

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO **COMUNE DI MEZZANO**

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE anno 2023

- ADOZIONE PRELIMINARE -

CENTRO STORICO SCHEDE MODIFICATE

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 MODIFICATE

SCHEDA N°	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.	VARIANTE N°
N.37 Val Noana	FONTEGHI	p.ed. 1105	5
N.1 Mezzano	VIA POMAIA	p.ed. 444 p.m. 2	10
M 110 Mezzano	VIA VECCHIA	p.ed. 140/2	27

Di seguito per ogni scheda si riporta:

- SCHEDA IN VIGORE

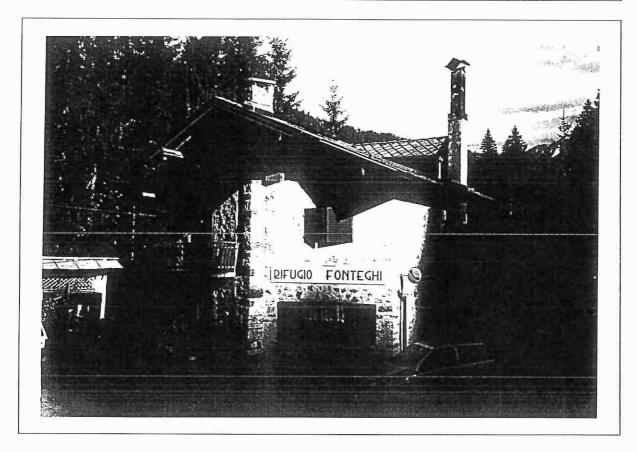
- SCHEDA DI RAFFRONTO:

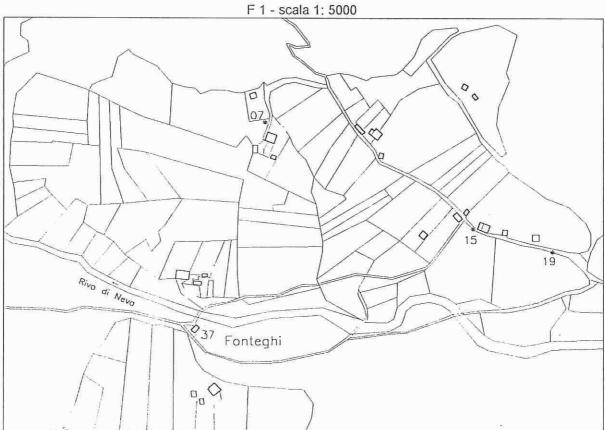
nero: testo in vigore,confermato

giallo: testo eliminato rosso: testo aggiunto

- SCHEDA DI VARIANTE

Insediamenti storici: Val Noana		Unità edil	izia n. 37
Comprensorio:	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa:	n. 26
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.:	n. 1105
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo:	ottobre 1995
Località/indirizzo:	Fonteghi	Rilevatore:	FG



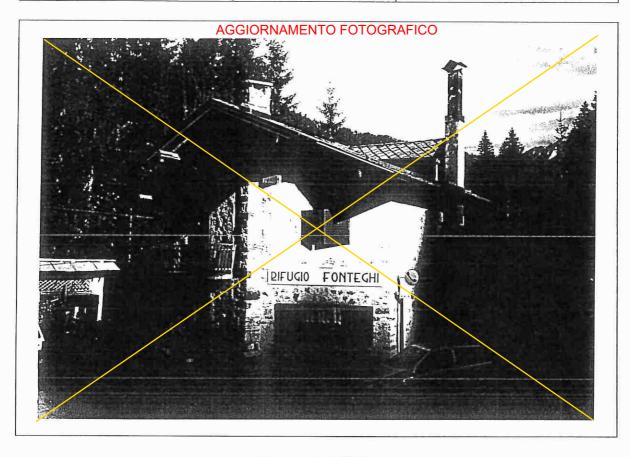


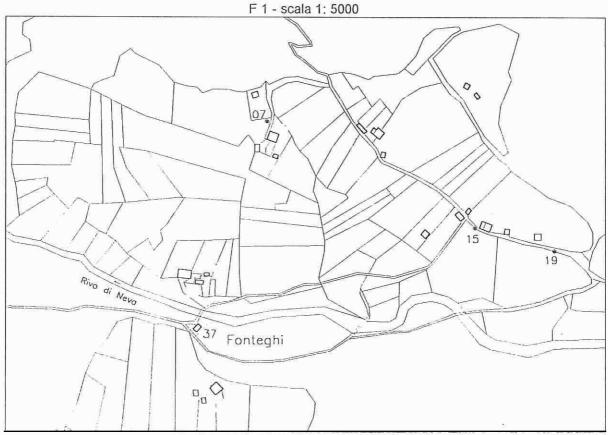
1	Epoca di costruzione:			anteriore al 1860 tra il 1860 ed il 1939 posteriore al 1939	8 6 4	0
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale edificio residenziale-rurale edificio produttivo edificio speciale manufatto documento significativ	o della	stalla e fienile baita struttura accessoria		
3	Destinazione d'uso trac			conservata modificata parzialment modificata totalmente non individuabile	e	•
4	Tipologia architettonica	a storica:		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0	•
5	Permanenza dei caratte	ri formali tradizionali:		volumetrici costruttivi complementari decorativi	1	0
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		
0	Categoria d'intervento p	prevista dal piano precedente:				
1	Note e specificazioni va					
		PROGETTO				
2	Categoria di intervento	prevista:		ristrutturazione		
3	Prescrizioni particolari:					
4	Interventi specifici amm	iessi: è ammesso un aumento fine di razionalizzare l'att			ale,	al
5	Categoria di intervento	prevista per gli spazi di pertine	nza:			

Insediamenti storici: Val Noana Unità edilizia n. 37

Comprensorio: Comunità	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 26
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. 1105
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: -ottobre 1995
Località/indirizzo:	Fonteghi	Rilevatore: F.G.

04-2023 S.T.A.C.C.

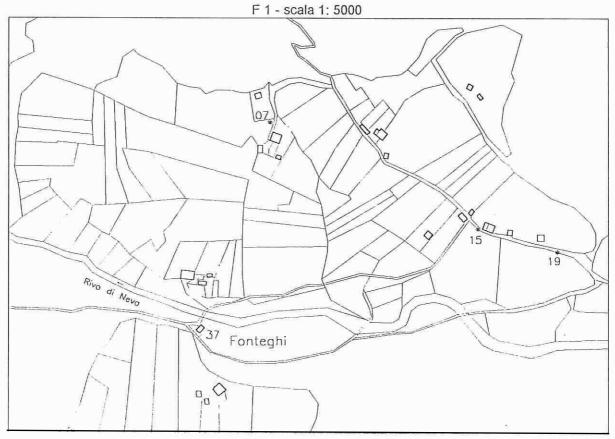




1	Epoca di costruzione:			anteriore al 1860 tra il 1860 ed il 1939 posteriore al 1939	8 6 4	•
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale edificio residenziale-rurale edificio produttivo edificio speciale	9	stalla e fienile baita struttura accessoria		
		manufatto documento significativ	o del	la storia e cultura locale		
3	Destinazione d'uso trac	lizionale:		conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile		•
4	Tipologia architettonica	a storica:		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0	•
5	Permanenza dei caratte	ri formali tradizionali:		volumetrici costruttivi complementari decorativi	1	0
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		
0	Categoria d'intervento	prevista dal piano precedente:				
1	Note e specificazioni va	rifugio Fonteghi				
		PROGETTO				
2	Categoria di intervento	prevista:		ristrutturazione		
3	Prescrizioni particolari:)/ ₂ doll-	a Suporficia I Hila Notta /S	I INI	
14	- è ammesso l'ampliamen	nessi: è ammesso un aumento fine di razionalizzare l'at delle tettoie esterne esistenti ; to della ritonda in allienamento co	fino tività (n le te		le,	
15	Categoria di intervento	prevista per gli spazi di pertine	nza:			

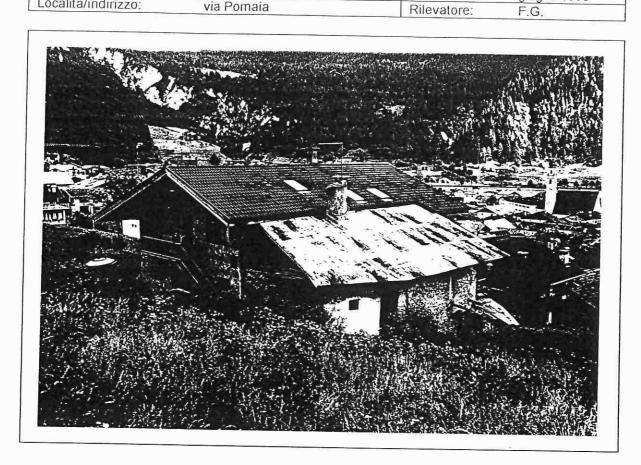
Insediamenti storici: Val Noana		a Unità edilizi		
Comunità	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa:	n. 26	
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.:	n. 1105	
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo:	04-2023	

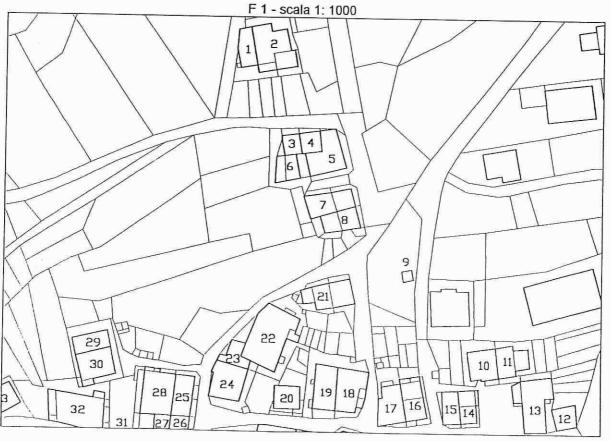




1	Epoca di costruzione:		anteriore al 1860 8 tra il 1860 ed il 1939 6 posteriore al 1939 4	0
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale edificio residenziale-rurale edificio produttivo edificio speciale	Strattara adososonia	
		manufatto documento significativo d	della storia e cultura locale	
3	Destinazione d'uso tra	dizionale:	conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile	•
4	Tipologia architettonic	a storica:	alta definizione 8 media definizione 6 bassa definizione 4 nessuna definizione 0	•
5	Permanenza dei caratte	ri formali tradizionali:	volumetrici	0
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	
0	Categoria d'intervento	prevista dal piano precedente:		
1	Note e specificazioni va			
		PROGETTO		
2	Categoria di intervento	prevista:	ristrutturazione	
3	Prescrizioni particolari:			
4	al fine di razionalizzare l'a - è ammessa la chiusura d	nessi:è ammesso un aumento fino al ttività esistente. delle tettoie esterne esistenti ; o della ritonda in allienamento con le		N)
15	Categoria di intervento	prevista per gli spazi di pertinenza	1:	

insediament	i storici: Mezzano	Unità edilizia n. 001
Comprensorio:	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 37
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. 444
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: giugno 1996
Località/indirizzo:	via Pomaia	Dita tillevo. glugno 1990



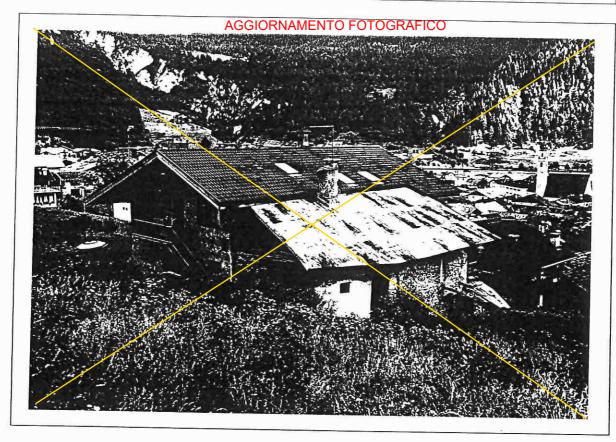


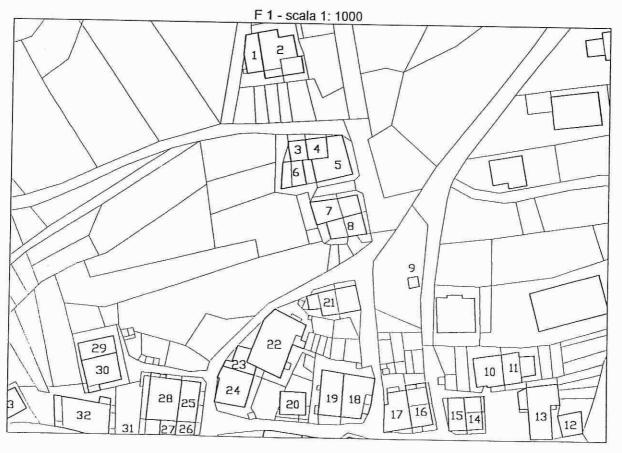
1	Epoca di costruzione:		anteriore al 1860 8 • tra il 1860 ed il 1939 6
			posteriore al 1939 4
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale edificio residenziale-rurale edificio produttivo edificio speciale	stalla e fienile baita struttura accessoria
		manufatto documento significativo dell	a storia e cultura locale
3	Destinazione d'uso trac	dizionale:	conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile
4	Tipologia architettonic	a storica:	alta definizione 8 media definizione 6 bassa definizione 4 nessuna definizione 0
5	Permanenza dei caratte	eri 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
		ista dal piana procedento:	ricostruzione 1
10	Note e specificazioni v	prevista dal piano precedente: arie: strada di accesso con pavime	
		PROGETTO	
12	Categoria di intervento	prevista:	risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolar		muri perimetrali deve essere con fugatura a "raso sasso", o acato "a grezzo".
14	Interventi specifici am	messi:	
15	Categoria di intervento	o prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

Insediamenti storici: Mezzano Unità edilizia n. 001

Foglio di mappa: n. 37	
	-
Su gragno 1000	
	Foglio di mappa: n. 37 Particella ed.: n. 444 Data rilievo: giugno 1996 Rilevatore: F.C.

03-2023 S.T.A.C.C.





ANALISI

1	Epoca di costruzione:			anteriore al 1860 tra il 1860 ed il 193	8	0	
				posteriore al 1939	4		
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale edificio residenziale-rurale edificio produttivo edificio speciale		stalla e fienile baita struttura accessori			
Į		manufatto documento signif	ricativo della		caie		
3	Destinazione d'uso trac	lizionale:		conservata modificata parzialr modificata totalme non individuabile			
4	Tipologia architettonica	a storica:		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizion	8 6 4 ne 0	•	
5	Permanenza dei caratte	ri formali tradizionali:		volumetrici costruttivi complementari decorativi	2 1	0	
6	Degrado:			nullo medio elevato		•	
7	Grado di utilizzo:			utilizzato sottoutilizzato stato di abbandon	0	•	
8	Spazi di pertinenza:			alta qualità media qualità bassa qualità	ŧ	•	
9	Vincoli legislativi:			nessuno			
10	Categoria d'intervento	prevista dal piano precede	nte:	ricostruzione 1	risanam	ento	conservativo
11	Note e specificazioni v	arie: strada di accesso d	con pavime	ntazione in acciottol	ato.		
		PROGETTO	0				
12	Categoria di intervento	prevista: ristruttura	zione -	risanamento cons	ervativo		
13	Prescrizioni particolari	: la superficie este trattata come "sas: come muro in picti	so a vista"	con fugatura a "ras			
14	e poggiolo in legno cor	messi: to di un abbaino tradizionale i n parapetto alla trentina; a arretrata di 1m rispetto al fro		_	ı, porta e		
15		prevista per gli spazi di p		ristrutturazione]
	I Non è ammesso il sonral	zo del manufatto (non si anni	ica l'art 105	comma 1 L D 15/2	1115) ma	enla	

l'allineamento con la falda di copertura dell'edificio in aderenza. L'intervento di ristrutturazione deve essere compatibile con la Carta di sintesi della pericolosità.

Insediamenti storici: Mezzano Unità edilizia n. 001

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa:	n. 37
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.:	n. 444
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo:	03-2023
Località/indirizzo:	via Pomaia	Rilevatore:	S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1:1000

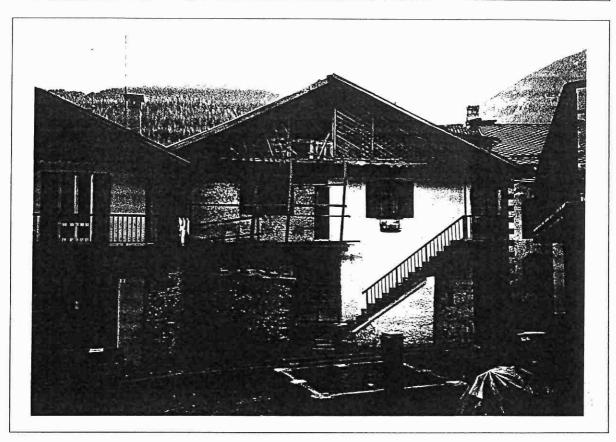


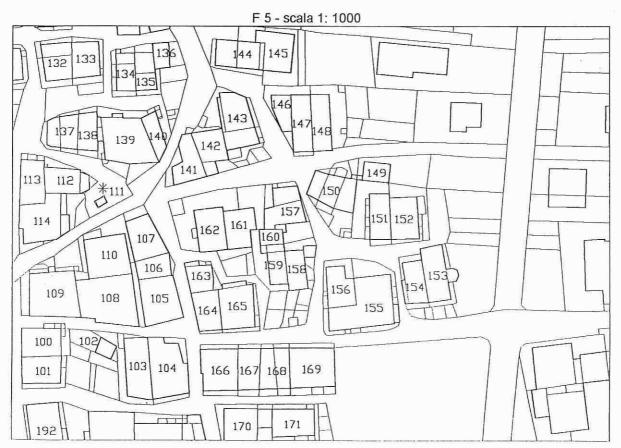
1	Epoca di costruzione:		anteriore al 1860 8 tra il 1860 ed il 1939 6 posteriore al 1939 4
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale edificio residenziale-rurale edificio produttivo edificio speciale	stalla e fienile baita struttura accessoria
		manufatto documento significativo	della storia e cultura locale
3	Destinazione d'uso tra	dizionale:	conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile
4	Tipologia architettonic	a storica:	alta definizione 8 media definizione 6 bassa definizione 4 nessuna definizione 0
5	Permanenza dei caratte	ri 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:	risanamento conservativo
11	Note e specificazioni va		
		PROGETTO	
12	Categoria di intervento	prevista:	ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari: Non è ammesso il sopralzo del manufatto (non si applica l'art.105 comma 1 L.P.15/2015) ma solo l'allineamento con la falda di copertura dell'edificio in aderenza. L'intervento di ristrutturazione deve essere compatibile con la Carta di sintesi della pericolosità.		
14	e poggiolo in legno con	o di un abbaino tradizionale a due fa	
15	Categoria di intervento	prevista per gli spazi di pertinenz	a: ristrutturazione

Insediamenti storici: Me	277200

Unità	Odi	1712	•	11	\cap
Unita	Cui	11210	11.		U

Comprensorio:	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa:	n. 37
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.:	n. 140/2
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo:	aprile 1996
Località/indirizzo:	via Vecchia	Rilevatore:	F.G.



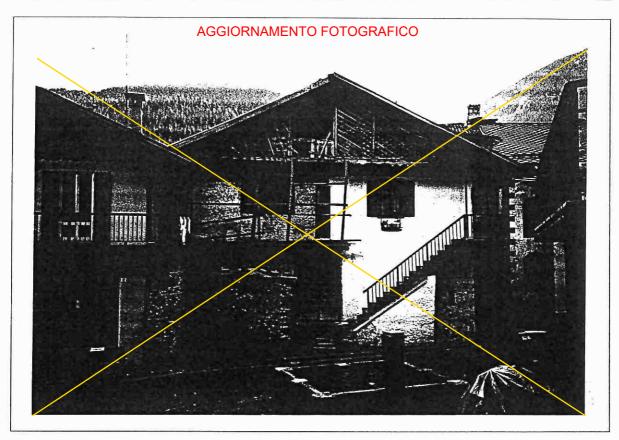


1	Epoca di costruzione:			anteriore al 1860 tra il 1860 ed il 1939 posteriore al 1939	8 6 4	0
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale edificio residenziale-rurale edificio produttivo edificio speciale	•	stalla e fienile baita struttura accessoria		
		manufatto documento significativ	o dell	a storia e cultura locale		Ш
3	Destinazione d'uso trad	dizionale:		conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile	e	•
4	Tipologia architettonica	a storica:		alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0	•
5	Permanenza dei caratte	eri formali tradizionali:		volumetrici costruttivi complementari decorativi	1	0
6	Degrado:			nullo medio elevato		•
7	Grado di utilizzo:		i.	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:		risanamento 1 e 2		
11	Note e specificazioni va	arie: spazio di pertinenza dota con acciottolato; scala d lato nord.				
		PROGETTO				
12	Categoria di intervento	prevista:		risanamento conservat	ivo	
13	Prescrizioni particolari:					
14	Interventi specifici amn	nessi:				
15	Categoria di intercente	previeta per ali epazi di pertipo	0721	ricanamento consenvat	lun	

Insediamenti storici: Mezzano Unità edilizia n. 110

Comprensorio: Comunità : C. 2 - di Primiero		Foglio di mappa:	n. 37
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.:	n. 140/2
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo:	aprile 1996
Località/indirizzo:	via Vecchia	Rilevatore:	F.G.

03.2023 S.T.A.C.C





ANALISI

1	Epoca di costruzione:			,	anteriore al 1860 tra il 1860 ed il 193 posteriore al 1939	39	8 6 4	8
2	Tipologia funzionale:	edificio re edificio pr edificio sp		• ativo della	stalla e fienile baita struttura accessoria			
3	Destinazione d'uso trad		, seesinente agrine		conservata modificata parzialn modificata totalme non individuabile	nente		•
4	Tipologia architettonic	a storica:			alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizion	e	8 6 4 0	•
5	Permanenza dei caratte	ri formali t	tradizionali:		volumetrici costruttivi complementari decorativi	2	1	0
6	Degrado:				nullo medio elevato			•
7	Grado di utilizzo:				utilizzato sottoutilizzato stato di abbandono)		•
8	Spazi di pertinenza:	14			alta qualità media qualità bassa qualità			•
9	Vincoli legislativi:				nessuno			
10	Categoria d'intervento	prevista da	al piano precedente	:	risanamento 1 e 2 0	conse	rva	tivo
11	Note e specificazioni va	-c (pazio di pertinenza c on acciottolato; scali uto nord.					
			PROGETTO					
12	Categoria di intervento	prevista:	Ristrutturazione		risanamento conse	ervativ	0	
13	Prescrizioni particolari: sedime e altezze "come e e stessa posizione dei sol in legno e paletti alla trent fronte S.O. 2) L'abbaino si porta, finestra e poggiolo espresso dalla Carta di Sir Interventi specifici amm	ra´e dove e ai (salvo leg ina, timpano u fronte S.C 2)L'interven itesi della p	ra" (non si applica l' ggera modifica per a o grigliato e mantova). deve essere di tipo	art.105 c vere alte: ına intagl o tradizio	omma 1 della LP 15 zza utile interna),ste iata,scala esterna e nale; è ammesso il t	5/2015 ssi ba verar tipo co), Ilat ida on	
14	E' ammesso il ricavo di ga legno.		o terra fronte a mont	e, con ra	ımpa di accesso e p	ortone	e in	

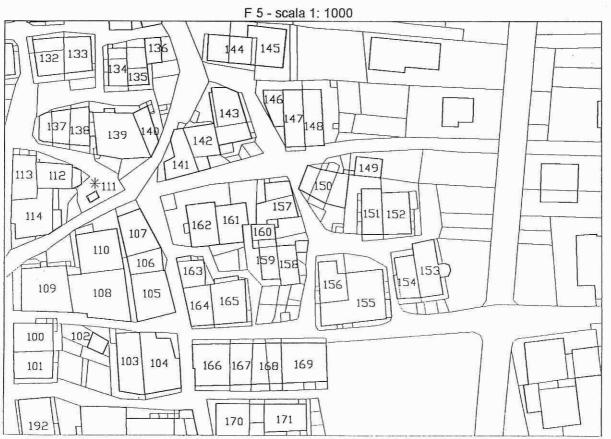
risanamento conservativo

15 Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:

Insediamenti storici: Mezzano Unità edilizia n. 110

Comunità :	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa	: n. 37
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.:	n. 140/2
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo:	03.2023
Località/indirizzo:	via Vecchia	Rilevatore:	S.T.A.C.C.





1	Epoca di costruzione:		anteriore al 1860 8 • tra il 1860 ed il 1939 6	
			posteriore al 1939 4	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale edificio residenziale-rurale edificio produttivo edificio speciale	stalla e fienile baita struttura accessoria	
		manufatto documento significativo d	ella storia e cultura locale	
3	Destinazione d'uso tra	dizionale:	conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile	
4	Tipologia architettonic	a storica:	alta definizione 8 media definizione 6 bassa definizione 4 nessuna definizione 0	
5	Permanenza dei caratte	eri formali tradizionali:	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:	risanamento conservativo	
11	Note e specificazioni va	arie:		
		PROGETTO		
12	Categoria di intervento	Categoria di intervento prevista: Ristrutturazione		
13	sedime e altezze "come e e stessa posizione dei so in legno e paletti alla trent fronte S.O. 2) L'abbaino s	: 1) la ristrutturazione deve essere spera e dove era" (non si applica l'art.105 lai (salvo leggera modifica per avere a ina, timpano grigliato e mantovana inta fronte S.O. deve essere di tipo tradiz 2) L'intervento di ristrutturazione deventesi della pericolosità.	comma 1 della LP 15/2015), altezza utile interna),stessi ballatoi agliata,scala esterna e veranda zionale; è ammesso il tipo con	
14	Interventi specifici amn E' ammesso il ricavo di ga legno.	nessí: arage a piano terra fronte a monte, cor	n rampa di accesso e portone in	
15	Categoria di intervento	prevista per gli spazi di pertinenza	: risanamento conservativo	