



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI MEZZANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE anno 2023

- ADOZIONE DEFINITIVA -

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

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 stato copertura B stato generale B	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale		
					materiali copertura	utilizzo
					coperture in lamiera ondulata o non verniciata torrette e comignoli anomali finestre e porte con dimensioni anomale intonaci cementizi	temporaneo
	leggiibilità del processo edilizio	Bassa				
	coerenza col processo tipologico	Bassa				
	significatività storica	Bassa				
tipo	evoluzione dell'edificio					
altro	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.					
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

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



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.

prospetto 3



prospetto 4



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

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 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

altre prescrizioni specifiche

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

prospetto 3

prospetto 4



Restituzione del rilievo e analisi dell'edificio

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

accessibilità attuale
veicolare libera

posti macchina
esterni

reti tecnologiche

usi del suolo

orto
campi

alberature

da frutta

pavimentazioni

recinzion

staccionate in legno

murature

costruzioni accessorie

fontana/làip
gabinetto
legnaia

iscrizioni

Sulla superfetazione del prospetto 4: “1989”

stato elevazioni

stato copertura

stato generale

elementi qualificanti

iscrizioni

elementi degradanti

coperture in lamiera ondulata
non verniciata

uso attuale

agricolo

utilizzo

temporaneo

materiali copertura

lamiera
tegole cemento

leggibilità del processo edilizio

coerenza col processo tipologico

significatività storica

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

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



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

prospetto 1

prospetto 2



prospetto 3

prospetto 4



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).