



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI MEZZANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE anno 2023

- ADOZIONE PRELIMINARE -

CENTRO STORICO SCHEDE NUOVE - edifici isolati

Architetto e Urbanista
Vittorio Cerqueni
3804 Primiero S.M. di C. (Tn) Via Roma 7/a
tel. 0439-763974
e-mail: arch.cerqueni@libero.it
pec: vittorio.cerqueni@archiworldpec.it
C.F. CRQVTR56T10L329A - P.IVA 01353990227



CENTRO STORICO : SCHEDE NUOVE - EDIFICIO ISOLATO

SCHEDA N°	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.	VARIANTE N°
DC103	RAIE	p.ed. 517/1-1093-1091	4
DS104	MARINE	p.ed. 504-505/2	18
M64	VAL DEI SCHIVI	p.ed.662/22	2
M65	VAL DEI SCHIVI	p.ed. 907	17
M66	MOLAREN	p.ed.1389-1390	1
M67	BAGNAN	p.ed.1261	14
M68	BAGNAN	p.ed. 1249	15
M69	MOLAREN	p.ed. 1323	30
SC151	DOLTRE DI DENTRO	p.ed. 689/1- 1767	11
SC152	OLE	p.ed.716	22

I nuovi edifici del Centro Storico sono manufatti precedentemente appartenenti al PEM (Piano Baite), con scheda PEM visionabile nell'allegato *"PEM (Piano baite): Schede Eliminate"*.

Per una più facile comparazione, di seguito si riportano, la numerazione di Variante, la nuova numerazione del Centro Storico e la precedente scheda PEM (le schede sono visionabili nell'allegato "PEM Piano Baite: Schede eliminate"

VARIANTE N°	CENTRO STORICO NUOVA SCHEDA N°	PEM (PIANO BAITE) EX SCHEDA N°
4	DC103	MEZ04-124
18	DS104	MEZ04-104
2	M64	MEZ04-016
17	M65	MEZ04-021
1	M66	MEZ04-079
14	M67	MEZ04-043
15	M68	MEZ04-044
30	M69	MEZ04-077
11	SC151	MEZ05-004
22	SC152	MEZ05-014

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

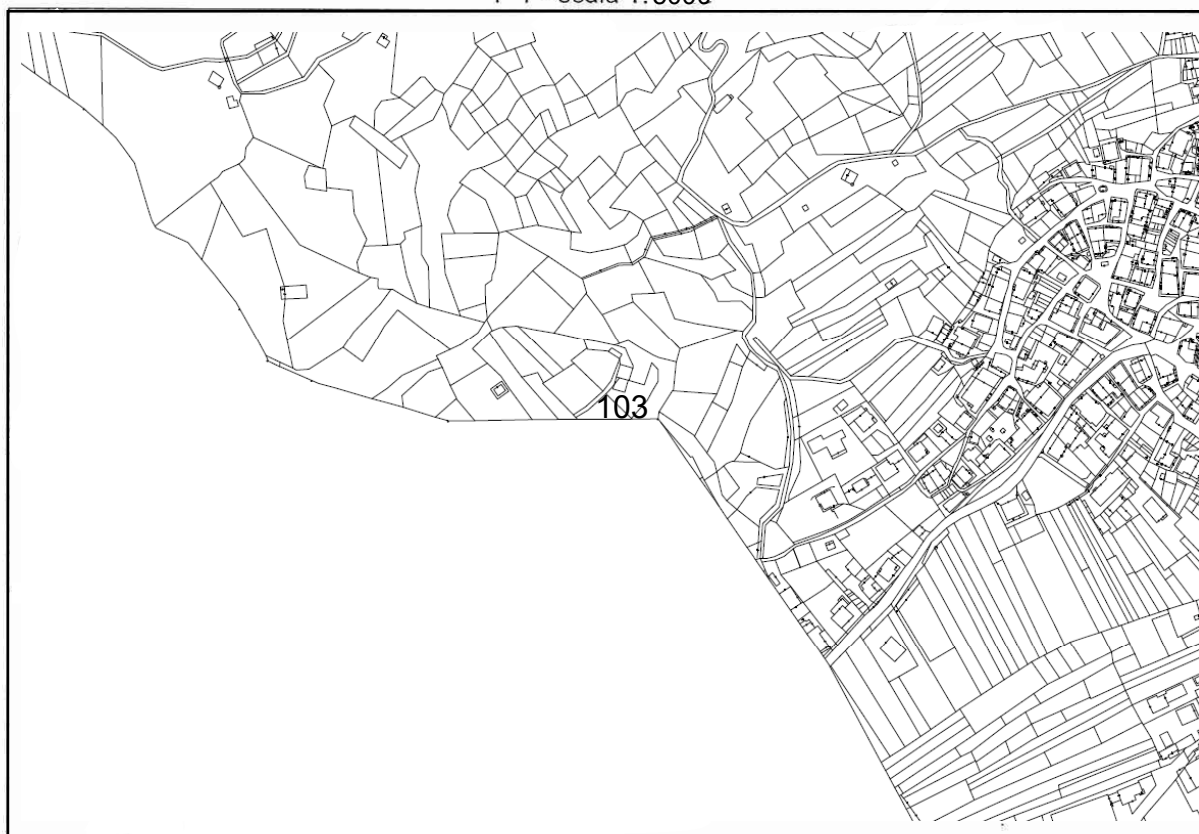
Insedimenti storici: Destra Cismon

Unità edilizia n. 103

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 20
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n..517/1-.1091-.1093
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: 04-2023
Località/indirizzo:	Loc.Raie	Rilevatr e: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1:5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	X	
		tra il 1860 ed il 1939	6		
		posteriore al 1939	4		
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale			
		edificio residenziale-rurale	X		
		edificio produttivo			
		edificio speciale			
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale				
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata			
		modificata parzialmente		X	
		modificata totalmente			
		non individuabile			
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8		
		media definizione	6		
		bassa definizione	4	X	
		nessuna definizione	0		
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici			
		costruttivi			
		complementari			
		decorativi			
6	Degrado:	nullo			
		medio		X	
		elevato			
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		X	
		sottoutilizzato			
		stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità			
		media qualità		X	
		bassa qualità			
9	Vincoli legislativi:	nessuno			
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:				
11	Note e specificazioni varie:				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
	1) l'altezza dell'edificio deve rimanere invariata (non si applica l'art.105 comma 1 L.P.15/2015)	
	2) la muratura rimanga con sasso a vista	
14	Interventi specifici ammessi:	
	1)riproposizione dei ballatoi in legno. 2) riproposizione timpani e tamponamenti lignei	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

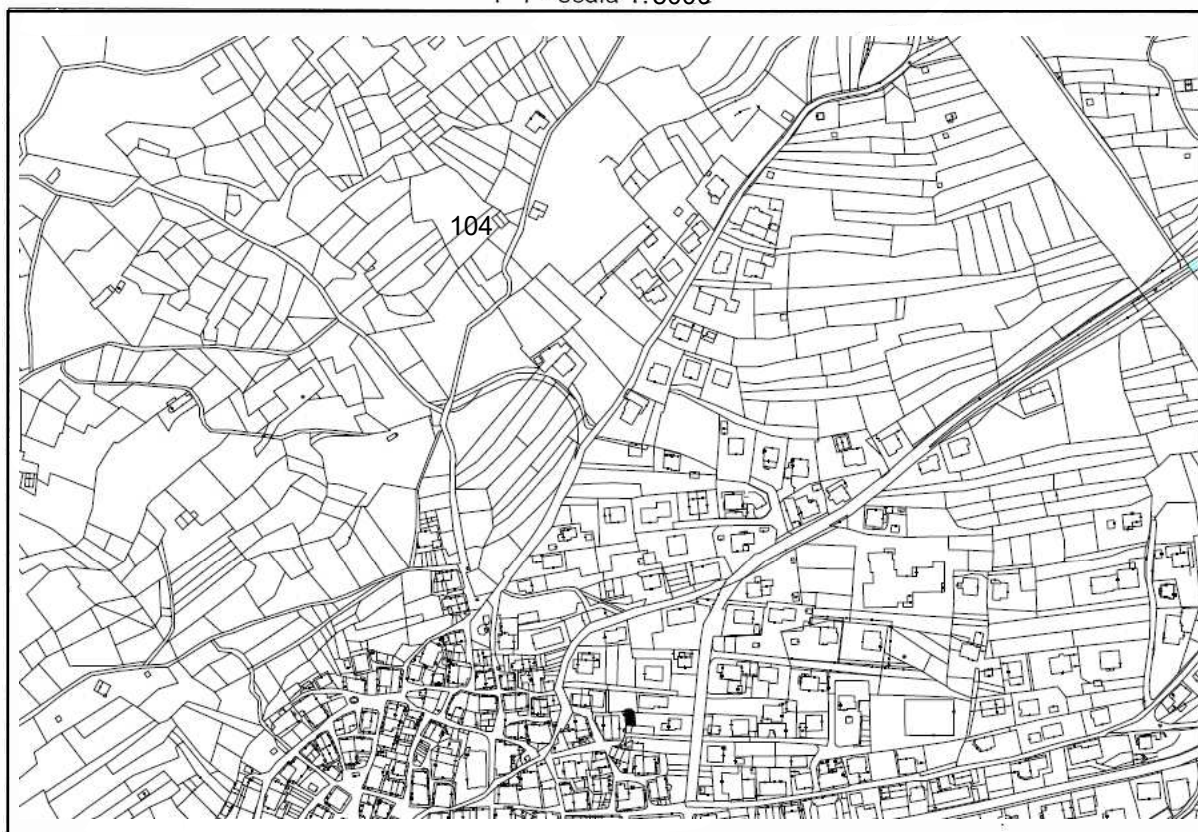
Insedimenti storici: Destra Cismon

Unità edilizia n. 104

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n.	20
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.:	n. 504-505/2
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo:	03-2023
Località/indirizzo:	loc. Marine	Rilevatore:	S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1:5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	X	
		tra il 1860 ed il 1939	6		
		posteriore al 1939	4		
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale			
		edificio residenziale-rurale			
		edificio produttivo			
		edificio speciale			
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale				
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		X	
		modificata parzialmente			
		modificata totalmente			
		non individuabile			
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8		
		media definizione	6	X	
		bassa definizione	4		
		nessuna definizione	0		
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	X		
		costruttivi	X		
		complementari			
		decorativi			
6	Degrado:	nullo			
		medio		X	
		elevato			
7	Grado di utilizzo:	utilizzato			
		sottoutilizzato		X	
		stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità			
		media qualità		X	
		bassa qualità			
9	Vincoli legislativi:	nessuno			
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:				
11	Note e specificazioni varie:				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolari: 1) mantenimento della attuale posizione del ballatoio; 2) le murature esterne siano rese sasso faccia a vista	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

Insedimenti storici: Molaren

Unità edilizia n. 64

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 19
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. .662/22
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: 03-2023
Località/indirizzo:	Val di Schivi	Rilevatore: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1:5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:		anteriore al 1860	8	X	
			tra il 1860 ed il 1939	6		
			posteriore al 1939	4		
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	X	stalla e fienile		
		edificio residenziale-rurale		baia		
		edificio produttivo		struttura accessoria		
		edificio speciale				
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale					
3	Destinazione d'uso tradizionale:		conservata			
			modificata parzialmente		X	
			modificata totalmente			
			non individuabile			
4	Tipologia architettonica storica:		alta definizione	8	X	
			media definizione	6		
			bassa definizione	4		
			nessuna definizione	0		
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:			2	1	0
		volumetrici	X			
		costruttivi		X		
		complementari				
		decorativi				
6	Degrado:		nullo		X	
			medio			
			elevato			
7	Grado di utilizzo:		utilizzato		X	
			sottoutilizzato			
			stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza:		alta qualità			
			media qualità		X	
			bassa qualità			
9	Vincoli legislativi:		nessuno			
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:					
11	Note e specificazioni varie:					

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi: 1) E' ammessa la realizzazione di un volume interrato ma limitata alla zona contromonte e sulla parte Ovest dell'edificio; 2) E' ammessa la riproposizione della estensione funzionale (ripostiglio) nella zona di sotto ballatoio del fronte a valle (già presente come da foto storica)	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

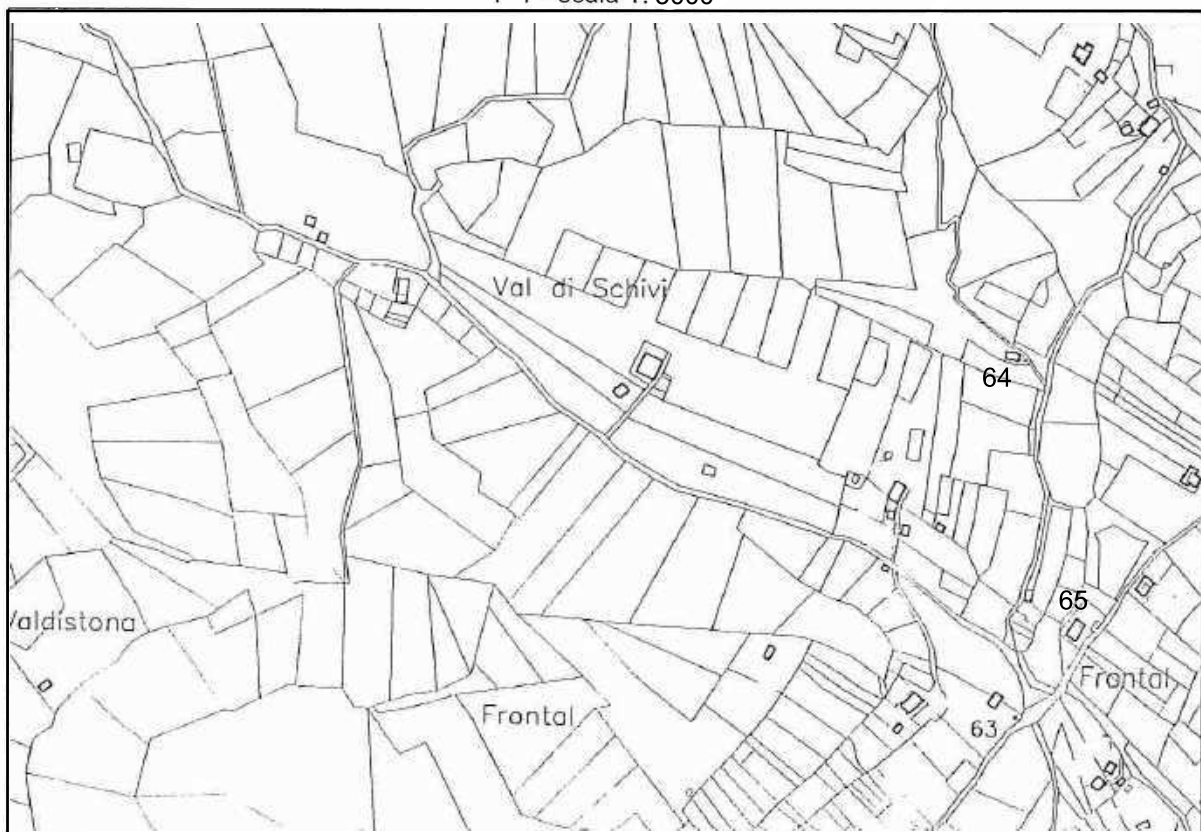
Insedimenti storici: Molaren

Unità edilizia n.65

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n.	19
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.:	n. .907
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo:	03-2023
Località/indirizzo:	Val de Schivi	Rilevatore:	S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1: 5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	X	
		tra il 1860 ed il 1939	6		
		posteriore al 1939	4		
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale			
		edificio residenziale-rurale	X		
		edificio produttivo			
		edificio speciale			
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale				
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata			
		modificata parzialmente		X	
		modificata totalmente			
		non individuabile			
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8		
		media definizione	6		
		bassa definizione	4	X	
		nessuna definizione	0		
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici		X	
		costruttivi			
		complementari			
		decorativi			
6	Degrado:	nullo		X	
		medio			
		elevato			
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		X	
		sottoutilizzato			
		stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità			
		media qualità		X	
		bassa qualità			
9	Vincoli legislativi:	nessuno			
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:				
11	Note e specificazioni varie:				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	1) nessun sopralzo (non si applica l'art.105 comma 1 L.P.15/2015); 2) i timpani siano in legno (no muratura e intonaco); 3) riproposizione delle parti lignee di facciata a valle
14	Interventi specifici ammessi:	1) riproposizione del corpo aggregato a Sud con eliminazione dei pilastri, riquadratura regolare, tetto a due falde reso indipendente da tetto corpo principale tramite costruzione a quota inferiore; riproposizione del corpo aggregato a Nord con tetto a due falde rese indipendenti dal tetto principale tramite costruzione a quota inferiore.
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

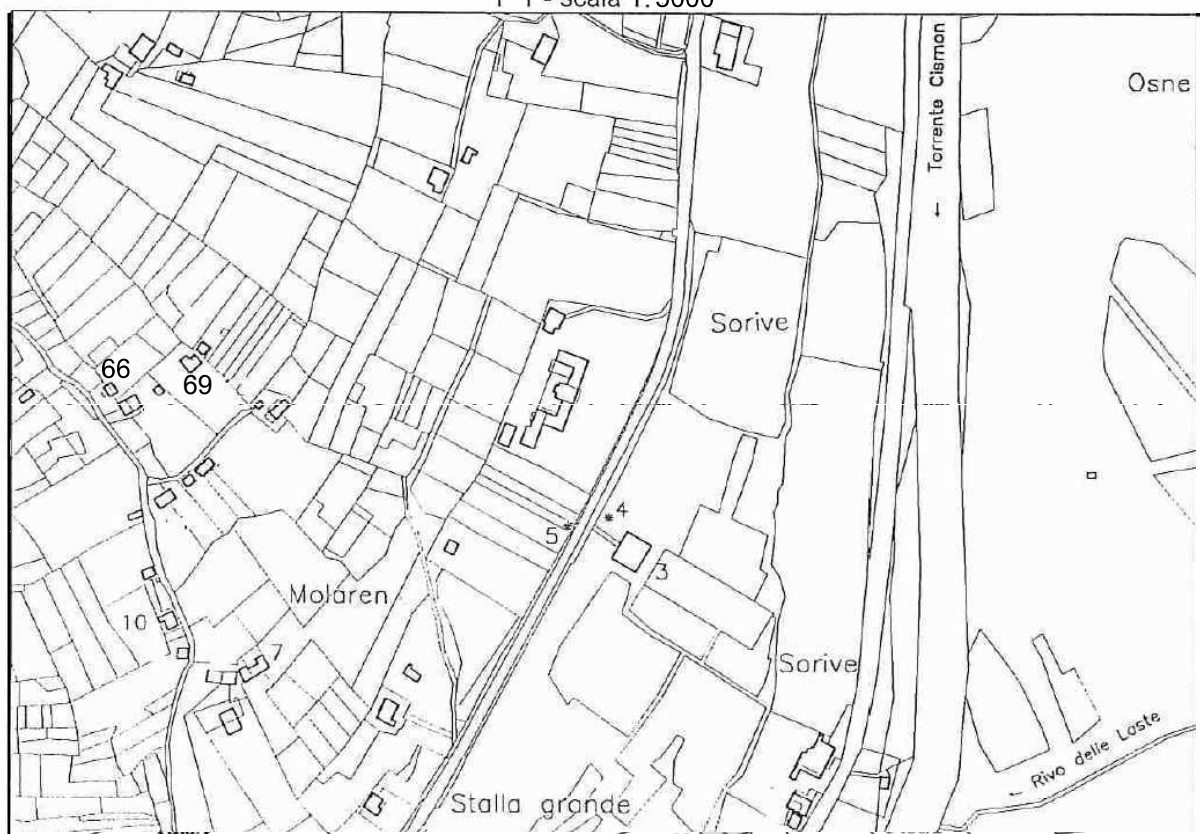
Insedimenti storici: Molaren

Unità edilizia n. 66

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 19
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. 1389-1390
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: 03-2023
Località/indirizzo:	Molaren	Rilevatore: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1.5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	X	
		tra il 1860 ed il 1939	6		
		posteriore al 1939	4		
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale			
		edificio residenziale-rurale	X		
		edificio produttivo			
		edificio speciale			
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale				
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		X	
		modificata parzialmente			
		modificata totalmente			
		non individuabile			
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8		
		media definizione	6		
		bassa definizione	4	X	
		nessuna definizione	0		
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici			
		costruttivi			
		complementari			
		decorativi			
6	Degrado:	nullo		X	
		medio			
		elevato			
7	Grado di utilizzo:	utilizzato			
		sottoutilizzato		X	
		stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità			
		media qualità		X	
		bassa qualità			
9	Vincoli legislativi:	nessuno			
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:				
11	Note e specificazioni varie:				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari: 1) data la particolarità del sito, eventuali nuovi locali interrati possono essere realizzati esclusivamente senza modifica dell'andamento naturale del terreno e senza la realizzazione di rampe di accesso che deturperebbero il paesaggio. 2) Le murature esterne siano in sasso a vista	
14	Interventi specifici ammessi: 1) E'ammessa la sopraelevazione per il recupero del sottotetto a fini abitativi (max.1 m come da art.105 comma 1 L.P. 15/2015). 2) E'ammessa la ricostruzione del corpo aggregato a Sud. 3) E'ammessa la ricostruzione della ritonda con tipologia tradizionale.	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

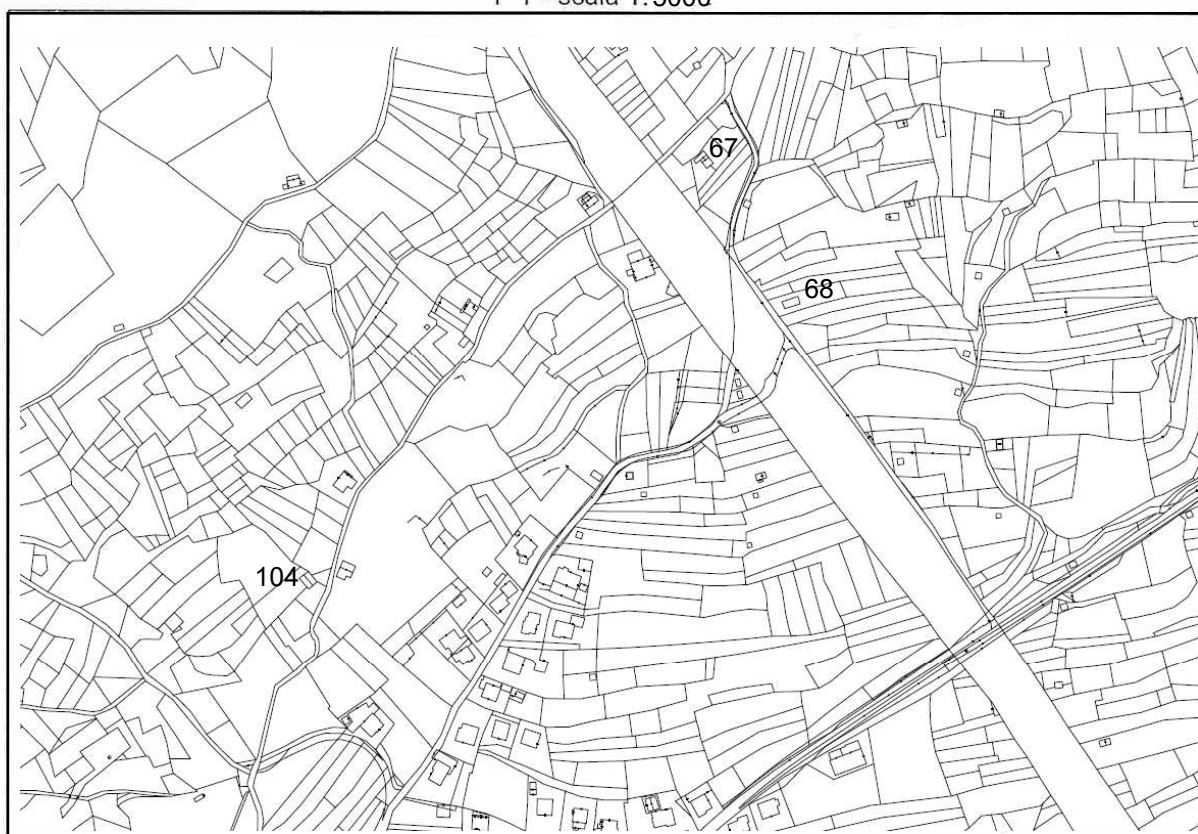
Insedimenti storici: Molaren

Unità edilizia n. 67

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 20
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. 1261
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: 03-2023
Località/indirizzo:	Molaren	Rilevatore: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1:5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	
		tra il 1860 ed il 1939	6	
		posteriore al 1939	4	X
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale		
		edificio residenziale-rurale	X	
		edificio produttivo		
		edificio speciale		
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale			
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		
		modificata parzialmente		X
		modificata totalmente		
		non individuabile		
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	
		media definizione	6	
		bassa definizione	4	X
		nessuna definizione	0	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1
		volumetrici		X
		costruttivi		X
		complementari		
		decorativi		
6	Degrado:	nullo		X
		medio		
		elevato		
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		X
		sottoutilizzato		
		stato di abbandono		
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		
		media qualità		X
		bassa qualità		
9	Vincoli legislativi:	nessuno		
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:			
11	Note e specificazioni varie:			

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	1) nessun aumento volume, non è ammesso il sopralzo di cui all'art.105 comma 1 LP 15/2015; 2) tutte le facciate del primo piano siano in assito a vista.
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

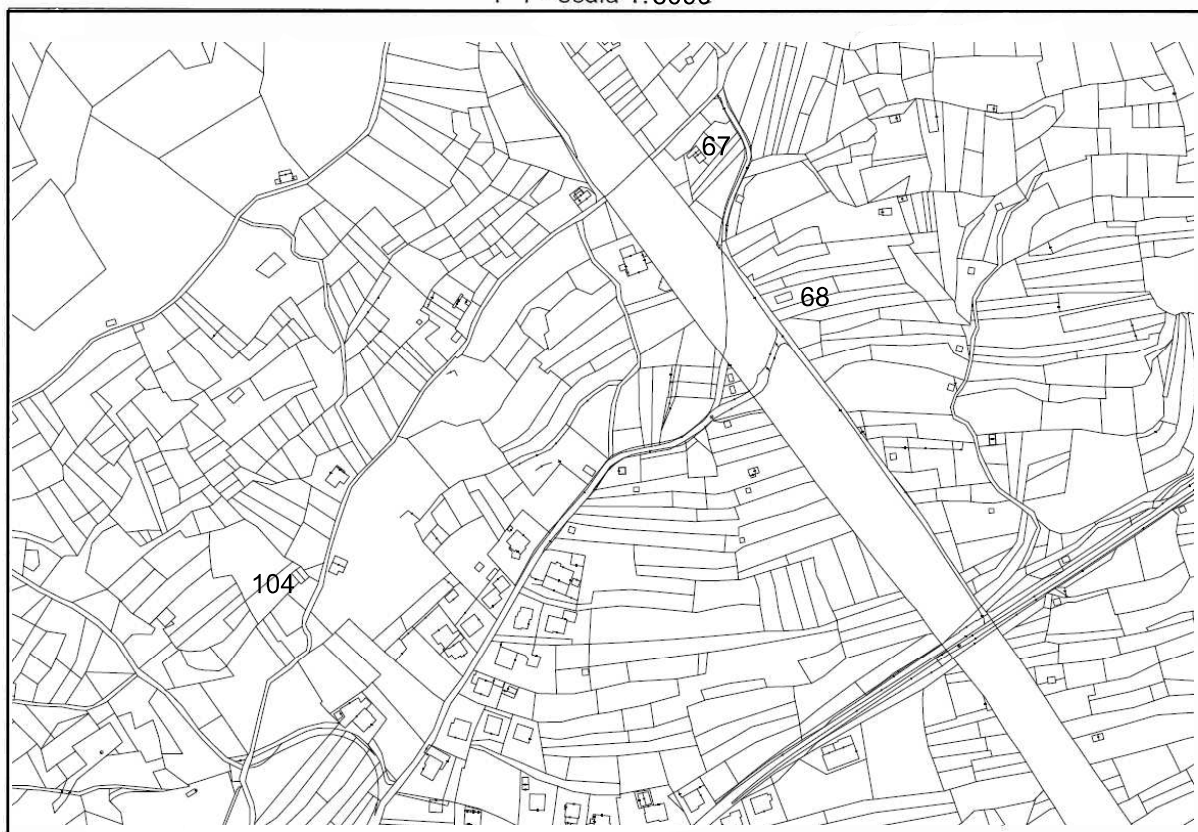
Insedimenti storici: Molaren

Unità edilizia n.68

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 20
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. 1249
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: 03-2023
Località/indirizzo:	Molaren	Rilevatore: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1:5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	
		tra il 1860 ed il 1939	6	
		posteriore al 1939	4	X
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale		
		edificio residenziale-rurale	X	
		edificio produttivo		
		edificio speciale		
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale			
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		
		modificata parzialmente		X
		modificata totalmente		
		non individuabile		
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	
		media definizione	6	
		bassa definizione	4	X
		nessuna definizione	0	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1
		volumetrici		X
		costruttivi		X
		complementari		
		decorativi		
6	Degrado:	nullo		X
		medio		
		elevato		
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		X
		sottoutilizzato		
		stato di abbandono		
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		
		media qualità		X
		bassa qualità		
9	Vincoli legislativi:	nessuno		
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:			
11	Note e specificazioni varie:			

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari: 1) nessun aumento di volume, non è ammesso il sopralzo di cui all'art. 105 comma 1 LP 15/2015; 2) tutte le facciate del primo piano siano in legno a vista; 3) eliminazione della tettoia a monte e delle parti cementizie a vista (scala,ecc.)	
14	Interventi specifici ammessi: 1)riproposizione del ballatoio ligneo a valle	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

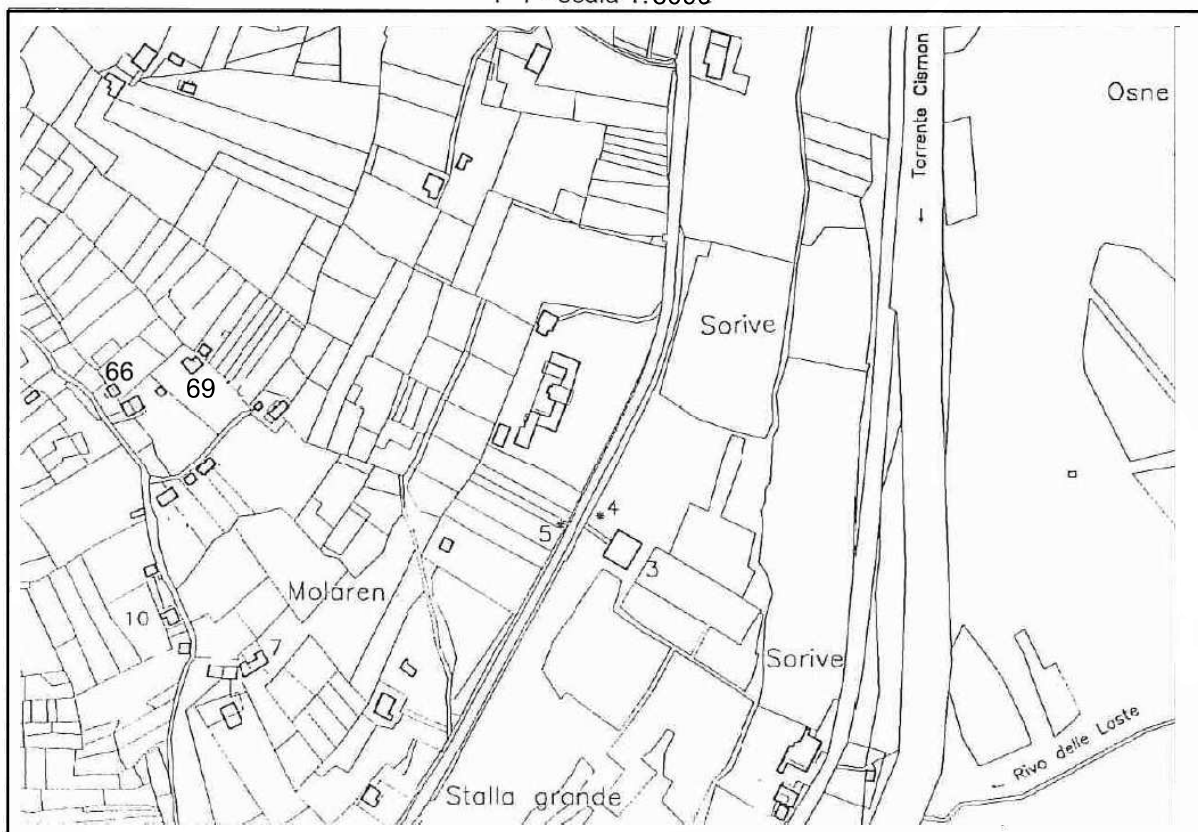
Insedimenti storici: Molaren

Unità edilizia n.69

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 19
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. 1323
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: 03-2023
Località/indirizzo:	Molaren	Rilevatore: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1:5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	
		tra il 1860 ed il 1939	6	X
		posteriore al 1939	4	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale		
		edificio residenziale-rurale	X	
		edificio produttivo		
		edificio speciale		
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale			
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		X
		modificata parzialmente		
		modificata totalmente		
		non individuabile		
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	
		media definizione	6	
		bassa definizione	4	X
		nessuna definizione	0	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1
		volumetrici		X
		costruttivi		
		complementari		
		decorativi		
6	Degrado:	nullo		
		medio		X
		elevato		
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		X
		sottoutilizzato		
		stato di abbandono		
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		
		media qualità		X
		bassa qualità		
9	Vincoli legislativi:	nessuno		
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:			
11	Note e specificazioni varie:			

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari: 1) le murature del corpo principale rimangano con sasso a vista 2) le falde di copertura abbiano andamento lineare	
14	Interventi specifici ammessi: 1) E'ammessa la demolizione e ricostruzione del corpo aggregato a Nord in aderenza al corpo principale e degli aggregati a monte.	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

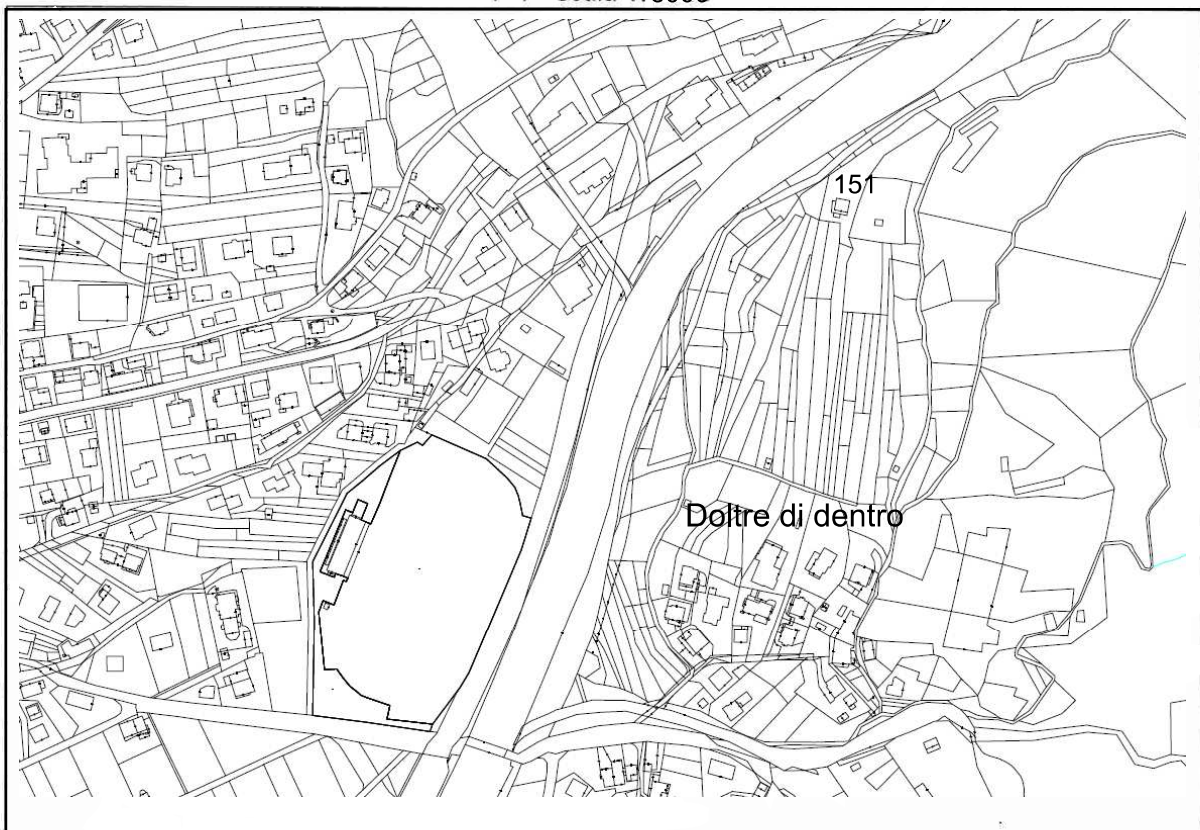
Insedimenti storici: Sinistra Cisson

Unità edilizia n. 151

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 21
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. .689/1-1767
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: 03-2023
Località/indirizzo:	Doltre di dentro	Rilevatore: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1:5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	☒	
		tra il 1860 ed il 1939	6	☐	
		posteriore al 1939	4	☐	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	☐	stalla e fienile	☒
		edificio residenziale-rurale	☐	baita	☐
		edificio produttivo	☐	struttura accessoria	☐
		edificio speciale	☐		☐
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale				☐
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		☐	
		modificata parzialmente		☒	
		modificata totalmente		☐	
		non individuabile		☐	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	☐	
		media definizione	6	☐	
		bassa definizione	4	☒	
		nessuna definizione	0	☐	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	☐	☐	☐
		costruttivi	☐	☐	☐
		complementari	☐	☐	☐
		decorativi	☐	☐	☐
6	Degrado:	nullo		☐	
		medio		☐	
		elevato		☒	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		☐	
		sottoutilizzato		☐	
		stato di abbandono		☒	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		☐	
		media qualità		☒	
		bassa qualità		☐	
9	Vincoli legislativi:	nessuno			
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:				
11	Note e specificazioni varie:				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari: 1) riproposizione delle facciate con sasso a vista per il piano terra del corpo principale ed in legno per i piani superiori;	
14	Interventi specifici ammessi: 1) aggregazione di "ritonda"	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

Insedimenti storici: SINISTRA CISON

Unità edilizia n. 152

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 24
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. 716
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: 03-2023
Località/indirizzo:	Ole	Rilevatore: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1:5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	☒	
		tra il 1860 ed il 1939	6	☐	
		posteriore al 1939	4	☐	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	☒	stalla e fienile	☐
		edificio residenziale-rurale	☐	baia	☐
		edificio produttivo	☐	struttura accessoria	☐
		edificio speciale	☐		☐
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale				
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		☐	
		modificata parzialmente		☒	
		modificata totalmente		☐	
		non individuabile		☐	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	☐	
		media definizione	6	☐	
		bassa definizione	4	☒	
		nessuna definizione	0	☐	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	☐	☐	☐
		costruttivi	☐	☐	☐
		complementari	☐	☐	☐
		decorativi	☐	☐	☐
6	Degrado:	nullo		☒	
		medio		☐	
		elevato		☐	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		☐	
		sottoutilizzato		☒	
		stato di abbandono		☐	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		☐	
		media qualità		☐	
		bassa qualità		☒	
9	Vincoli legislativi:	nessuno			
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:				
11	Note e specificazioni varie:				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	Venga mantenuta la tipologia edilizia esistente con timpani e tamponamenti in legno.
14	Interventi specifici ammessi:	E' ammessa la realizzazione di interrati esclusivamente sui fronti Est e Ovest (contromonte)
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	