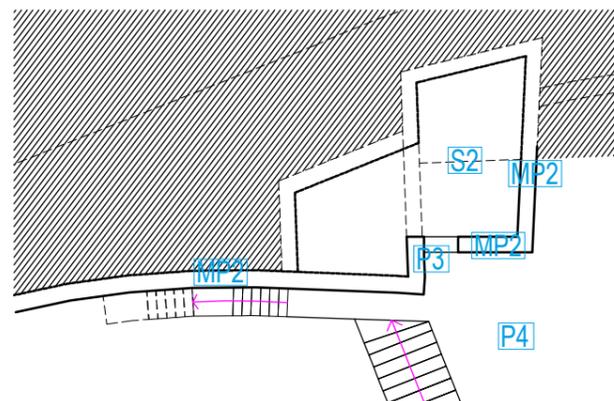
## INTERVENTI E MATERIALI SU STRUTTURE E AREE ESTERNE



PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250

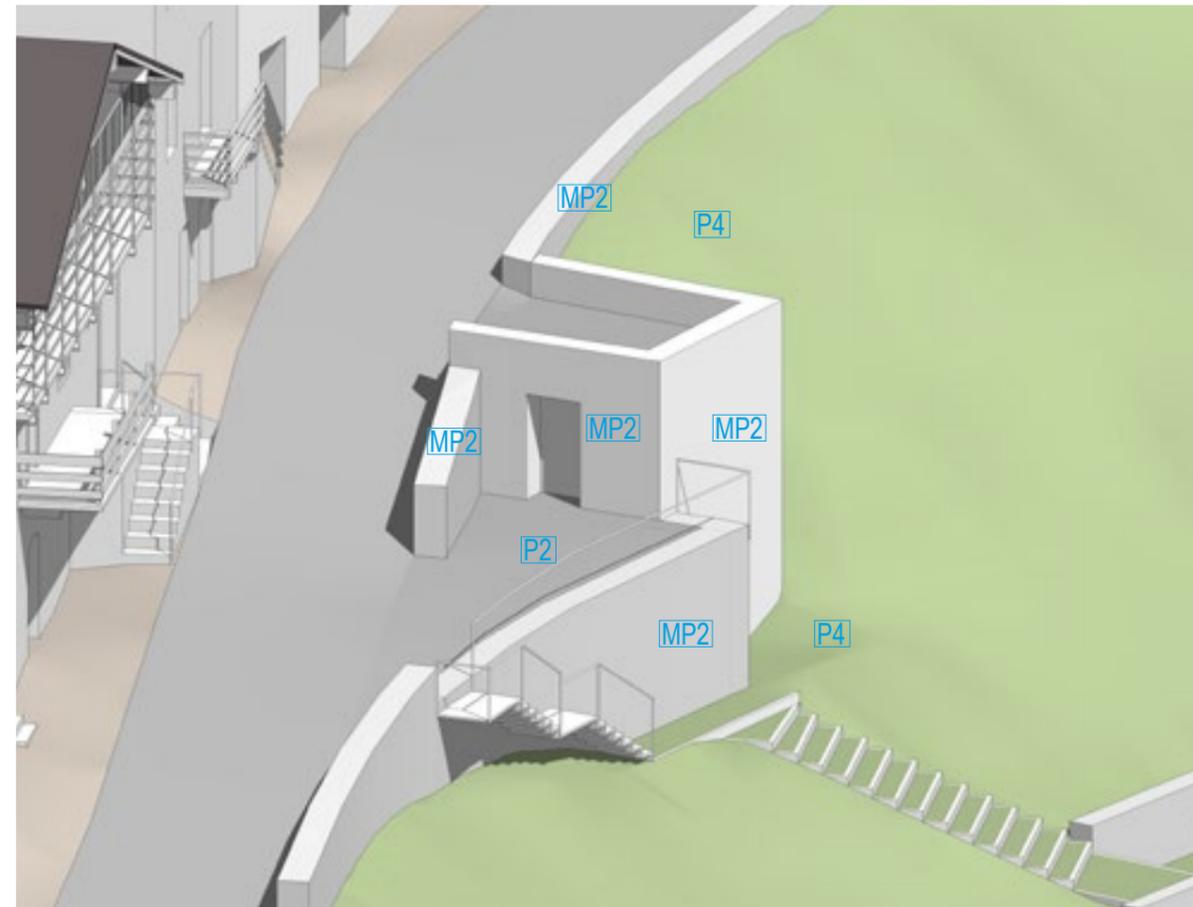
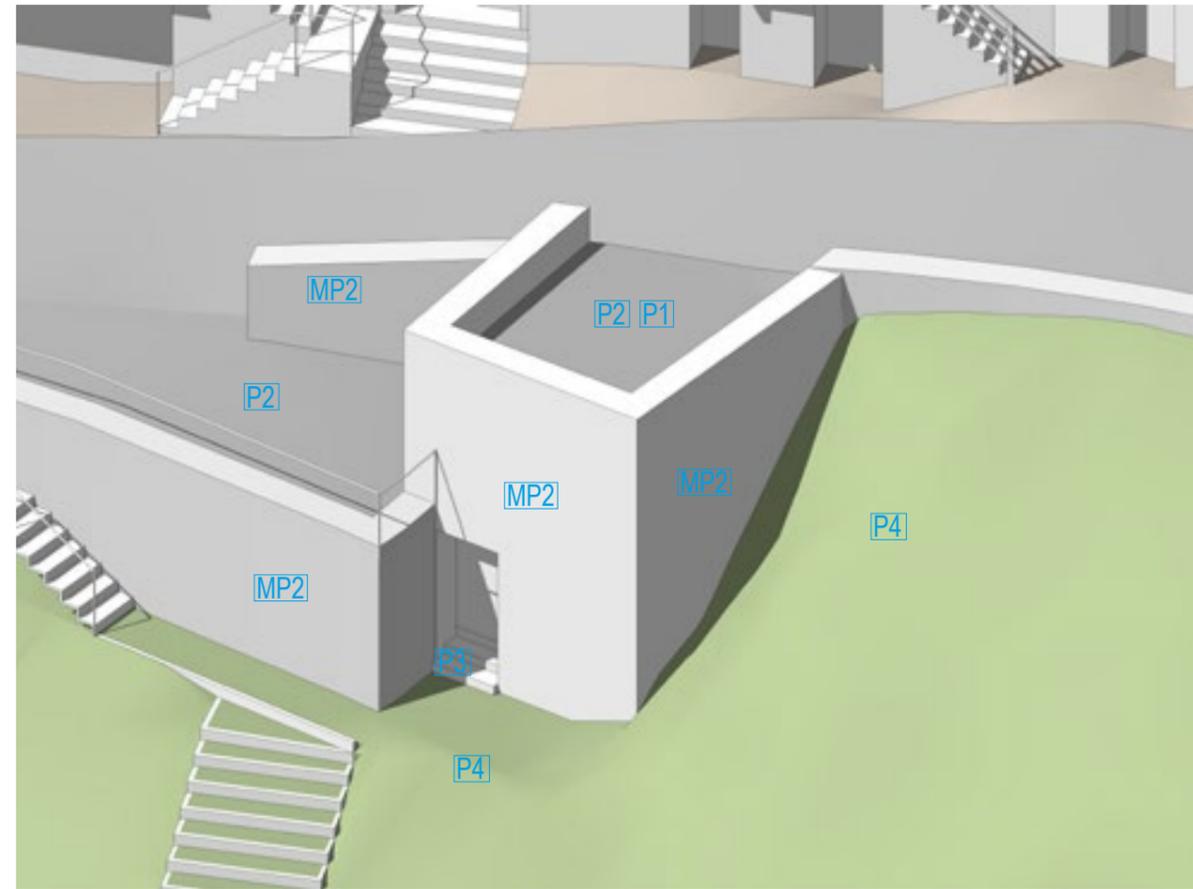


PIANTA PIANO PRIMO  
scala 1:250



PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250

## PREFIGURAZIONE FINALE CON INDICAZIONI MATERIALI



## PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- S1** consolid. o rif. avvolti
- S2** solaio in C.A.
- S3** consolid. solaio in legno
- S4** nuovo solaio in legno + C.A. o XLAM
- S5** nuovo solaio/sopp. in legno
- MP1** consolid. murature esistenti
- MP2** rif. o nuove murature in sasso
- MP3** nuove murature
- P1** pav. in porfido (lastre)
- P2** pav. in porfido (smolleri/cubetti/ciottoli)
- P3** pav. scale in porfido
- P4** area verde a prato
- TT1** consolid. e isolaz. tetto esistente in legno
- TT2** nuovo tetto in legno con tecnologie tradizionali
- TT3** nuovo tetto in legno con strutt. nascosta (pannelli XLAM o con isolaz. interposta ai travetti)

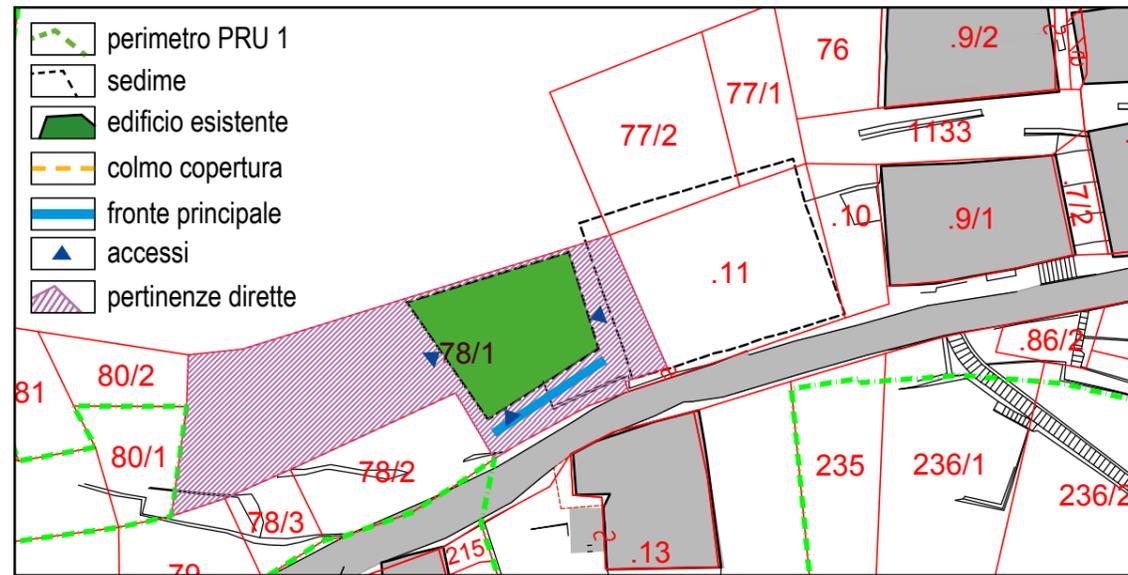
### PRU 1 – ROVER

**SCHEDA N-02**  
p.ed. .86/1

INTERVENTI AMMESSI  
E PREFIGURAZIONE

**P.04.09.c**

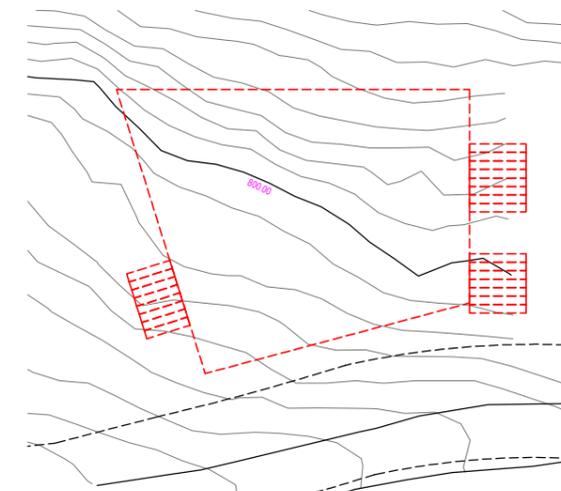
# MAPPA CATASTALE – POSIZIONE REALE – ANALISI



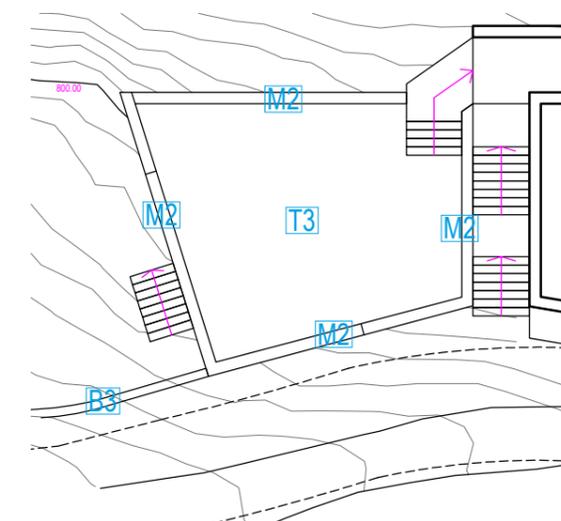
## TABELLA GENERALE CON CATEGORIE DI INTERVENTO E INDICAZIONI DI PROGETTO

A	<b>Destinazioni urbanistiche</b>	PRG/ destinazione di zona EDIFICIO / destinazione d'uso	PRG vigente (2018) E110 Aree Agricole di rilevanza locale art. 18 N.T.A. PRU 1 (2022) Z512_P Piano di riqualificazione urbana di Rover residenziale o compatibile (L.P. 15/2015 art. 24 comma 10 lettera b.1)
	<b>Interventi ammessi</b>	categoria di intervento	M1 <input type="checkbox"/> M2 <input type="checkbox"/> R1 <input type="checkbox"/> R2 <input type="checkbox"/> R3 <input type="checkbox"/> R6 <input type="checkbox"/> R7 <input checked="" type="checkbox"/>
B	<b>edificio</b>	copertura n° di livelli altezza max facciate altezze interne elementi accessori	nuova configurazione con tetto piano verde calpestabile 1 livello + 1 seminterrato 7.20 m da livello seminterrato a parapetto tetto verde calpestabile nuova configurazione 2.40 m piano seminterrato; 2.70 m piano terra CAMINI - ammessi solo all'interno; AGGETTI - non ammessi
	<b>pertinenze</b>	volumi accessori pavimentazioni muri / scale / protezioni illuminazione esterna recinzioni	non ammessi AREE ESTERNE - in smolleri o ciottoli di porfido su sabbia; TETTO CALPESTABILE - prato MURI - in porfido (finto secco) e con rivestimento in legno di larice a listelli orizzontali; SCALE - in porfido; PROTEZIONI - in ferro corten e legno di larice a listelli orizzontali ammessa in nicchia solo in corrispondenza degli accessi principali S - ammessa in ferro corten con h max 1m su muro di contenimento (non è ammesso l'uso di reti)
C	<b>dotazioni tecnologiche</b>	approvvigionamento idrico smaltimento reflui fornitura energia elettrica impianti di riscaldamento	allaccio acquedotto comunale allaccio fognatura comunale (ammesso ev. sistema di smaltimento tipo imhoff o vasca a tenuta) allaccio alla rete o tramite cogenerazione legata alla centrale di teleriscaldamento del borgo allaccio alla rete di teleriscaldamento del borgo prevista dal PRU 1 (vedi scheda N-02)
	<b>Indicazioni specifiche</b>	volumi: prospetti: volumi accessori: aree pertinenziali: dotazione parcheggi:	nuova volumetria risultante dal recupero di volumetrie preesistenti di cui il PRU 1 prevede l'eliminazione; nuove forometrie e materiali come da indicazione scheda; non ammessi nemmeno in interrato; ammessa la realizzazione di muri di contenimento per la realizzazione di area a prato a monte della strada; ammessi P.A. nel livello inferiore dell'edificio a disposizione degli edifici ricadenti nel PRU 1

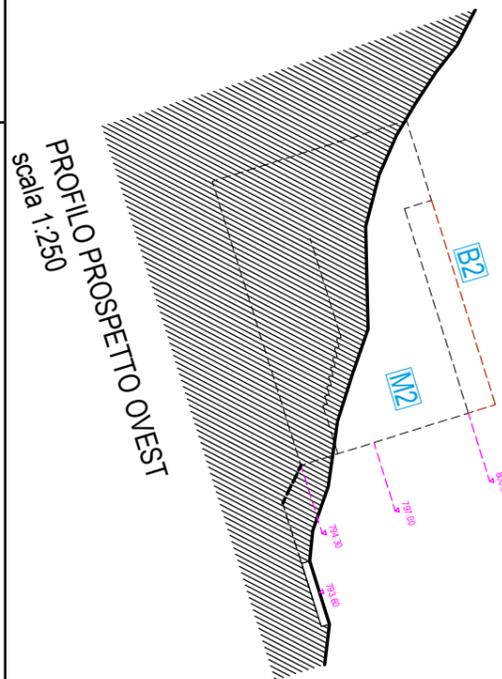
# SEDIME E PROFILI NUOVO EDIFICIO



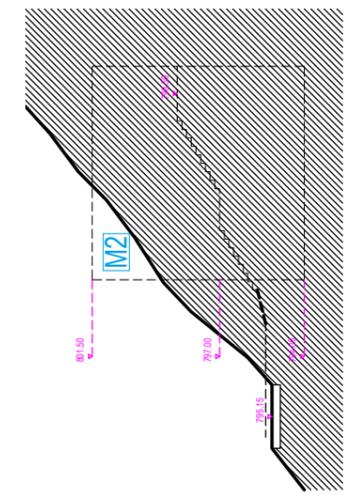
PIANTA SEDIME DI PROGETTO  
scala 1:250



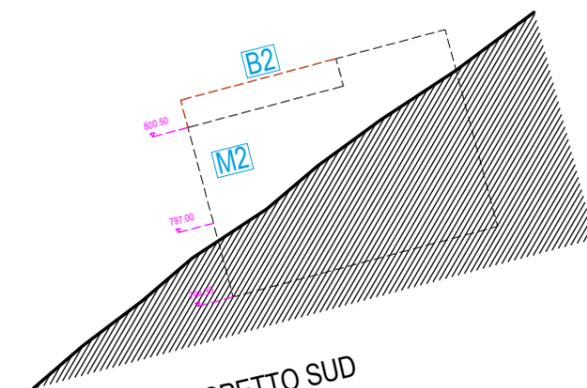
PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250



PROFILO PROSPETTO OVEST  
scala 1:250



PROFILO PROSPETTO EST  
scala 1:250



PROFILO PROSPETTO SUD  
scala 1:250

## PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- M1 muro intonacato
- M2 muro raso sasso
- M3 tamponamento in legno
- B1 ballatoio a struttura lignea
- B2 parapetto in legno
- B3 parapetto in ferro
- C1 cornice d'intonaco dipinta
- C2 cornice lignea
- F1 porta piena in legno
- F2 finestra/portafinestra in legno
- F3 scuri in legno
- T1 manto in lamiera
- T2 manto in coppi
- T3 tetto piano calpestabile verde

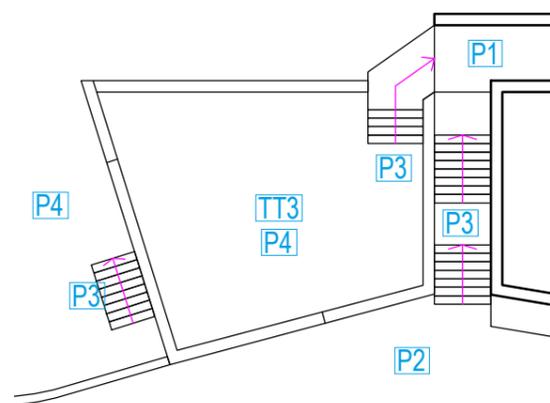
## PRU 1 – ROVER

SCHEDA N-03  
p.f. 78/1

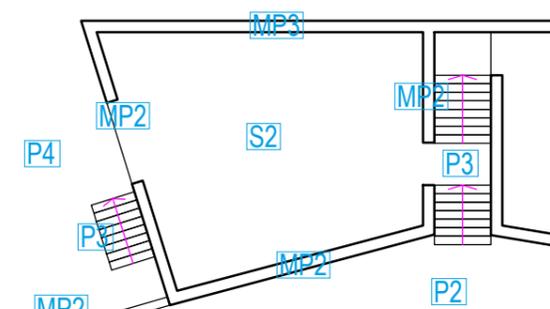
TIPI DI INTERVENTO  
AMMESSI

P.04.10.a

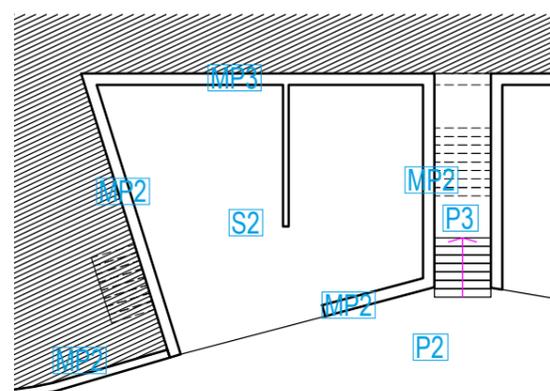
## INTERVENTI E MATERIALI SU STRUTTURE E AREE ESTERNE



PIANTA PIANO COPERTURA  
scala 1:250

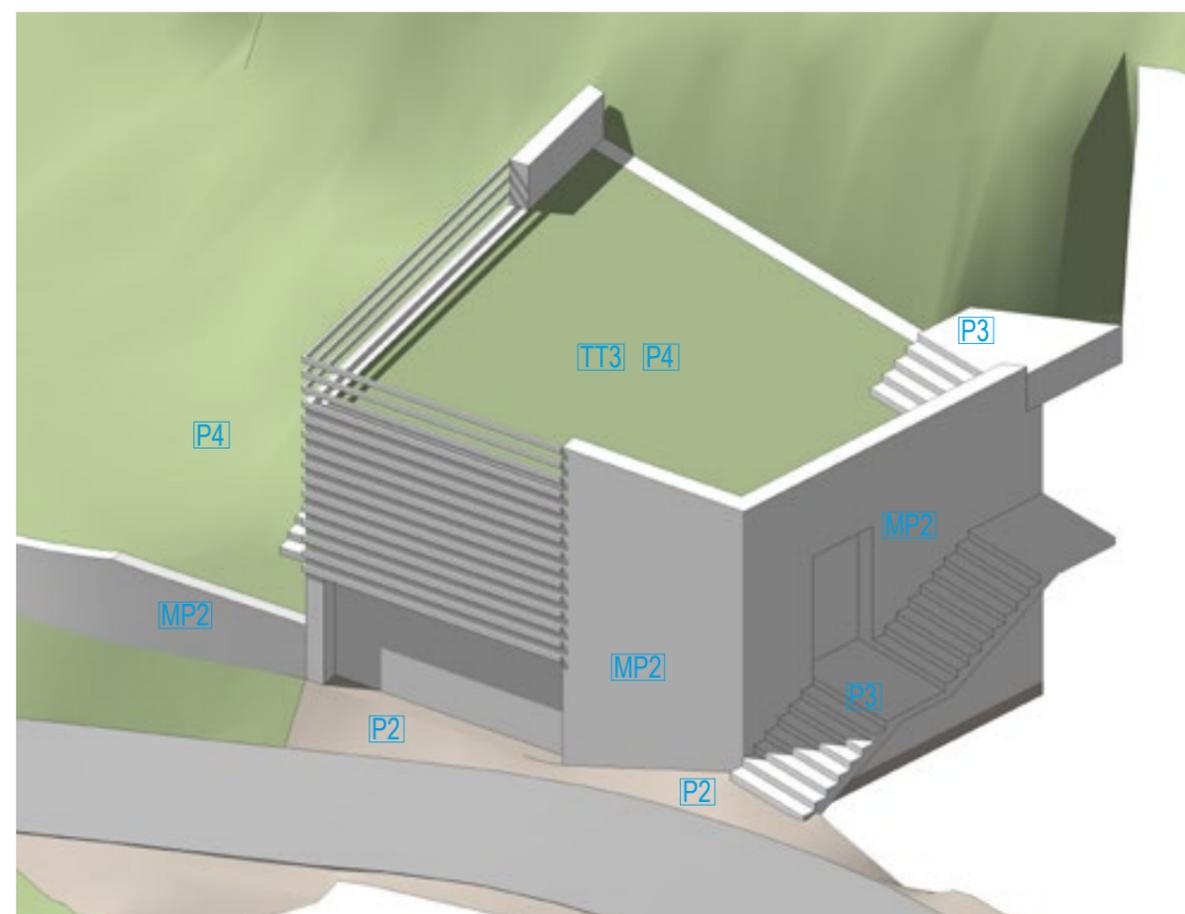
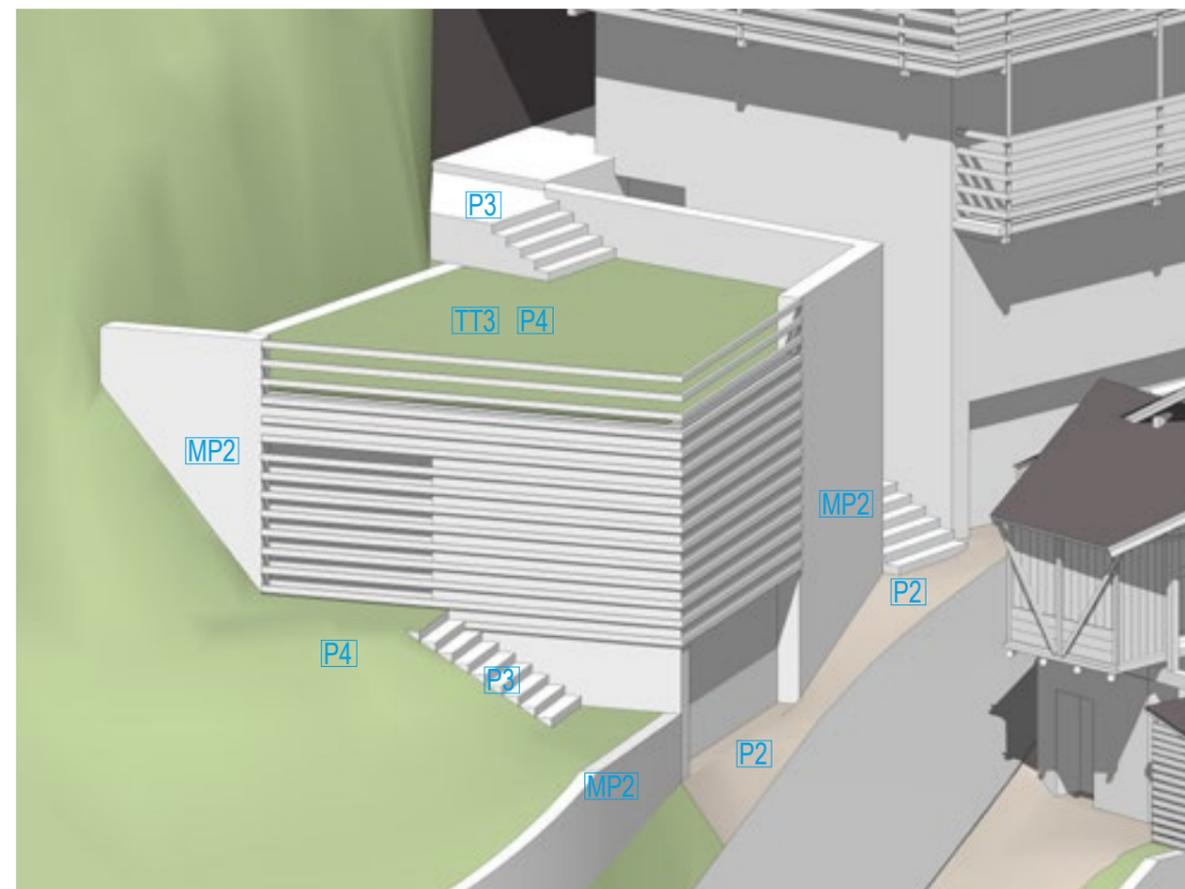


PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:250



PIANTA PIANO SEMINTERRATO  
scala 1:250

## PREFIGURAZIONE FINALE CON INDICAZIONI MATERIALI



## PRESCRIZIONI DI PROGETTO

- S1** consolid. o rif. avvolti
- S2** solaio in C.A.
- S3** consolid. solaio in legno
- S4** nuovo solaio in legno + C.A. o XLAM
- S5** nuovo solaio/sopp. in legno
- MP1** consolid. murature esistenti
- MP2** rif. o nuove murature in sasso
- MP3** nuove murature
- P1** pav. in porfido (lastre)
- P2** pav. in porfido (smolleri/cubetti/ciottoli)
- P3** pav. scale in porfido
- P4** area verde a prato
- TT1** consolid. e isolaz. tetto esistente in legno
- TT2** nuovo tetto in legno con tecnologie tradizionali
- TT3** nuovo tetto in legno con strutt. nascosta (pannelli XLAM o con isolaz. interposta ai travetti)

## PRU 1 – ROVER

**SCHEDA N-03**  
p.f. 78/1

INTERVENTI AMMESSI  
E PREFIGURAZIONE

**P.04.10.b**