



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI MEZZANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE anno 2023

- ADOZIONE PRELIMINARE -

P.E.M. (PIANO BAITE) 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



PEM – PIANO BAITE : SCHEDE MODIFICATE

SCHEDA N°	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.	VARIANTE N°
MEZ03-11	COLALTI	p.ed. 562/2-/8	7
MEZ07-18	TASEDI	p.ed.1165/4-1537-1366 -1311	21

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

Restituzione del rilievo e analisi dell'edificio

area omogenea	MEZ 03	edificio n. 011	c. c. MEZZANO	particella .562/2 .562/8	referimenti fotografie	DAL MEZ0301101 AL MEZ0301105
---------------	---------------	------------------------	----------------------	---------------------------------	------------------------	-------------------------------------

accessibilità attuale
veicolare limitata

posteriori
esterni

reti tecnologiche
acquedotto
fossa a tenuta

prato

alberatur
da frutta

pavimentazioni
battuto di cemento

recinzioni

murature

costruzioni accessorie

iscrizioni

stato elevazioni	B
------------------	---

stato copertura	B
-----------------	---

stato generale	B
----------------	---

elementi qualificanti

elementi degradanti

uso attuale

abitativo

utilizzo

temporaneo

materiali copertura

lamiera

leggibilità del processo edilizio	Bassa
-----------------------------------	-------

coerenza col processo tipologico	Bassa
----------------------------------	-------

significatività storica	Bassa
-------------------------	-------

tipo

altro

ambienti

Fuoco 2.2.03

Letto 2.2.01

altro

evoluzione dell'edificio

Edificio di lettura molto difficile e probabilmente prodotto di più fasi oggi non distinguibili. La porzione anteriore, riferibile al tipo E.4.2, potrebbe essere stata incrementata con un'addizione sul prospetto 3, oggi anch'essa abitativa. Ipotesi suggerita dai tamponamenti sui prospetti 2 e 4, anche se la tessitura muraria attuale non mostra discontinuità che la giustifichino. Peraltro, nemmeno l'impianto sincronico dell'intero edificio troverebbe riscontro nel processo edilizio. La porta tamponata sul prospetto 3 sembrerebbe peraltro confermare l'utilizzo a Letto della porzione a monte.

note

prospetto 1



prospetto 2



prospetto 3



prospetto 4



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 03** edificio n. **011**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

categoria d'intervento

Risanamento Conservativo

previsioni PRG

Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008

esistente

usi potenziali

Uso tradizionale

altri interventi specifici ammessi

altre prescrizioni specifiche

Per la specificazione degli interventi ammessi dalla categoria d'intervento, valgono, oltre a quelle relative agli ambienti individuati, le indicazioni del Manuale Tipologico per il tipo E.4.2.

area omogenea

MEZ 03

edificio n.

011

c. c.

MEZZANO

particella

.562/2 .562/8

riferimenti fotografie

DAL MEZ0301101 AL MEZ0301105

Pertinenze

accessibilità attuale veicolare limitata	posti macchina esterni	reti tecnologiche acquedotto fossa a tenuta	usi del suolo prato	alberature da frutta	pavimentazioni battuto di cemento	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
---	---------------------------	---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------	------------	----------	------------------------

Edificio

iscrizioni		stato elevazioni	B	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale	
		stato copertura	B				abitativo
		stato generale	B				
		materiali copertura					
		lamiera			coperture in lamiera ondulata o non verniciata torrette e comignoli anomali finestre e porte con dimensioni anomale intonaci cementizi	utilizzo	
						temporaneo	
			leggibilità del processo edilizio	Bassa			
			coerenza col processo tipologico	Bassa			
			significatività storica	Bassa			
tipo	altro	evoluzione dell'edificio	Edificio di lettura molto difficile e probabilmente prodotto di più fasi oggi non distinguibili. La porzione anteriore, riferibile al tipo E.4.2, potrebbe essere stata incrementata con un’addizione sul prospetto 3, oggi anch’essa abitativa. Ipotesi suggerita dai tamponamenti sui prospetti 2 e 4, anche se la tessitura muraria attuale non mostra discontinuità che la giustifichino. Peraltro, nemmeno l’impianto sincronico dell’intero edificio troverebbe riscontro nel processo edilizio. La porta tamponata sul prospetto 3 sembrerebbe peraltro confermare l’utilizzo a Letto della porzione a monte.			note	
ambienti	Fuoco 2.2.03 Letto 2.2.01 altro						

prospetto 1



prospetto 2



prospetto 3



prospetto 4



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 03** edificio n. **011**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

categoria d'intervento

Risanamento Conservativo

previsioni PRG

Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008

esistente

usi potenziali

Uso tradizionale

altri interventi specifici ammessi

E' ammessa la costruzione di una ritonda del tipo 3.2 su prospetto 2.

altre prescrizioni specifiche

Per la specificazione degli interventi ammessi dalla categoria d'intervento, valgono, oltre a quelle relative agli ambienti individuati, le indicazioni del Manuale Tipologico per il tipo E.4.2.

area omogenea

MEZ 03

edificio n.

011

c. c.

MEZZANO

particella

.562/2 .562/8

riferimenti fotografie

DAL MEZ0301101 AL MEZ0301105

Pertinenze

accessibilità attuale veicolare limitata	posti macchina esterni	reti tecnologiche acquedotto fossa a tenuta	usi del suolo prato	alberature da frutta	pavimentazioni battuto di cemento	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
---	---------------------------	---	------------------------	-------------------------	--------------------------------------	------------	----------	------------------------

Edificio

iscrizioni		stato elevazioni	B	elementi qualificanti		elementi degradanti coperture in lamiera ondulata o non verniciata torrette e comignoli anomali finestre e porte con dimensioni anomale intonaci cementizi	uso attuale	abitativo
		stato copertura	B				utilizzo	temporaneo
		stato generale	B					
		materiali copertura	lamiera					
			leggibilità del processo edilizio	Bassa				
			coerenza col processo tipologico	Bassa				
			significatività storica	Bassa				
tipo	altro	evoluzione dell'edificio	Edificio di lettura molto difficile e probabilmente prodotto di più fasi oggi non distinguibili. La porzione anteriore, riferibile al tipo E.4.2, potrebbe essere stata incrementata con un’addizione sul prospetto 3, oggi anch’essa abitativa. Ipotesi suggerita dai tamponamenti sui prospetti 2 e 4, anche se la tessitura muraria attuale non mostra discontinuità che la giustifichino. Peraltro, nemmeno l’impianto sincronico dell’intero edificio troverebbe riscontro nel processo edilizio. La porta tamponata sul prospetto 3 sembrerebbe peraltro confermare l’utilizzo a Letto della porzione a monte.				note	
ambienti	Fuoco 2.2.03 Letto 2.2.01 altro							

prospetto 1



prospetto 2



prospetto 3



prospetto 4



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 03** edificio n. **011**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

categoria d'intervento
Risanamento Conservativo

altri interventi specifici ammessi

E'ammessa la costruzione di una ritonda del tipo 3.2 su prospetto 2.

previsioni PRG

Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008

esistente

usi potenziali

Uso tradizionale

altre prescrizioni specifiche

Per la specificazione degli interventi ammessi dalla categoria d'intervento, valgono, oltre a quelle relative agli ambienti individuati, le indicazioni del Manuale Tipologico per il tipo E.4.2.

area omogenea

MEZ 07

edificio n.

018

c. c.

MEZZANO

particella

.687/33

riferimenti fotografie

DAL MEZ0701801 AL MEZ0701811

Pertinenze

accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
veicolare libera	esterni		orto campi	da frutta		staccionate in legno		fontana/làip gabinetto legnaia

Edificio

iscrizioni	Sulla superfetazione del prospetto 4: “1989”	materiali copertura	lamiera tegole cemento	stato elevazioni	B	elementi qualificanti	iscrizioni	elementi degradanti	coperture in lamiera ondulata o non verniciata	uso attuale	agricolo
				stato copertura	B					utilizzo	temporaneo
				stato generale	B						
				leggibilità del processo edilizio	Alta						
				coerenza col processo tipologico	Alta						
				significatività storica	Bassa						
tipo	A.2	evoluzione dell'edificio	Edificio unitario (tipo A.2) al quale sono state addossate delle superfetazioni in grigliato (prospetto 1), assito (prospetto 2) e blockbau (prospetto 4).						note		
ambienti	Fienile 1.1.01 Stalla 1.1.07										

prospetto 1

prospetto 2



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 07** edificio n. **018**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

categoria d'intervento
Risanamento Conservativo

altri interventi specifici ammessi

previsioni PRG
Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

usi potenziali
Uso tradizionale
Uso produttivo diretto

altre prescrizioni specifiche

L'intervento preveda la rimozione delle superfetazioni sui prospetti 1 e 2.

prospetto 3

prospetto 4



area omogenea

MEZ 07

edificio n.

018

c. c.

MEZZANO

particella

.687/33

riferimenti fotografie

DAL MEZ0701801 AL MEZ0701811

Pertinenze

accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
veicolare libera	esterni		orto campi	da frutta		staccionate in legno		fontana/làip gabinetto legnaia

Edificio

iscrizioni	Sulla superfetazione del prospetto 4: “1989”	materiali copertura	lamiera tegole cemento	stato elevazioni	B	elementi qualificanti	iscrizioni	elementi degradanti	coperture in lamiera ondulata o non verniciata	uso attuale	agricolo
				stato copertura	B					utilizzo	temporaneo
				stato generale	B						
				leggibilità del processo edilizio	Alta						
				coerenza col processo tipologico	Alta						
				significatività storica	Bassa						
tipo	A.2	evoluzione dell'edificio	Edificio unitario (tipo A.2) al quale sono state addossate delle superfetazioni in grigliato (prospetto 1), assito (prospetto 2) e blockbau (prospetto 4).					note			
ambienti	Fienile 1.1.01 Stalla 1.1.07										

prospetto 1

prospetto 2



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 07** edificio n. **018**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

categoria d'intervento
Risanamento Conservativo

previsioni PRG
Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

usi potenziali
Uso tradizionale
Uso produttivo diretto

altri interventi specifici ammessi

Rimozione della superfetazione su prospetto 2 (fianco) con possibilità di raggiungere il tipo C2d, tramite addizione di nuovo corpo aggregato interamente in legno.

altre prescrizioni specifiche

L'intervento preveda la rimozione delle superfetazioni sui prospetti 1 e 2. della superfetazione su prospetto 1 (fronte a valle).

prospetto 3

prospetto 4



Restituzione del rilievo e analisi dell'edificio

area omogenea	MEZ 07	edificio n. 018	c. c. MEZZANO	particella .687/33	riferimenti fotografie	DAL MEZ0701801 AL MEZ0701811
---------------	---------------	------------------------	----------------------	---------------------------	------------------------	-------------------------------------

accessibilità attuale
veicolare libera

posti macchina
esterni

reti tecnologiche

usi del suolo

orto
campi

alberature

da frutta

pavimentazioni

recinzioni

staccionate in legno

murature

costruzioni accessorie

fontana/làip
gabinetto
legnaia

iscrizioni

Sulla superfetazione del prospetto 4: “1989”

stato elevazioni

B

stato copertura

B

stato generale

B

materiali copertura

lamiera
tegole cemento

stato elevazioni

elementi qualificanti

iscrizioni

elementi degradanti

coperture in lamiera ondulata o non verniciata

uso attuale

agricolo

utilizzo

temporaneo

leggibilità del processo edilizio

Alta

coerenza col processo tipologico

Alta

significatività storica

Bassa

tipo

A.2

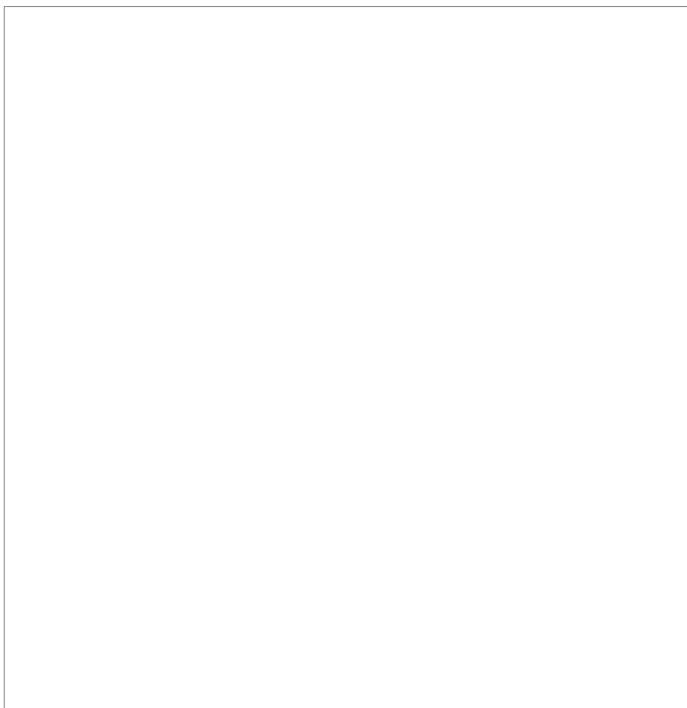
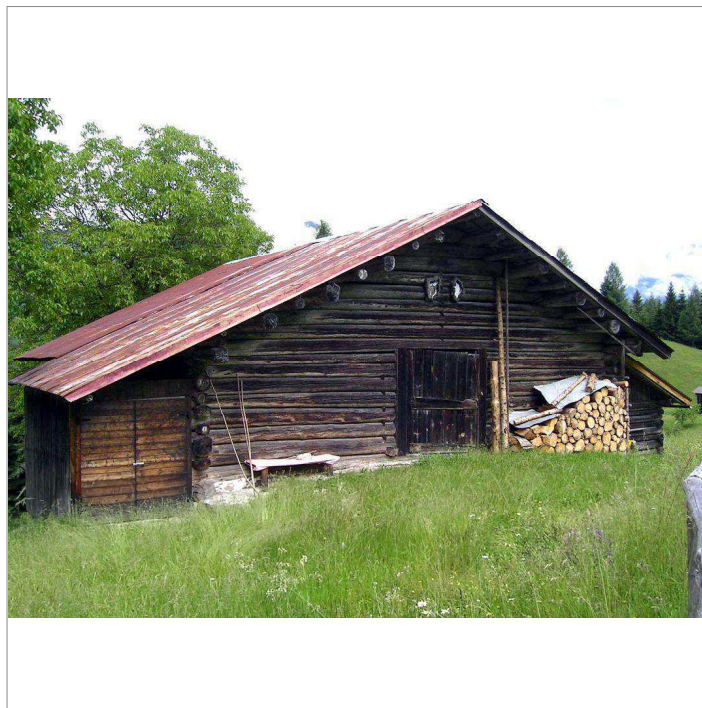
ambienti

Fienile 1.1.01
Stalla 1.1.07

evoluzione dell'edificio

Edificio unitario (tipo A.2) al quale sono state addossate delle superfetazioni in grigliato (prospetto 1), assito (prospetto 2) e blockbau (prospetto 4).

note



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 07** edificio n. **018**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

categoria d'intervento

Risanamento Conservativo

previsioni PRG

Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008

esistente

usi potenziali

Uso tradizionale

Uso produttivo diretto

altri interventi specifici ammessi

Rimozione della superfetazione su prospetto 2 (fianco) con possibilità di raggiungere il tipo C2d, tramite addizione di nuovo corpo aggregato interamente in legno.

altre prescrizioni specifiche

L'intervento prevede la rimozione della superfetazione su prospetto 1 (fronte a valle).