



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI MEZZANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE anno 2023

- ADOZIONE DEFINITIVA -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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



INDICE

- 1) PREMESSE** (pag.2)
- 2) QUADRO SINOTTICO DEGLI INTERVENTI** (pag.3)
- 3) LA CARTOGRAFIA** (pag.4)
- 4) LE VARIANTI PUNTUALI** (pag.4)
- 5) LE NORME DI ATTUAZIONE** (pag.10)
- 6) COERENZA CON INDIRIZZI E STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRORDINATA** (pag.11)
- 7) VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO** (pag.12)
- 8) AREE AD USO CIVICO** (pag.12)
- 9) RELAZIONE PUNTUALE SULLE SINGOLE VARIANTI [in sede di ADOZIONE PRELIMINARE](#)** (pag.12)
- [RELAZIONE SUL PARERE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE VERBALE 5/2024 DEL 23-04-2024](#)** (pag.155)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1) PREMESSE

La Variante al P.R.G. del Comune di Mezzano – anno 2023 - modificano e/o sostituiscono le previsioni dello strumento urbanistico precedente (Piano Regolatore Generale) laddove indicato in Cartografia e nelle Norme di Attuazione.

La struttura e l'impianto complessivo del PRG in vigore (Variante anno 2018 e Norme di Attuazione anno 2022) viene sostanzialmente mantenuto.

Gli elementi principali di Variante sono costituiti da:

- *Relazione*, dove viene elencata la filosofia di piano e le analisi settoriali;
 - *Rendicontazione Urbanistica*, con la valutazione e verifica della coerenza con gli indirizzi e le strategie illustrati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati;
 - *Valutazione preventiva del rischio idrogeologico* generato dalle varianti urbanistiche;
 - *Cartografia* contenente le Variazioni apportate;
 - *Norme di Attuazione*, con modifiche, integrazioni ed aggiornamenti all'impianto in essere;
- Nella Lista Allegati sono elencati più dettagliatamente tutti gli elaborati che formano la Variante al PRG.

La Variante opera all'interno ed all'esterno dell'agglomerato urbano, in centro storico e su aree urbanizzate all'esterno di esso, ed interessa edifici "baite" ed "edifici isolati del centro storico".

La variante non modifica significativamente l'articolazione del tessuto urbano.

Le varianti apportate in cartografia riguardano 35 ambiti.

ATTI DELIBERATORI RELATIVI AL P.R.G. IN VIGORE

Piano Regolatore Generale – variante 2018 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 del 06/03/2019 e con deliberazione Giunta Provinciale n.1374 del 13-09-2019

Norme di Attuazione (aggiornate alla L.P. 04-08-2015 n.15 e al RUEP DPP 19-05-2017 n.8-61/Leg), approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.20 del 19-09-2022 e con deliberazione Giunta Provinciale n.2246 del 02-12-2022

Piano Baite approvato con deliberazione G.P. n.1847 del 31-08-2012 e n.1744 del 12-10-2015

ITER DI VARIANTE

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione giunta n° 4 del 15-02-2023, sentita l'esigenza di provvedere alla redazione di Varianti puntuali al Piano Regolatore Generale ha conferito l'incarico all'arch. Vittorio Cerqueni di Primiero San Martino di Castrozza (Tn) a predisporre i relativi elaborati.

Con avviso del 30/05/2022 prot. n. 2836, pubblicato all'albo telematico del Comune per 30 giorni e sul un quotidiano locale (l'Adige), è stato comunicato l'avvio della procedura di variante generale al Piano Regolatore (P.R.G.) ai sensi dell'art. 37 comma 1 della L.P. 15/2015, con invito, a chi fosse interessato, di proporre proposte di variante non vincolanti.

Sono state visionate n.50 proposte (di cui n. 6 di ordine generale, n.44 di ordine puntuale, ~~e con esclusione dal conto delle reiterazioni di domande già presentate precedentemente~~).

2) QUADRO SINOTTICO DEGLI INTERVENTI

La Variante al P.R.G. rinnova lo strumento urbanistico precedente, attraverso la seguente documentazione allegata:

a) LA CARTOGRAFIA

TAVOLE DI VARIANTE

- TAVOLA 2P - Zonizzazione - scala 1: 5.000
- TAVOLA 3P - Zonizzazione - scala 1: 5.000
- TAVOLA 6P - Zonizzazione - scala 1: 2.000

RAFFRONTI

- TAVOLA 2P – Zonizzazione-stato di raffronto- scala 1: 5.000
- TAVOLA 3P – Zonizzazione-stato di raffronto- scala 1: 5.000
- TAVOLA 6P – Zonizzazione-stato di raffronto- scala 1: 2.000

PEM - “PIANO BAITE”

TAVOLE DI VARIANTE

- TAVOLA n.1 – Planimetria aree omogenee - scala 1: 10.000
- TAVOLA n.2 – Planimetria aree omogenee - scala 1: 10.000

RAFFRONTI

- TAVOLA n.1 – Planimetria aree omogenee - Raffronto - scala 1: 10.000
- TAVOLA n.2 – Planimetria aree omogenee – Raffronto - scala 1: 10.000

b) LE VARIANTI PUNTUALI

ALL. 01 LISTA DELLE VARIANTI

ALL. 02 ~~LISTA DELLE PROPOSTE DI VARIANTI~~

~~ALL. 03~~ INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI SU MAPPA CATASTALE

c) LA VARIAZIONE ED AGGIORNAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

- NORME DI ATTUAZIONE DI VARIANTE
- NORME DI ATTUAZIONE: RAFFRONTI
- NORME TECNICHE PEM (BAITE) DI VARIANTE
- NORME TECNICHE PEM (BAITE) : RAFFRONTI

d) LA VALUTAZIONE E VERIFICA DELLA COERENZA DELLA VARIANTE AGLI INDIRIZZI E STRATEGIE DEL P.U.P.

- RENDICONTAZIONE URBANISTICA
- VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO GENERATO ALLA VARIANTE URBANISTICA
 - 1) VA 01 PUP - Inquadramento strutturale
 - 2) VA 02 PUP - Sistema insediativo e reti infrastrutturali

- 3) VA 03 PUP - Reti ecologiche ed ambientali
- 4) VA 04 PUP - Carta delle Tutele paesistica
- 5) VA 05 PUP - Carta paesaggio
- 6) VA 06 PUP - Carta delle aree agricole e agricole di pregio
- 7) VA 07 PUP - Carta delle risorse idriche
- 8) VA 08 Carta di sintesi della pericolosità
- 9) VA 09 PUP - Uso del suolo

e) LA PRESENTE RELAZIONE

3) LA CARTOGRAFIA

La Variante apporta delle modifiche sull'impianto del P.R.G. in vigore, con standardizzazione formatizzata della cartografia GIS (shp), in conformità con quanto richiesto dal Servizio Urbanistica della **P.A.T.** al fine di rendere compatibili i dati del Comune con il database della Provincia.

Le singole modifiche di Variante sono state numerate ed evidenziate in:

- Tavole di **Raffronto** (TAV.P2-P3-P6)
- Tavole di **Verifica di compatibilità** con il **PUP** (TAV. da n.01 a n.09)
- **Individuazione delle Varianti su mappa catastale** (ALL.03-02)

Le modifiche relative al PEM "piano baite", oltre ad essere evidenziate nelle tavole sopraccitate, sono riportate anche nelle specifiche planimetrie di Variante e di Raffronto esclusive del PEM e che rimandano alle schede relative.

4) LE VARIANTI PUNTUALI

In riferimento alle "proposte non vincolanti " prodotte a seguito di Avviso di avvio di procedura di Variante, nonché in riferimento a richieste protocollate in Comune ed in base alle proposte ed indicazioni formulate dalla Amm.ne Comunale, le varianti puntuali sono 35 (progressivamente numerate da 1 a 35)

Le varianti sono evidenziate, oltre alla cartografia di cui sopra, anche nei seguenti elaborati:

- **Lista delle Varianti** (ALL.01)
- **Valutazione preventiva del rischio idrogeologico** (congruenza pianificazione sovraordinata)
- **Rendicontazione urbanistica** (congruenza pianificazione sovraordinata)

Di seguito si riportano i dati relativi alle singole Varianti.

4.1 LISTA DELLE MODIFICHE

TESTO : *Testo colore nero: testo presente nella Rendicontazione di adozione preliminare e confermato in sede di Adozione Definitiva;*

TESTO : *Testo colore **nero** : testo presente nella Rendicontazione di adozione preliminare, eliminato in sede di Adozione Definitiva;*

TESTO : *Testo colore **blu**: testo inserito ex novo in sede di Adozione Definitiva*

VAR	PARTICELLE INTERESSATE	UBICAZIONE	PRG IN VIGORE	VARIANTE AL P.R.G.
1	p.ed. 1390 – 1389	MOLAREN	PEM 04-79	Edificio isolato del centro storico M66 – R3 ristrutturazione
2	p.,ed.662/22	VAL DEI SCHIVI	PEM 04-16	Edificio isolato del centro storico M64 – R2 risanamento
3	p.ed. 844	RINEZ	PEM 06-17	edificio in area agricola
4	p.ed. 517/1-1093-1091	RAIE	PEM 04-124	Edificio isolato del centro storico DC103 ristrutturazione
5	p.ed. 1105	FONTEGHI	E.I. n. 37 Val Noana	Scheda modificata: chiusura tettoie esterne e ampliamento ritonda (con integrazione su richiesta PAT)
6	p.ed. 1308	RINEZ	PEM 06-016	edificio in area agricola
7	p.ed.562/2-8	COLALTI	PEM 03-11	Scheda modificata: possibilità di realizzo di ritonda
8	p.ed. 605/2-606 pp.ff. 2271/1-1/2-2272/1-1/2-2273/1-1/2-2277-2278/1-1/2	REDASEGA	1) edifici senza scheda – 2) area bosco	PEM -MEZ03 089
9	p.ed. 605/1pp.ff. 2271/1-1/2-2272/1-1/2-2273/1-1/2-2277-2278/1-1/2	REDASEGA	1) edifici senza scheda – 2) area bosco	PEM - MEZ03 90
10	p.ed. 444 p.m. 2	VIA POMAIA	Edificio Centro Storico scheda n.1 Risanamento	Scheda modificata: ristrutturazione
11	p.ed. 689/1- 1767 I	DOLTRE DI DENTRO	PEM 05-04	Edificio isolato del centro storico SC 151 ristrutturazione (con integrazione su richiesta PAT)
12	p.f. 4286/2-/3-4-4287/3 e p.ed. 1291-1292	DOLTRA	parte residenziale B2 – parte agricola locale	AREA AGRICOLA con vincolo decennale di inedificabilità
13	p.f. 4286/14	DOLTRA	parte residenziale B2 – parte agricola locale	AREA AGRICOLA con vincolo decennale di inedificabilità
14	p.ed.1261	BAGNAN	PEM 04-43	Edificio isolato del centro storico M67 ristrutturazione
15	p.ed. 1249	BAGNAN	PEM 04-44	Edificio isolato del centro storico M68 ristrutturazione
16	p.fond. 3352-3355/8	MOLAREN	area agricola	Area zootecnica
17	p.ed. 907 loc.	VAL DEI SCHIVI	PEM 04-21	Edificio isolato del centro storico M65 ristrutturazione
18	p.ed. 504-505/2	MARINE	PEM 04-104	Edificio isolato del centro storico DS 104 ristrutturazione
19	p.ed. 1165/1- p.fonf. 5030/13-/19-1002/4-5191/13	VIA ROMA	area produttiva	Area alberghiera

20	p.ed. 1165/4-1537-1366-1311	VIA ROMA	parte area produttiva	Area residenziale	Area residenziale (con integrazione su richiesta PAT)
21	p.ed. 687/33	TASEDI	PEM 07-18	eliminare note rimozione e recupero volume	Scheda modificata: riqualificazione facciate
22	p.ed.716	OLE	PEM 05-14	residenza primaria – edificio isolato del centro storico ristrutturazione	Edificio isolato del centro storico SC152 ristrutturazione (con integrazione su richiesta PAT)
23	p.ed. 1214/1	LE GHIAIE	area produttiva livello provinciale (declassata dal Piano di Comunità aree produttive)	area multifunzionale	area multifunzionale
24	p.fond.5048/1	VIA DELLE SCURE	viabilità locale da potenziare Lp	viabilità locale Le	viabilità locale Le
25	p.fond.5048/3	VIA DELLE SCURE	viabilità locale da potenziare Lp	viabilità locale Le	verde attrezzato, area agricola, corso d'acqua
26	p.fond.5048/1	VIA DELLE SCURE	verde attrezzato, area agricola, corso d'acqua	viabilità locale Le	viabilità locale Le
27	p.ed. 140/2	VIA VECCHIA	Centro Storico - scheda n.110 risanamento conservativo	ristrutturazione edilizia	Edificio isolato del centro storico M110 ristrutturazione (con integrazione su richiesta PAT)
28	p.ed.1229/1-1243, p.fond.3564	MOLAREN	agricola di pregio – produttiva locale	1) area residenziale 2) eliminazione porzione area produttiva	edificio in area residenziale
29	p.f. 1128/1-/2	VIA VAL NOANA	Area produttiva	verde pubblico attrezzato VA	In adozione preliminare: verde pubblico attrezzato VA – in adozione definitiva: resta area produttiva
30	p.ed. 1323	MOLAREN	MEZ04-077 ristrutturazione resid.ordinaria	edificio isolato del centro storico	Edificio isolato del centro storico S151 ristrutturazione
31	p.ed. 151/2	VIA VAL NOANA	area per attrezzature e servizi	inserimento piazzola elicotteri	area attrezzature e servizi – piazzola elicotteri elisoccorso
32	p.f. 2291/1	CAMP	bosco	area agricola a seguito di cambio di coltura	area agricola di pregio
33	P.fond. 919/1	VIA SANTA FOSCA	verde attrezzato	area residenziale di proprietà pubblica	area residenziale di proprietà pubblica (con integrazione su richiesta PAT)
34	p.f. 1304/2-/16-1288/3-1128/30-5058/6-1251-5058/2-/7-1128/31-1246/1-5057/1-1255-	VIA VAL NOANA	Area produttiva- parcheggio	verde pubblico attrezzato VA	verde pubblico attrezzato VA (con integrazione su richiesta PAT)
35	p.f. 4847/20	FONTEGHI	area a bosco e sito di bonifica ambientale SIB 115002	parcheggio e area agricola di pertinenza del rifugio Fonteghi	In adozione preliminare: area agricola e parcheggio in adozione definitiva: parcheggio

4.2 CAMBI DI DESTINAZIONI D'USO e VARIAZIONI

In sintesi con i suesposti cambi di destinazione d'uso, si operano le seguenti trasformazioni:

DA BAITA A EDIFICIO ISOLATO DEL CENTRO STORICO : N. 10 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
1	MOLAREN	p.ed.1389-1390
2	VAL DEI SCHIVI	p.ed.662/22
4	RAIE	p.ed. 517/1-1093-1091
11	DOLTRE DI DENTRO	p.ed. 689/1- 1767
14	BAGNAN	p.ed.1261
15	BAGNAN	p.ed. 1249
17	VAL DEI SCHIVI	p.ed. 907
18	MARINE	p.ed. 504-505/2
22	OLE	p.ed.716
30	MOLAREN	p.ed. 1323

DA BAITA A EDIFICIO IN AREA AGRICOLA : N. 2 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
3	RINEZ	p.ed. 844
6	RINEZ	p.ed. 1308

MODIFICA SCHEDA : BAITA : N. 2 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
7	COLALTI	p.ed.562/2-/8
21	TASEDI	p.ed.1165/4-1537-1366 -1311

NUOVA SCHEDA : BAITA : N. 2 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
8	REDASEGA	p.ed. 605/2-606
9	REDASEGA	p.ed. 605/1

MODIFICA SCHEDA : CENTRO STORICO : N. 3 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
5	FONTEGHI	p.ed. 1105
10	VIA POMAIA	p.ed. 444 p.m. 2
27	VIA VECCHIA	p.ed. 140/2

DA RESIDENZIALE A AGRICOLA : N. 2 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.	MQ VARIATI
12	DOLTRA	p.f. 4286/2-/3-4-4287/3 e p.ed. 1291-1292	mq. 905
13	DOLTRA	p.f. 4286/14	

Nella scheda VAR.12-13 sono riportati i calcoli che legittimano l'edificato e la superficie in variazione

DA AGRICOLA A ZOOTECNICA

: N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
16	MOLAREN	p.fond. 3352-3355/8

DA BOSCO AD AGRICOLA DI PREGIO

: N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
32	CAMP	p.f. 2291/1

**DA BOSCO E SITO BONIFICA AMBIENTALE AD AGRICOLA-
E PARCHEGGI**

: N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
35	FORTEGHI	p.f. 4847/20

DA PRODUTTIVA A RESIDENZIALE

: N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
28	MOLAREN	p.ed.1229/1-1243

DA PRODUTTIVA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: N. 1 VARIANTI [RESTA PRODUTTIVA](#)

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
29	VIA VAL NOANA	p.f. 1128/1-2

DA PRODUTTIVA A AREA ALBERGHIERA

: N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
19	VIA ROMA	p.ed.1165/1-p.fonf. 5030/13-/19-1002/4- 5191/13

**DA PRODUTTIVA -PARCHEGGI A
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

: N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
34	VIA VAL NOANA	p.f.5058/2-/5-/6-/7- 1304/2-/16-1288/3- 1128/30-/31-5058/2- 1246/1 5057/1 1255

DA PRODUTTIVA A AREA RESIDENZIALE

: N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
20	VIA ROMA	p.ed.1165/4-1537-1366 -1311

DA PRODUTTIVA A MULTIFUNZIONALE

: N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
23	LE GHIAIE	p.ed. 1214/1

DA VERDE ATTREZZATO AD AREA RESIDENZIALE

(PROPRIETA' COMUNALE - COMPENSAZIONE DI VAR 12-13): N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.	MQ VARIATI
33	VIA SANTA FOSCA	P.fond. 919/1	mq. 905

**AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI -
INSERIMENTO PIAZZOLA **ELICOTTERI** **ELISOCORSO****

: N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
31	VIA VAL NOANA	p.ed. 151/2

DA VIABILITA' LOCALE DA POTENZIARE A VIABILITA' LOCALE ESISTENTE (Le) : N. 2 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
24	VIA DELLE SCURE	p.fond.5048/1
26	VIA DELLE SCURE	p.fond.5048/3

**DA VIABILITA' LOCALE DA POTENZIARE
A VERDE ATTREZZATO-AGRICOLA-CORSO D'ACQUA :**

N. 1 VARIANTI

VARIANTE	LOCALITA'	P.ED./P.FOND.
25	VIA DELLE SCURE	p.fond.5048/3

TOTALE VARIANTI

N. 35

4.4 CONCLUSIONI

Dai dati suesposti si evince che la Variante in oggetto ha interessato le seguenti variazioni:

Edifici del PEM (**Baite**):

- n. 10 in edificio isolato del centro storico
- n. 2 modifiche di scheda esistente
- n. 2 nuove schede del PEM
- n. 2 eliminazione di schede

Edifici del **Centro Storico**:

- n. 3 modifiche di schede esistenti

Aree produttive :

- n. 2 in area residenziale (con edificato già in essere)
- n. 1 in area alberghiera
- n. 1 in area multiservizi
- n. **2** **1** in area verde pubblico attrezzato VA

Attrezzature e servizi

- n. 1 inserimento piazzola **elisoccorso**

Viabilità :

- n. 3 in locale esistente

Area agricola :

- n. 1 in zootecnica

Bosco :

- n. 1 in agricola di pregio

Bosco e sito bonifica :

- n. 1 in agricola locale e parcheggio

Area residenziale :

- n. 2 in area agricola (905 mq)

Verde attrezzato :

- n. 1 in area residenziale di proprietà pubblica (905 mq)

5) LE NORME DI ATTUAZIONE

La Variante in oggetto modifica 1) le Norme di Attuazione in vigore; 2) le Norme tecniche di intervento sul patrimonio edilizio montano (PEM)-Baite

La Variante mantiene l'impianto e l'impostazione delle Norme di Attuazione del PRG in vigore, e quelle delle Norme tecniche del PEM, con modifiche, integrazioni ed aggiornamenti alle normative provinciali in vigore.

Fascicoli disponibili:

- Norme di Attuazione – Norme Tecniche - esistenti
- Norme di attuazione – Norme Tecniche - raffronti
- Norme di attuazione – Norme Tecniche - variante 2023

Nel fascicolo *Norme di Attuazione e Norme Tecniche - Raffronti* vengono evidenziate le modifiche, variazioni ed integrazioni apportate alle norme in vigore, con raffronto tra NDA in vigore, prima adozione ed adozione definitiva.

LEGENDA

TESTO : Testo colore **nero** con sfondo giallo : testo eliminato dalle NDA in vigore in sede di Adozione Preliminare;

TESTO : Testo colore **nero**: testo confermato presente nelle NDA in vigore:

TESTO : Testo colore **rosso**: testo inserito ex novo in sede di Adozione Preliminare;aggiunta di testo in adozione preliminare

TESTO : Testo colore **nero** con sfondo giallo : testo eliminato dalle NDA in vigore in sede di Adozione Definitiva;

~~**TESTO :** Testo colore **rosso**: testo inserito ex novo in sede di Adozione Preliminare ed eliminato in Adozione Definitiva~~

TESTO : Testo colore **blu**: testo inserito ex novo in sede di Adozione Definitiva

Gli articoli interessati da modifica sono:

1) NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5 – TIPOLOGIA DEI FABBRICATI

comma 8.1

legnaie

nuovi commi 16-17-18-19

Art. 6 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE.

Comma 5 volumi interrati

Art. 9 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEI CENTRI STORICI

c. finestre

c.5 serramenti

c.5.1. ante ad oscuro

c.6 colori

d porte portoni anditi vetrine

Art. 40 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E COMMERCIALI

comma 3

Art. 40.1 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE

comma 1b) – g) - h)

Art. 40.1 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE

comma 1 a) – g) – h)

- Art. 41 - AREE PER ATTIVITA' ZOOTECHNICHE (Z)**
 comma 2 b) aree per impianti zootecnici
- Art. 43 - AREE PER ATTREZZATURE ALL'APERTO**
 comma 2 g) - h) Aree a verde pubblico attrezzato (VA)
- Art. 47- AREE AGRICOLE INDIVIDUATE DAL PRG**
 comma 3 – 5 – 6 – 7 – 9
- Art. 48 – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO (PEM) – BAITE**
 comma 4-5-6-7

2) NORME TECNICHE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE MONTANO

- Art. 1 – Patrimonio edilizio tradizionale montano
- Art. 2 - Interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente
- Art. 3 – Definizioni.
- Art. 4 - Tipi d'intervento edilizio.
- Art. 5 – Criteri generali di intervento.
- Art. 6 – Infrastrutture, servizi, opere di urbanizzazione.
- Art. 7 – Infrastrutture viarie e pedonali di accesso.
- Art. 9 – Uso tradizionale.
- Art. 10 – Interventi ammessi per l'uso tradizionale degli edifici.
- Art. 11 – Pertinenze e Manufatti accessori
- Art. 14 – Manufatti accessori.
- Capo IV – Uso per residenza ordinaria
- Art. 15 – Uso per residenza ordinaria degli edifici.
- Art.16 - interventi ammessi
- Art.17 . Manufatti accessori (Omesso)
- Art. 21 – Requisiti igienico sanitari dei locali.
- Art. 22 – Ottemperanza a norme e piani sovra-ordinati.

6) COERENZA CON INDIRIZZI E STRATEGIE DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La coerenza della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Mezzano con gli indirizzi e strategie illustrati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati viene descritta nell'apposito fascicolo **RENDICONTAZIONE URBANISTICA** compilato come rapporto ambientale ai sensi dell'art.3 della L.P. n.1/2008 e dell'art. 3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e s. m. e L.P. 4 agosto 2015 n.15 e s.m..

Il documento valuta e verifica la coerenza con dalla disciplina provinciale in materia di valutazione ambientale, evidenziandone la compatibilità con i potenziali effetti e gli scenari sia ambientali che socio-economici che all'atto dell'adozione le scelte strategiche produrranno sull'ambiente.

La coerenza della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Mezzano con gli indirizzi e strategie illustrati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati viene descritta nell'apposito fascicolo **RENDICONTAZIONE URBANISTICA** compilato come rapporto

ambientale ai sensi dell'art.3 della L.P. n.1/2008 e dell'art. 3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e s. m. e L.P. 4 agosto 2015 n.15 e s.m..

Il documento valuta e verifica la coerenza con dalla disciplina provinciale in materia di valutazione ambientale, evidenziandone la compatibilità con i potenziali effetti e gli scenari sia ambientali che socio-economici che all'atto dell'adozione le scelte strategiche produrranno sull'ambiente.

~~Essendo che allo stato attuale il Piano Territoriale della Comunità non è stato ancora elaborato, la variante, nella Rendicontazione Urbanistica si confronta direttamente con il PUP attraverso i suoi indirizzi e strategie. La Variante Generale al PRG, vista la sua natura e gli aspetti modificativi, non si pone in contrasto con questi indirizzi.~~

Il Piano stralcio delle aree produttive del settore secondario è stato approvato con deliberazione G.P. n.1257 del 14 luglio 2023; con deliberazione della CUP 02/21 per la valutazione del piano stralcio si precisava che "ogni modifica riferita a nuove destinazioni di zona sarà oggetto di valutazione in seno al PRG che eventualmente verrà proposta". Le valutazioni di modifica in sede di PRG vengono proposte successivamente.

7) VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

La valutazione preventiva degli effetti possibili generati dalle nuove previsioni urbanistiche rispetto alla cartografia del rischio idrogeologico contenuta nella Carta di sintesi della pericolosità, viene valutata nell'ambito dell'apposito specifico fascicolo. In esso, per ogni variante apportata, viene evidenziata la classe di pericolo, di uso del suolo in vigore, di uso del suolo in variante.

8) AREE AD USO CIVICO

Ai fini della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", l'ufficio tecnico comunale verifica se gli interventi implicano il cambio di destinazione di aree vincolate all'uso civico. Si riporterà nota specifica in apposito allegato.

9) RELAZIONE PUNTUALE SULLE SINGOLE VARIANTI in sede di ADOZIONE PRELIMINARE

Di seguito vengono riportate note esplicative sulle Varianti che vengono relazionate progressivamente dalla VAR 1 alla VAR 35, con note caratteristiche correlate da schede e/o stralcio di cartografia in vigore, raffronti, nuove schede e/o stralcio di cartografia di Variante e documentazione fotografica *così come da Adozione Preliminare*.

A seguire si produrrà relazione per singoli punti così come individuati nell'ambito della Conferenza di Pianificazione verbale 5/2024 del 23 aprile 2024.

ADOZIONE PRELIMINARE

VARIANTE N. 1

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A CENTRO STORICO ISOLATO

p.ed. 1389-1390 cc Mezzano

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 04-79	Risanamento conservativo	M66	Ristrutturazione R3

NOTE:

- 1) Come rilevato nella scheda PEM, trattasi di edificio con presenza di locali “fuoco” e “letto” a caratterizzarne un uso abitativo.
- 2) Ambito antropizzato, sopra il centro di Mezzano e raggiungibile da strada carrabile asfaltata.
- 3) Nella scheda vengono inseriti : “prescrizioni particolari”: locali interrati senza modifica andamento naturale del terreno e senza rampe di accesso, facciate con sasso a vista e “interventi specifici ammessi”: sopralzo art.105 comma 1 LP 15/2015, riproposizione corpo aggregato a Sud e ritonda con tipologia tradizionale.
- 4) Si prevede il sopralzo del manufatto e la categoria di intervento “ristrutturazione”, oltre che finalizzato al recupero abitativo, anche per dare forma maggiormente compiuta all’immobile che ora appare palesemente “ schiacciato”, con particolare percezione data dai fronti a valle e a monte.
- 5) Un edificio di più ridotte dimensioni (corrispondente a metà edificio attuale “parte Nord Est”) era presente nelle mappe 1859, successivamente l’edificio ha subito modificazioni ed aggiunte; sulla trave di colmo a valle è intagliata la scritta con l’anno 1917.



area omogenea **MEZ 04** edificio n. **079** c. c. **MEZZANO** particella **.1389 .1390** riferimenti fotografie **DAL MEZ0407901 AL MEZ0407907**

Pertinenze	accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
	veicolare libera			prato	cespugli Vite	salesà			

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni	B	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
	"A B F L 1913" colmo valle "PCF / 1903) graffito sull'intonaco sul prospetto a valle sopra il ballatoio	stato copertura	M	iscrizioni		agricolo abitativo
	materiali copertura	stato generale	B			utilizzo temporaneo
	tegole in cotto					

leggibilità del processo edilizio **Alta**
 coerenza col processo tipologico **Alta**
 significatività storica **Medi**

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	G.4 ambienti Fuoco 3.2.01 Letto 2.1.02	Edificio unitario al quale è stato aggiunta una superfetazione in assito sul prospetto 4. Sul prospetto 2, ritonda 2.1 a pianta quadrata.	

prospetto 1 prospetto 2



prospetto 3 prospetto 4

Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 04** edificio n. **079**

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

altre prescrizioni specifiche

Il volume aggiunto sul prospetto 4 deve rimanere a destinazione agricola e non può essere trasformato ad uso abitativo.

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

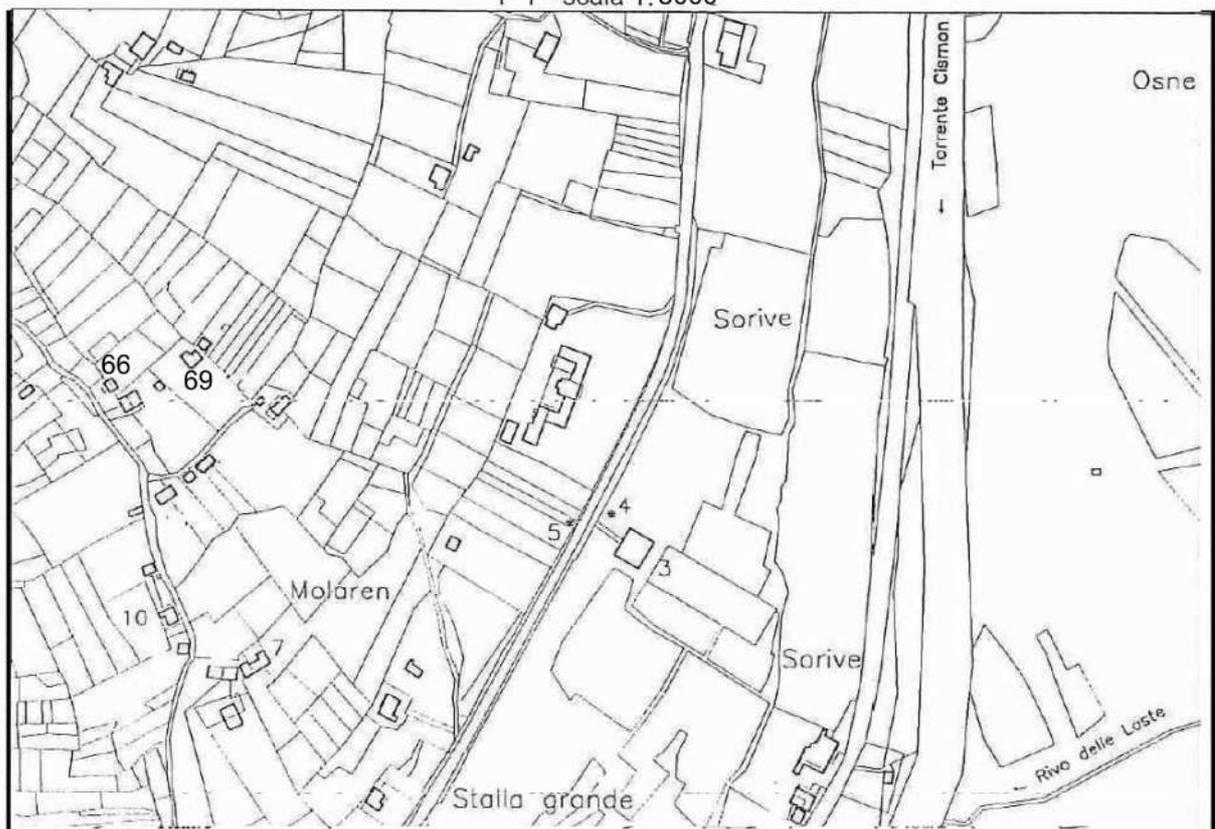
Insedimenti storici: Molaren

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	Rilev.: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1.5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	<input checked="" type="checkbox"/>	
		tra il 1860 ed il 1939	6	<input type="checkbox"/>	
		posteriore al 1939	4	<input type="checkbox"/>	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	<input type="checkbox"/>	stalla e fienile	<input type="checkbox"/>
		edificio residenziale-rurale	<input checked="" type="checkbox"/>	baita	<input type="checkbox"/>
		edificio produttivo	<input type="checkbox"/>	struttura accessoria	<input type="checkbox"/>
		edificio speciale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		manufatto documento significativo della storia e cultura locale			
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		<input checked="" type="checkbox"/>	
		modificata parzialmente		<input type="checkbox"/>	
		modificata totalmente		<input type="checkbox"/>	
		non individuabile		<input type="checkbox"/>	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	<input type="checkbox"/>	
		media definizione	6	<input type="checkbox"/>	
		bassa definizione	4	<input checked="" type="checkbox"/>	
		nessuna definizione	0	<input type="checkbox"/>	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		costruttivi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		complementari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		decorativi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Degrado:	nullo		<input checked="" type="checkbox"/>	
		medio		<input type="checkbox"/>	
		elevato		<input type="checkbox"/>	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		<input type="checkbox"/>	
		sottoutilizzato		<input checked="" type="checkbox"/>	
		stato di abbandono		<input type="checkbox"/>	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		<input type="checkbox"/>	
		media qualità		<input checked="" type="checkbox"/>	
		bassa qualità		<input type="checkbox"/>	
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:	

VARIANTE N. 2

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A CENTRO STORICO ISOLATO

p.ed. 662/22 c.c. Mezzano

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 04-16	Risanamento conservativo	M64	Risanamento conservativo R2

NOTE:

- 1) Edificio già utilizzato come residenza ordinaria sia nello stato di fatto che come uso potenziale espresso nella scheda del PEM in vigore, con presenza di reti tecnologiche e con accesso su strada asfaltata.
- 2) Manufatto di grosse dimensioni difficilmente riconducibile a "baita" ma più propriamente facente parte del centro storico come edificio isolato.
- 3) Ambito antropizzato.
- 4) Nella scheda vengono inseriti degli "interventi specifici ammessi" quali ricavo di interrato limitato a zona contro monte e parte Ovest dell'edificio, la riproposizione della estensione funzionale (rip.) sotto ballatoio.



foto storica

area omogenea **MEZ 04** edificio n. **016** c. c. **MEZZANO** particella **.662/22** riferimenti fotografie **DAL MEZ0401601 AL MEZ0401607**

Pertinenze	accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
	veicolare libera	esterni	acquedotto elettrificazione fognatura fossa biologica Bombole del gas	prato bosco	da frutta Vite	salesà Pietra e cls Salesà e cls		di contenimento di sostegno	

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
	"RC 2005" catena capriata copertura	B			turistico/ricettivo
		stato copertura			utilizzo
		B			permanente
		stato generale			
		B			
		materiali copertura			
		tegole cemento			

leggibilità del processo edilizio **Alta**
 coerenza col processo tipologico **Media**
 significatività storica **Alta**

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	A.4.d.1	Edificio sorto in più fasi, ancora in parte leggibili: impianto secondo il tipo A.2 del volume agricolo sulla sinistra; aggiunta del volume abitativo sul prospetto 2, raggiungendo il tipo A.4; sovrapposizione dell'intero edificio con rifacimento del tetto a falde simmetriche, raggiungendo il tipo A.4.d.1; interventi di riuso in corso.	Edificio in ristrutturazione
	ambienti		
	Fienile 1.1.15 Stalla 1.1.07 altro		

prospetto 1 prospetto 2



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 04** edificio n. **016**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

previsioni PRG
Area agricola II - art. 47

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

categoria d'intervento
Risanamento Conservativo

usi potenziali
**Usò tradizionale
Residenza ordinaria**

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 gli ambienti Fuoco 3.2.01 e Letto 3.2.01.

prospetto 3 prospetto 4



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 1:1000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	<input checked="" type="checkbox"/>	
		tra il 1860 ed il 1939	6	<input type="checkbox"/>	
		posteriore al 1939	4	<input type="checkbox"/>	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	<input checked="" type="checkbox"/>	stalla e fienile	<input type="checkbox"/>
		edificio residenziale-rurale	<input type="checkbox"/>	baita	<input type="checkbox"/>
		edificio produttivo	<input type="checkbox"/>	struttura accessoria	<input type="checkbox"/>
		edificio speciale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		manufatto documento significativo della storia e cultura locale			<input type="checkbox"/>
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		<input type="checkbox"/>	
		modificata parzialmente		<input checked="" type="checkbox"/>	
		modificata totalmente		<input type="checkbox"/>	
		non individuabile		<input type="checkbox"/>	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	<input checked="" type="checkbox"/>	
		media definizione	6	<input type="checkbox"/>	
		bassa definizione	4	<input type="checkbox"/>	
		nessuna definizione	0	<input type="checkbox"/>	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		costruttivi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		complementari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		decorativi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Degrado:	nullo		<input checked="" type="checkbox"/>	
		medio		<input type="checkbox"/>	
		elevato		<input type="checkbox"/>	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		<input checked="" type="checkbox"/>	
		sottoutilizzato		<input type="checkbox"/>	
		stato di abbandono		<input type="checkbox"/>	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		<input type="checkbox"/>	
		media qualità		<input checked="" type="checkbox"/>	
		bassa qualità		<input type="checkbox"/>	
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:	

VARIANTE N. 3

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A EDIFICIO IN AREA AGRICOLA

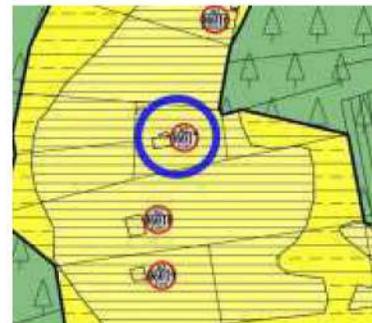
P.ed. 844

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 06-17	Edificio del PEM	--	Edificio in area agricola

NOTE: edificio difficilmente riconducibile al PEM, frutto di varie modificazioni ed ampliamenti come rilevabile dalla attuale scheda dove difatti si segnala:

- 1) l'evoluzione per ampliamenti e modificazioni nel tempo
- 2) l'intento era di realizzare una "villa" quindi difficilmente riconducibile al processo tipologico delle baite

Il fabbricato si sviluppa su tre piani, ed è formato da un copro principale su cui è stato aggiunto un corpo aggregato ed una ritonda, le pareti sono tutte intonacate. Per questi motivi l'edificio si configura come manufatto residenziale in area agricola.



area omogenea **MEZ 06** edificio n. **017** c. c. **MEZZANO** particella **.844** riferimenti fotografie **DAL MEZ0601701 AL MEZ0601707**

Pertinenze	accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
	pista	esterni	acquedotto	prato		Lastre in graniglia lastre salesà			deposito

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni	B	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
	Incisione sull'intonaco della facciata a valle: "W / DSD E. 1887 / R. 1918 DSI" Dipinto sulla facciata est: "VILLA FEDAI"	stato copertura	M	iscrizioni	materiali incoerenti tecniche incoerenti	abitativo
	stato generale	B			utilizzo	
	materiali copertura				temporaneo	
	tegole cemento					

leggibilità del processo edilizio **Bassa**
 coerenza col processo tipologico **Bassa**
 significatività storica **Alta**

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	altro	Edificio su tre livelli, condizionato dalla giacitura pianeggiante che ha causato l'impianto secondo un tipo simile all'F.4 ma ruotato di 90 gradi. Le riprese degli intonaci (vedi prospetti 1 e 3) suggeriscono un impianto iniziale secondo il tipo F.3 (databile al 1887?), poi sopraelevato (nel 1918, a causa di danni di guerra?) e, ancora successivamente, ampliato sul prospetto 4 col giroscale e la ritonda 3.1. Come dice l'iscrizione sbiadita, l'intentp era realizzare un "villa" quindi difficilmente riconducibile al processo tipologico della baite.	
	ambienti		
	Fuoco 2.1.01		
	altro		

prospetto 1 prospetto 2



area omogenea **MEZ 06** edificio n. **017**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

categoria d'intervento
Risanamento Conservativo

altri interventi specifici ammessi

Indicazioni di intervento

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 F.3 e per l'ambiente Letto 2.3.01.

L'intervento dovrà riproporre gli ambienti documentati.
Ripristino del camino della ritonda esistente secondo la scheda COMIGNOLI.

prospetto 3 prospetto 4



VARIANTE N. 4

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A CENTRO STORICO ISOLATO

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 04-124	Risanamento conservativo	D103	Ristrutturazione

NOTE:

- 1) Come rilevato nella scheda PEM, edificio di grosse dimensioni sorto in più fasi, già con ambienti "fuoco" e "letto" a caratterizzarne un uso abitativo.
- 2) Ambito antropizzato, sopra il centro di Mezzano e raggiungibile da strada carrabile.
- 3) Edificio con lavori in corso autorizzati.
- 4) Nella scheda vengono inseriti : "prescrizioni particolari": mantenimento altezza dell'edificio, muratura sasso a vista e "interventi specifici ammessi": riproposizione ballatoi, timpani e tamponamenti in legno.



area omogenea **MEZ 04** edificio n. **124** c. c. **MEZZANO** particella **.517/1 .1093** riferimenti fotografie **DAL MEZ04012401 AL MEZ04012421**

Pertinenze	accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
	veicolare limitata	esterni	elettificazione	prato bosco		salesà			fontana/làip

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni	M	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
		stato copertura	M		intonaci cementizi finestre e porte con dimensioni anomale	agricolo
		stato generale	M			utilizzo
		materiali copertura				temporaneo
		tegole in cotto				
		tegole cemento				

leggibilità del processo edilizio
 coerenza col processo tipologico
 significatività storica

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	altro	Edificio sorto in più fasi: impianto del corpo di destra (con zoccolo molto rastremato) secondo il tipo D.2 ripartito simmetricamente ma caratterizzato dalla ulteriore bipartizione della stalla sul prospetto 2; aggiunta di un corpo abitativo al piano terra sul prospetto 4 (la parte intonacata); successiva rimozione della copertura di quest'ultimo, sua sovrerelevazione e contemporanea aggiunta del secondo corpo stalla sul prospetto 4 (si veda la muratura omogenea) raggiungendo così un assetto a 4 stalle e tre fienili non riferibile al processo tipologico; successiva superfetazione in assito sul prospetto 4.	
	ambienti		
	Fuoco 3.2.01		
	Letto 3.2.01		
	Fienile 1.3.10		
	Stalla 1.1.07		
	Stalla 1.2.01		

prospetto 1 prospetto 2



prospetto 3 prospetto 4

Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 04** edificio n. **124**

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
**Usò tradizionale
Usò produttivo diretto**

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 D.4. L'intervento preveda l'adeguamento alle prescrizioni contenute nelle schede del Manuale Tipologico della superfetazione sul prospetto 4.

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

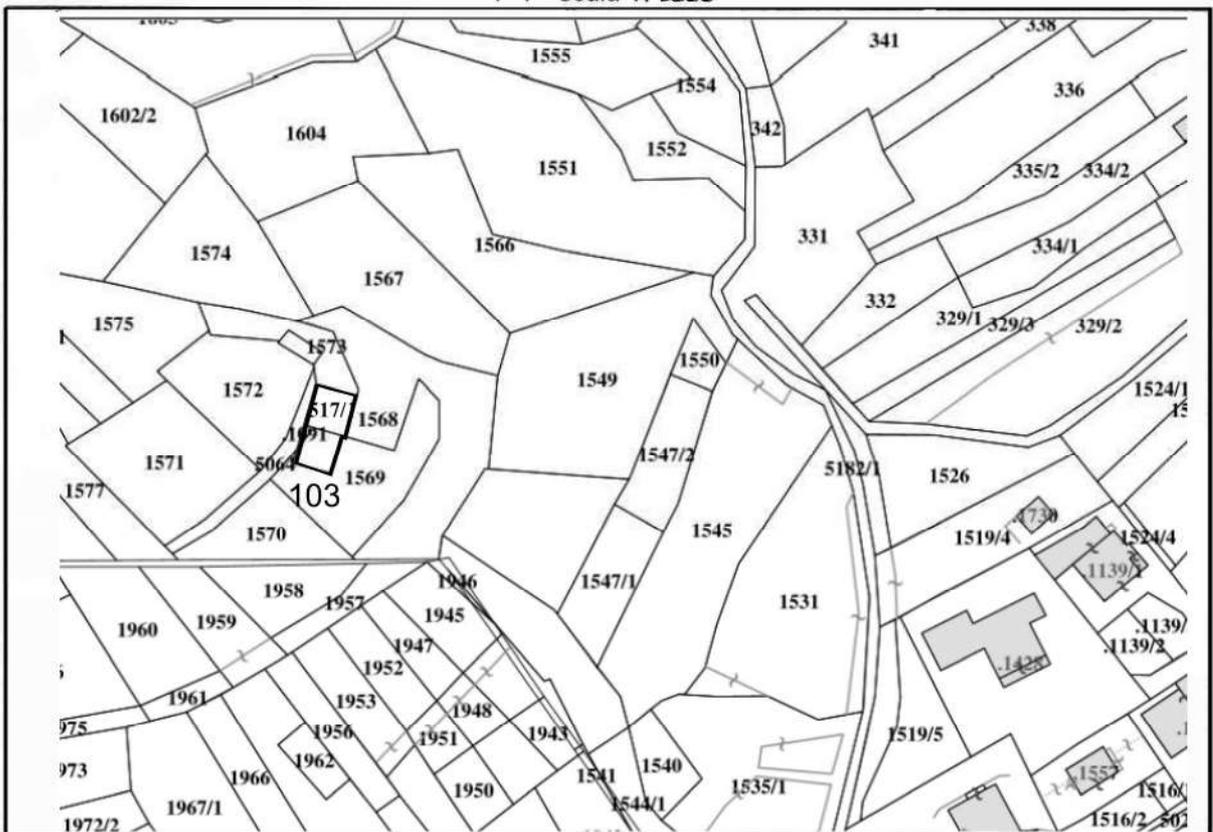
Insedimenti storici: Destra Cismon

Unità edilizia n. 103

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



F 1 - scala 1:1000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	<input checked="" type="checkbox"/>	
		tra il 1860 ed il 1939	6	<input type="checkbox"/>	
		posteriore al 1939	4	<input type="checkbox"/>	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	<input type="checkbox"/>	stalla e fienile	<input type="checkbox"/>
		edificio residenziale-rurale	<input checked="" type="checkbox"/>	baita	<input type="checkbox"/>
		edificio produttivo	<input type="checkbox"/>	struttura accessoria	<input type="checkbox"/>
		edificio speciale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		manufatto documento significativo della storia e cultura locale			<input type="checkbox"/>
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		<input type="checkbox"/>	
		modificata parzialmente		<input checked="" type="checkbox"/>	
		modificata totalmente		<input type="checkbox"/>	
		non individuabile		<input type="checkbox"/>	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	<input type="checkbox"/>	
		media definizione	6	<input type="checkbox"/>	
		bassa definizione	4	<input checked="" type="checkbox"/>	
		nessuna definizione	0	<input type="checkbox"/>	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		costruttivi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		complementari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		decorativi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Degrado:	nullo		<input type="checkbox"/>	
		medio		<input checked="" type="checkbox"/>	
		elevato		<input type="checkbox"/>	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		<input checked="" type="checkbox"/>	
		sottoutilizzato		<input type="checkbox"/>	
		stato di abbandono		<input type="checkbox"/>	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		<input type="checkbox"/>	
		media qualità		<input checked="" type="checkbox"/>	
		bassa qualità		<input type="checkbox"/>	
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:	

VARIANTE N. 5

LA SCHEDA VIENE INTEGRATA IN ADOZIONE DEFINITIVA

CENTRO STORICO ISOLATO - MODIFICA DI SCHEDA ESISTENTE

LOC. VAL NOANA

ped. 1105 c.c. Mezzano– Rifugio Fonteghi

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	Variante al P.R.G.
	Categoria d'intervento	
N37	Ristrutturazione	Ristrutturazione

NOTE:

1) Trattasi del Rifugio Fonteghi che necessita di interventi funzionali alla gestione della attività turistica a seguito della crescita di utenza, ed anche al fine di una riqualificazione formale del manufatto. In particolare si ammette:

- un aumento della SUN (ex Volume) del 10% ed inoltre la possibilità di chiudere le attuali tettoie esistenti su fronti principali (Sud e Ovest) in quanto l'esigenza è quella di creare spazio per la ristorazione; la chiusura presumibilmente sarà eseguita con vetrate, ed in ogni caso come da "autorizzazione" da ottenere da parte della Commissione per la Tutela del paesaggio e dalla CEC; in più è ammesso l'ampliamento della ritonda in allineamento con le tettoie esistenti sul fronte Sud (la ritonda è corpo aggregato al manufatto principale in un tempo successivo e "recente").



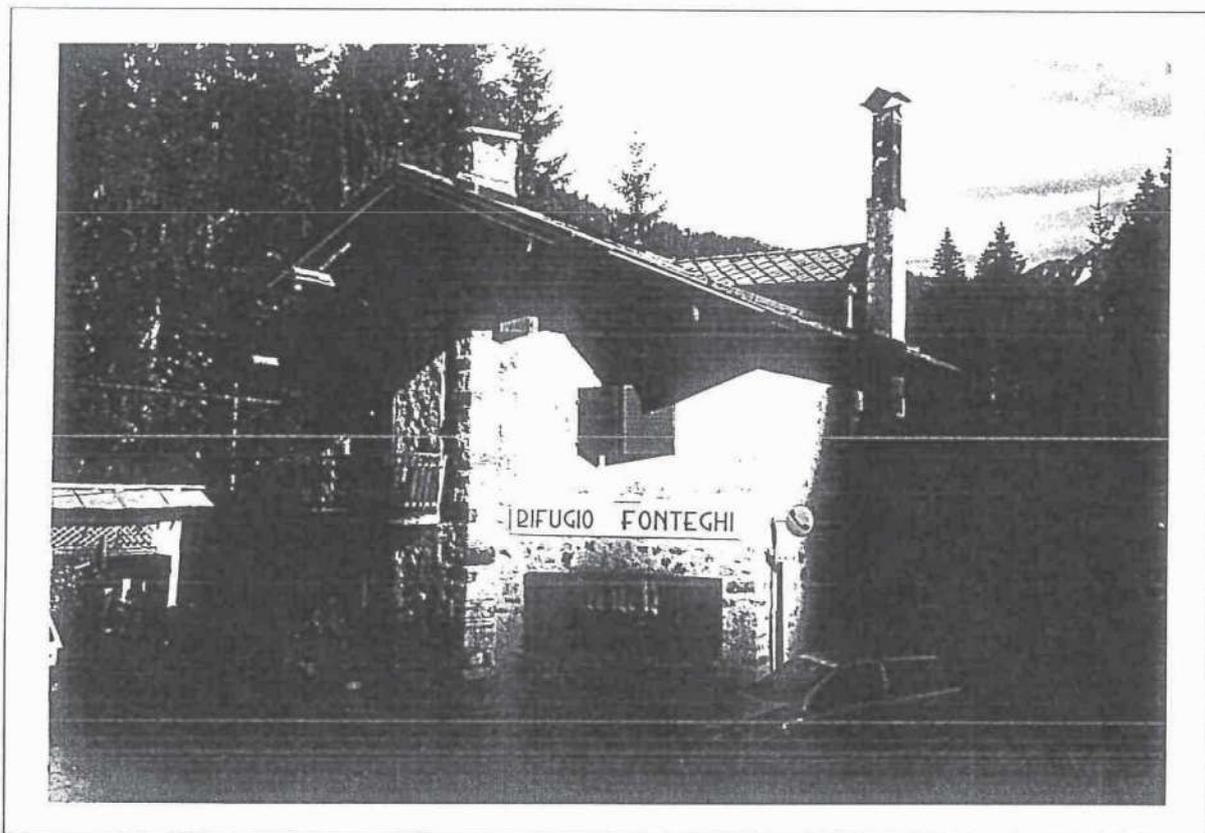
schema: ampliamento ritonda in allineamento con le tettoie (in rosso)

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

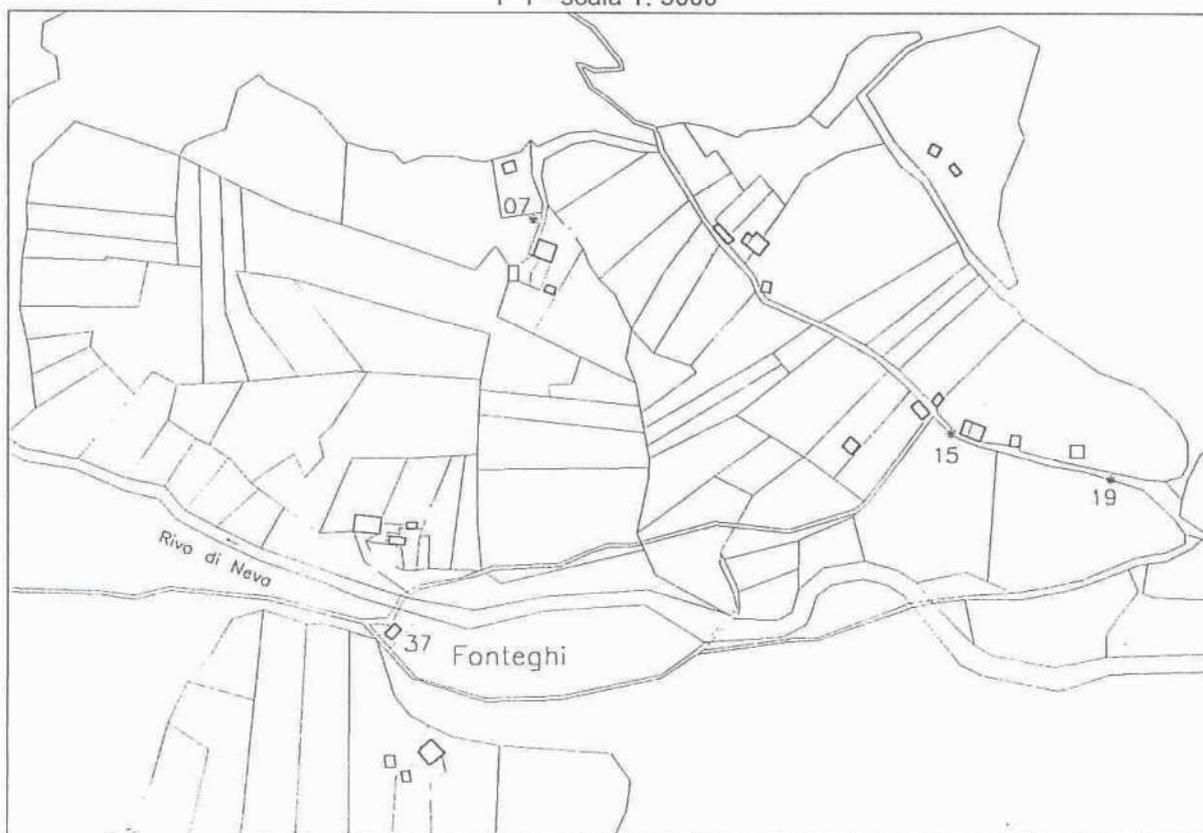
Insediamenti storici: Val Noana

Unità edilizia 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:	F.G.



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	<input type="checkbox"/>	stalla e fienile	<input type="checkbox"/>
		edificio residenziale-rurale	<input type="checkbox"/>	baita	<input type="checkbox"/>
		edificio produttivo	●	struttura accessoria	<input type="checkbox"/>
		edificio speciale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		manufatto documento significativo della storia e cultura locale			
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		<input type="checkbox"/>	
		modificata parzialmente		<input type="checkbox"/>	
		modificata totalmente		●	
		non individuabile		<input type="checkbox"/>	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	<input type="checkbox"/>	
		media definizione	6	<input type="checkbox"/>	
		bassa definizione	4	●	
		nessuna definizione	0	<input type="checkbox"/>	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	●		
		costruttivi		●	
		complementari		●	
		decorativi			
6	Degrado:	nullo		●	
		medio		<input type="checkbox"/>	
		elevato		<input type="checkbox"/>	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		●	
		sottoutilizzato		<input type="checkbox"/>	
		stato di abbandono		<input type="checkbox"/>	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		<input type="checkbox"/>	
		media qualità		<input type="checkbox"/>	
		bassa qualità		<input type="checkbox"/>	
9	Vincoli legislativi:	nessuno			
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:				
11	Note e specificazioni varie:	rifugio Fonteghi			

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	è ammesso un aumento fino al 10% del volume attuale, al fine di razionalizzare l'attività esistente.
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

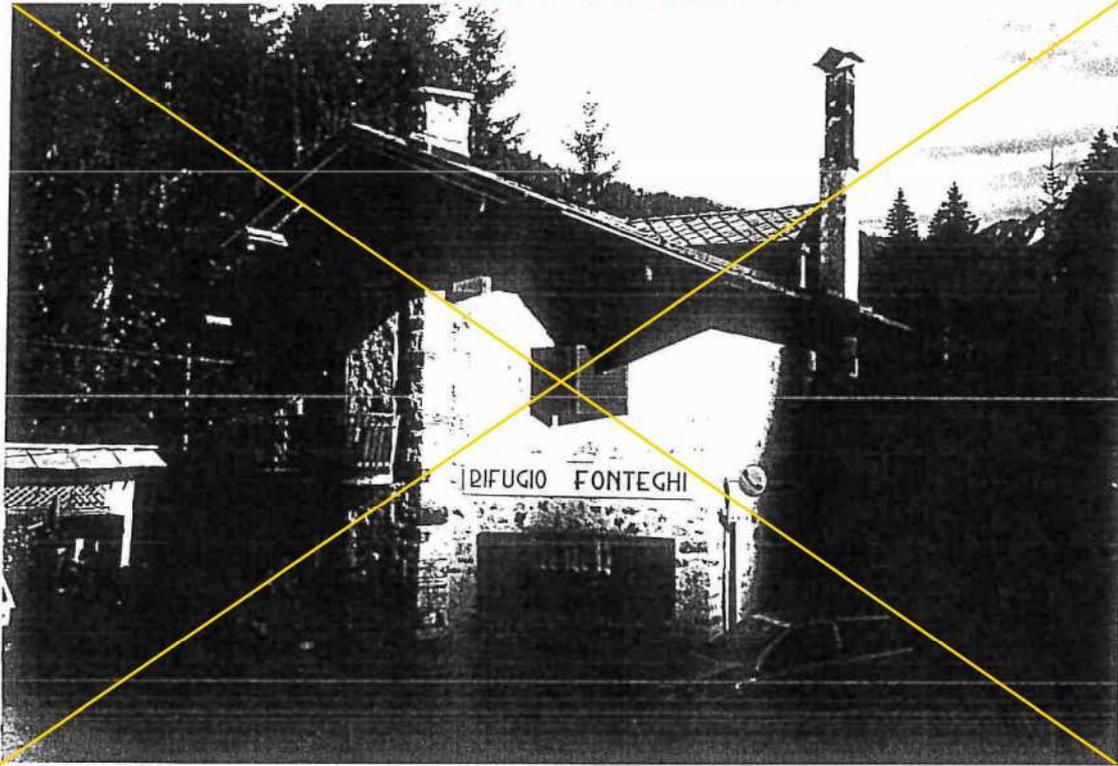
Insedimenti storici: Val Noana

Unità edilizia n. 37

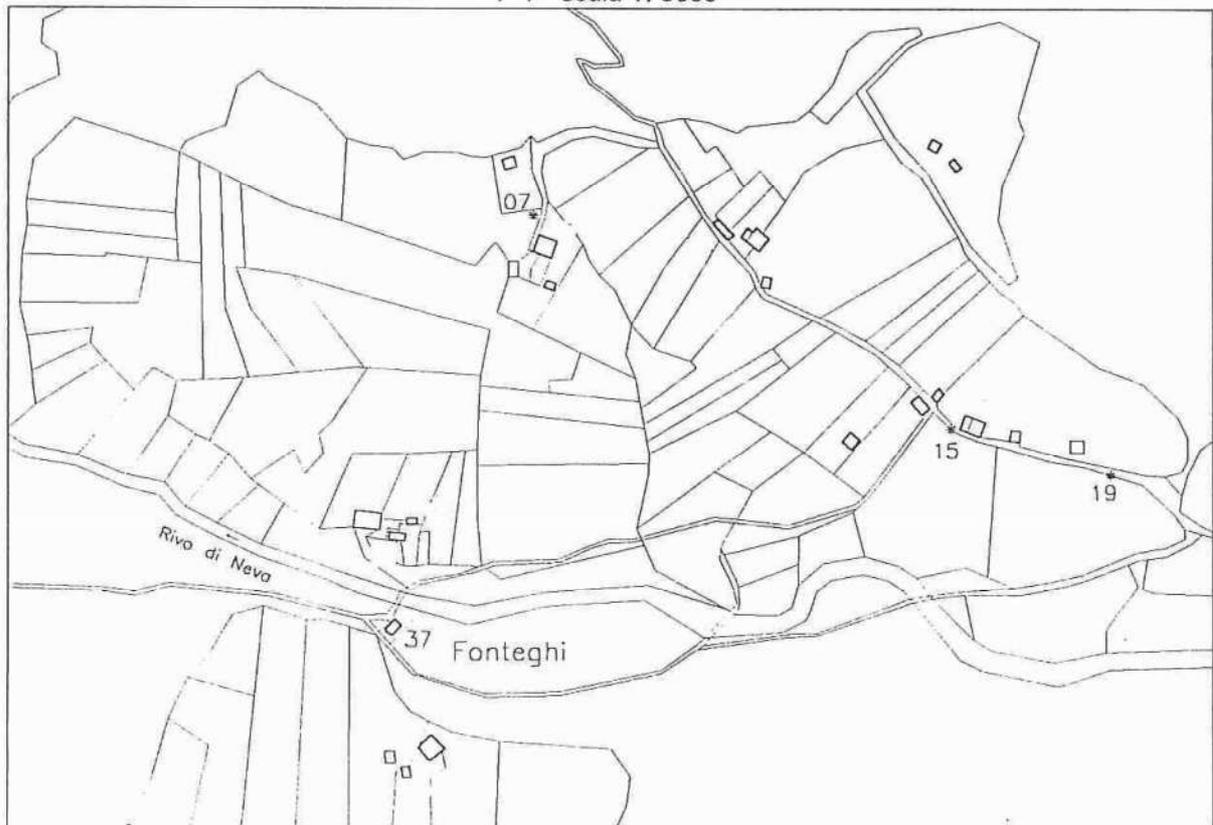
Comprensorio: Comunità	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 26
Comune amministrativo: Mezzano		Particella ed.: n. 1105
Comune catastale: Mezzano		Data rilievo: ottobre 1995
Località/indirizzo: Fonteghi		Rilevatore: F.G.

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

AGGIORNAMENTO FOTOGRAFICO



F 1 - scala 1: 5000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860 tra il 1860 ed il 1939 posteriore al 1939	8 6 4	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																			
2	Tipologia funzionale:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">edificio residenziale</td> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 45%;">stalla e fienile</td> </tr> <tr> <td>edificio residenziale-rurale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>baita</td> </tr> <tr> <td>edificio produttivo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>struttura accessoria</td> </tr> <tr> <td>edificio speciale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>	edificio residenziale	<input type="checkbox"/>	stalla e fienile	edificio residenziale-rurale	<input type="checkbox"/>	baita	edificio produttivo	<input checked="" type="checkbox"/>	struttura accessoria	edificio speciale	<input type="checkbox"/>										
edificio residenziale	<input type="checkbox"/>	stalla e fienile																					
edificio residenziale-rurale	<input type="checkbox"/>	baita																					
edificio produttivo	<input checked="" type="checkbox"/>	struttura accessoria																					
edificio speciale	<input type="checkbox"/>																						
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																			
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																			
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">2</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>volumetrici</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>costruttivi</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>complementari</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>decorativi</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		2	1	0	volumetrici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	costruttivi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	complementari	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	decorativi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2	1	0																				
volumetrici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
costruttivi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
complementari	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
decorativi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																				
6	Degrado:	nullo medio elevato		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																			
7	Grado di utilizzo:	utilizzato sottoutilizzato stato di abbandono		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																			
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità media qualità bassa qualità		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																			
9	Vincoli legislativi:	nessuno																					
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:																						
11	Note e specificazioni varie: rifugio Fonteghi																						

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi: è ammesso un aumento fino al 10% del volume 10% della Superficie Utile Netta (SUN) attuale, al fine di razionalizzare l'attività esistente. - è ammessa la chiusura delle tettoie esterne esistenti ; - è ammesso l'ampliamento della ritonda in allienamento con le tettoie esistenti su fronte Sud	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

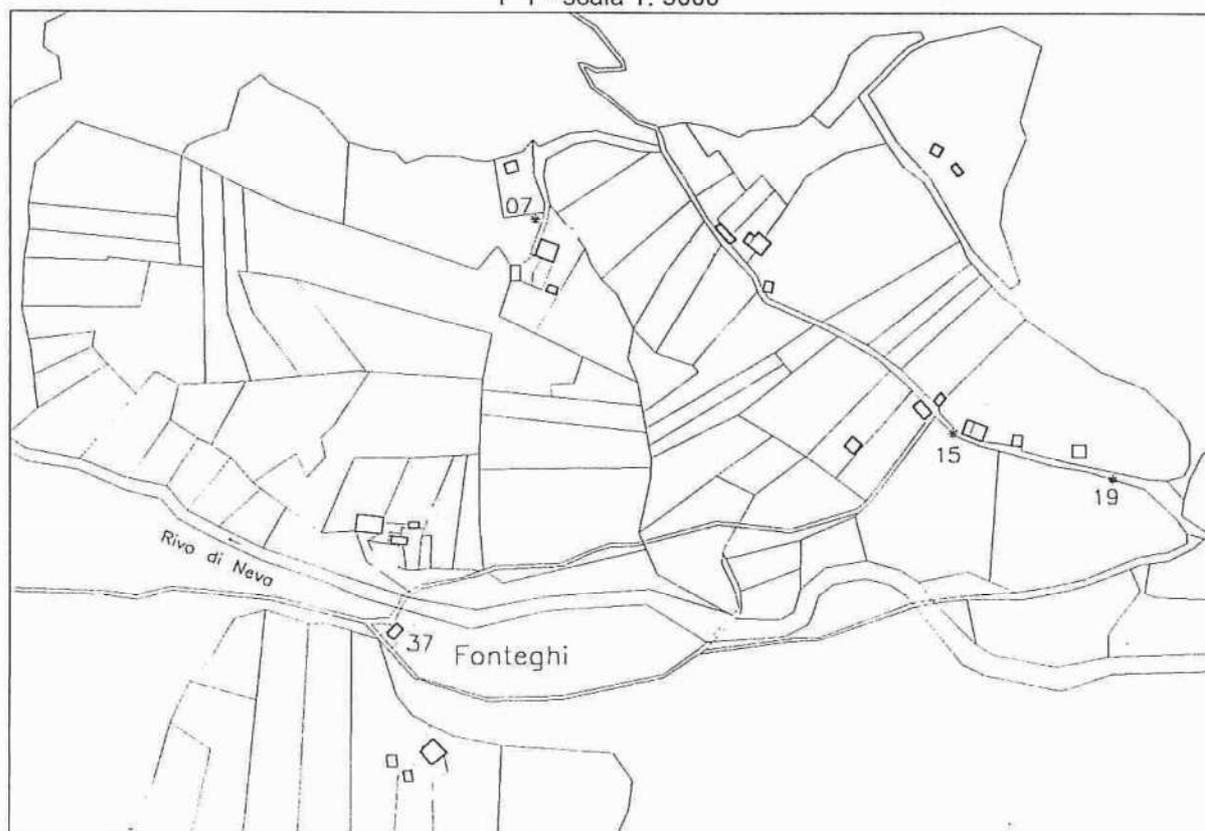
Insediamenti storici: Val Noana

Unità edilizia n. 37

Comunità	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 26
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. 1105
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: 04-2023
Località/indirizzo:	Fonteghi	Rilevatore: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1: 5000



ANALISI

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

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	<p>è ammesso un aumento fino al 10% di superficie utile netta (SUN) al fine di razionalizzare l'attività esistente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammessa la chiusura delle tettoie esterne esistenti ; - è ammesso l'ampliamento della ritonda in allineamento con le tettoie esistenti su fronte Sud
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

VARIANTE N. 6

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A EDIFICIO IN AREA AGRICOLA

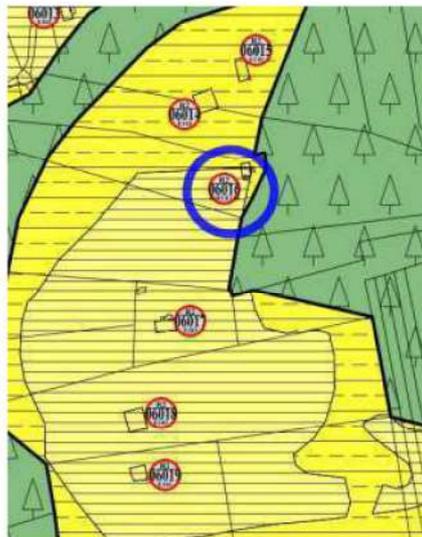
P.ED. 1308 CC Mezzano

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 06-16	Edificio del PEM	--	Edificio in area agricola

NOTE: Come riportato nella scheda PEM, edificio frutto di più fasi ed in ogni caso poco riconducibile al PEM proprio per la tipologia del manufatto, con tre livelli di piano e superfetazioni.

La conformazione formale e funzionale a residenza lo rendono più plausibile come edificio residenziale in area agricola.

Questo manufatto è attiguo all'edificio VAR 3, in area agricola, e servito da strada asfaltata "Mezzano-San Giovanni".



area omogenea **MEZ 06** edificio n. **016** c. c. **MEZZANO** particella **.1308** riferimenti fotografie **DAL MEZ0601601 AL MEZ0601611**

Pertinenze	accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
	veicolare libera	esterni	acquedotto fossa biologica pannelli solari antenna/parabola tv	prato orto bosco	da frutta igna	battuto di cemento lastre	staccionate in legno	di contenimento	fontana/làip

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
	Incisione su colmo riutilizzato come mensola per la tettoia sul prospetto 4: "L'1949"	stato copertura	iscrizioni	altro antenne e impianti similari Serramenti Fontana	abitativo
		stato generale			utilizzo
		materiali copertura			temporaneo
		scandole			

leggibilità del processo edilizio **Bassa**
 coerenza col processo tipologico **Bassa**
 significatività storica **Bassa**

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	F.4	Edificio sorto in più fasi: probabile impianto secondo il tipo F.4 (forse nel 1949); aggiunta della ritonda 3.1 sul prospetto 2; riuso del sottotetto con formazione del controtimpano inappropriato sul prospetto 1; aggiunta della tettoia sul prospetto 4.	
	ambienti		
	Fuoco 2.1.01 Letto 2.3.01		

prospetto 1 prospetto 2



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 06** edificio n. **016**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

previsioni PRG
Area agricola II - art. 47

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

categoria d'intervento
Risanamento Conservativo

usi potenziali
Usi tradizionali

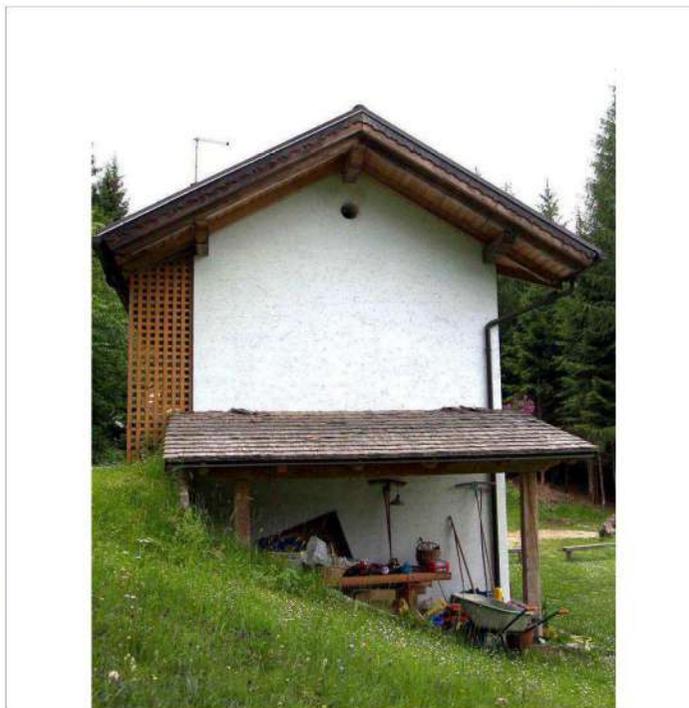
altri interventi specifici ammessi

Empty box for additional specific interventions.

altre prescrizioni specifiche

L'intervento preveda la rimozione della superfetazione sul prospetto 3 e l'adeguamento alle prescrizioni contenute nelle schede del Manuale Tipologico della superfetazione sul prospetto 4.

prospetto 3 prospetto 4



VARIANTE N. 7

PIANO BAITE – PEM - MODIFICA DI SCHEDA ESISTENTE

p.ed. 562/2-/8 cc Mezzano loc. Colalti

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	Variante al P.R.G.
	Categoria d'intervento	
MEZ 03 - 011	Risanamento conservativo	Risanamento conservativo

NOTE:

Si prevede la possibilità di costruzione di una ritonda su prospetto 2, come da casistica tipologica già presente in loco e come da Manuale Tipologico del PEM.

1) Il tipo presente E.4.2. nelle note caratteristiche rileva che " in qualche caso l'ambiente è dotato di "Ritonda" (vedi allegato 1)

2) Esistono in loco altri manufatti con ritonde (vedi allegato 2-3)

3) Si indica il tipo di ritonda come da manuale tipologico tipo 3.2 (vedi estratto schema allegato 4)

Allegato 1

TIPO E.4.2

DESCRIZIONE

Deriva dal tipo E.3.2 e se ne differenzia per l'acquisizione della nuova funzione destinata al Letto mediante l'addizione, in sopraelevazione, di un secondo ambiente. È perciò costituito da due ambienti: FUOCO e LETTO.

- Il FUOCO è al piano terra, ha pianta allungata in profondità e presental'accesso posizionato sul fronte a valle, a ridosso dello spigolo della facciata, (la posizione degli accessi è in relazione all'insolazione delle facciate e può subire mutazioni speculari rispetto a quelle descritte nei grafici). È tuttavia possibile rilevare sia qualche edificio nel quale l'accesso si posiziona in asse col fronte principale, sia qualcuno che ha l'accesso su uno dei fianchi. In qualche caso l'ambiente è dotato di "Ritonda" addossata ad uno dei fianchi. L'ambiente di gran lunga prevalente è il FUIO 2.2.1 (60% degli edifici riconducibili al tipo).

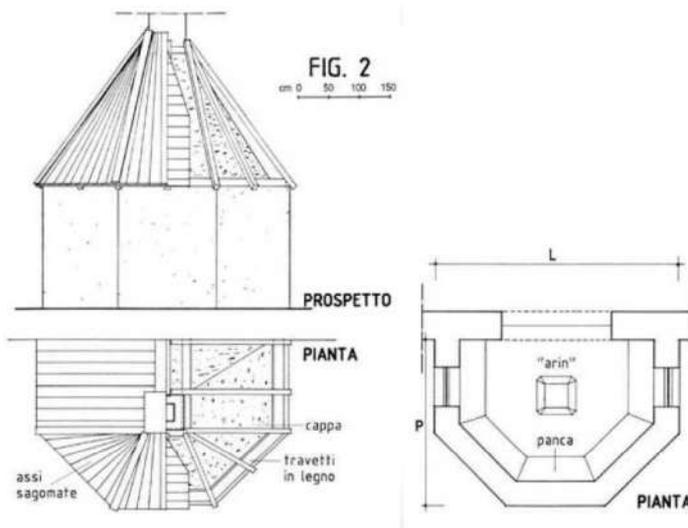
allegato 2



Allegato 3



Allegato 4



RITONDA 3.2

area omogenea **MEZ 03** edificio n. **011** c. c. **MEZZANO** particella **.562/2 .562/8** riferimenti fotografici **DAL MEZ0301101 AL MEZ0301105**

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

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni B stato copertura B stato generale 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

leggibilità del processo edilizio **Bassa**
 coerenza col processo tipologico **Bassa**
 significatività storica **Bassa**

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	altro ambienti Fuoco 2.2.03 Letto 2.2.01 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'aggiunta 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.	

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

previsioni PRG
Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

usi potenziali
Usi tradizionali

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 stato copertura B stato generale 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
		leggibilità del processo edilizio Bassa coerenza col processo tipologico Bassa significatività storica Bassa			

Edificio	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'aggiunta 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



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
Usi tradizionali

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 stato copertura B stato generale 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
		leggibilità del processo edilizio Bassa coerenza col processo tipologico Bassa significatività storica Bassa			

Edificio	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'aggiunta 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

previsioni PRG
Area agricola II - art. 47

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

categoria d'intervento
Risanamento Conservativo

usi potenziali
Usi tradizionali

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



VARIANTE N. 8

PIANO BAITE – PEM – NUOVA SCHEDA

p.ed. 605/2 – 606 c.c. Mezzano loc.Redasega

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	Variante al P.R.G.
	Categoria d'intervento	
MEZ 03 089	Manufatto in area a bosco	P.E.M. Ristrutturazione Edilizia (area con cambio di coltura approvato)

NOTE:

L'area limitrofa è stata autorizzata al cambio di coltura (vedi documentazione allegata): da ricerca storica negli anni '70 tutta la zona circostante era coltivata a prato.

Il cambio di coltura sarà effettuato dalla Amm.ne Comunale che intende risistemare l'area a prato ritenuta particolarmente degna di pregio in quanto snodo di una serie di percorsi ciclopedonali. In allegato viene riportato quanto previsto dal cambio di coltura "Lavori di trasfromazione di coltura per ripristino aree prative abbandonate in loc. Redasega cc Mezzano e cc Imer a firma tecnico comunale geom.Franco Tomas.

La viabilità è carrabile, su diramazione da strada comunale a viabilità limitata (vedi foto)

Manufatto riconducibile al tipo B.4 con ritonda 3,1 (da riproporre su fianco come foto 1) - vedi schema rilevato in sito

TIPO B4

foto1

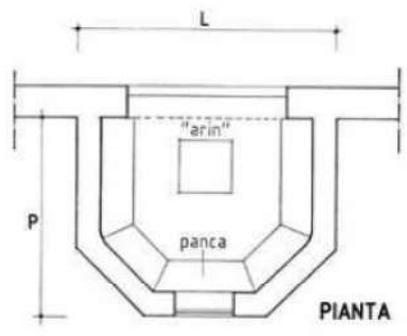
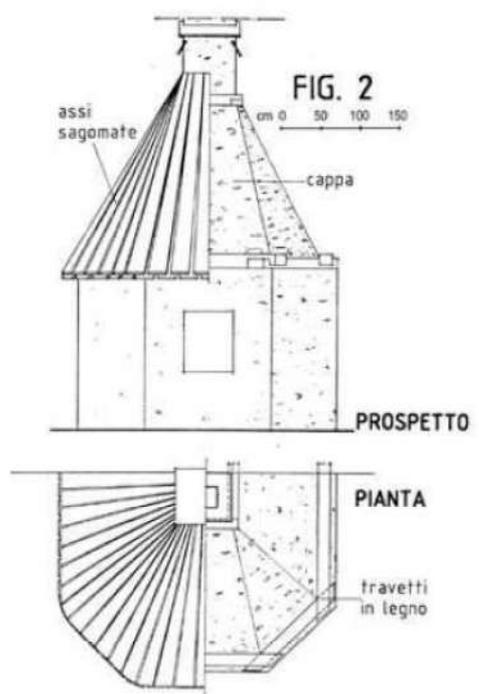
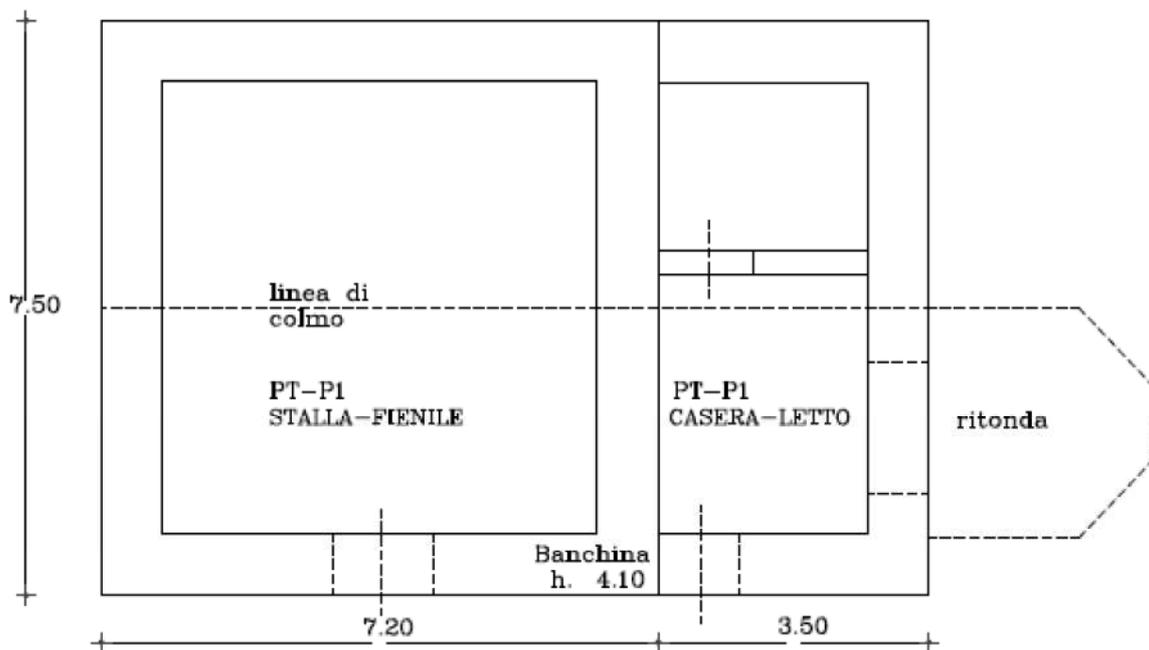
foto2



FOTO STORICA



tettoia addossata alla p.ed. 605/1 (casera) vedi
altra scheda



RITONDA 3.1



accessibilità veicolare – percorsi ciclopedonali da valorizzare con cambio di coltura.



VARIANTE N. 9

PIANO BAITE – PEM – NUOVA SCHEDA

p.ed. 605/1 c.c. Mezzano loc.Redasega

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	Variante al P.R.G.
	Categoria d'intervento	
MEZ 03 - 090	Manufatto in area a bosco	P.E.M. Ristrutturazione Edilizia (area con cambio di coltura approvato)

NOTE:

Manufatto limitrofo al manufatto p.ed. 605/2 – 606.

L'area limitrofa è stata autorizzata al cambio di coltura (vedi documentazione allegata): da ricerca storica negli anni '70 tutta la zona circostante era coltivata a prato.

Il cambio di coltura sarà effettuato dalla Amm.ne Comunale che intende risistemare l'area a prato ritenuta particolarmente degna di pregio in quanto snodo di una serie di percorsi ciclopedonali. In allegato viene riportato quanto previsto dal cambio di coltura "Lavori di trasformazione di coltura per ripristino aree prative abbandonate in loc. Redasega cc Mezzano e cc Imer a firma tecnico comunale geom.Franco Tomas.

La viabilità è carrabile, su diramazione da strada comunale a viabilità limitata (vedi foto)

Piccolo manufatto riconducibile al tipo F3 (nel caso specifico era stata realizzata anche una tettoia a monte - vedi schema rilevato in sito

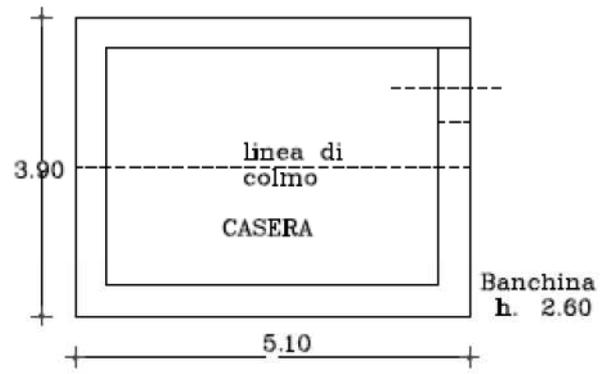
TIPO F3 presente nel PEM



FOTO STORICA



tettoia addossata a monte



Conseguentemente alla introduzione di due nuove schede nel Piano Baite, si modifica la relativa planimetria in vigore, allargando l'area di MEZ03 e materializzando simboli e numero delle schede introdotte con la presente variante.

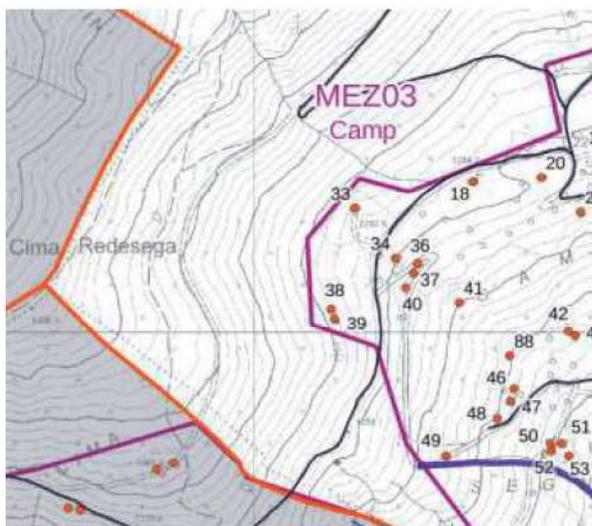
PIANO BAITE - PEM

NUOVI INSERIMENTI IN PLANIMETRIA

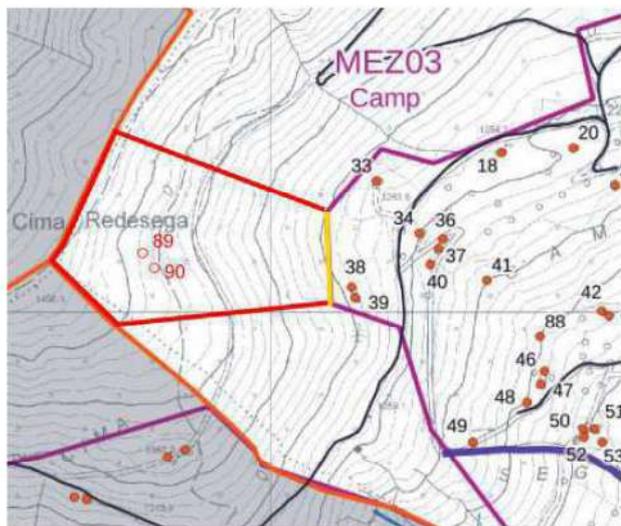
Nel PEM vengono introdotte due nuove schede, tra loro limitrofe e localizzate in area ora esterna alla perimetrazione PEM.

Viene modificata la Tavola *PETM_Mezzano_tav1-min*, tramite l'estensione dell'ambito MEZ03 in modo tale che le due schede siano all'interno dell'ambito stesso.

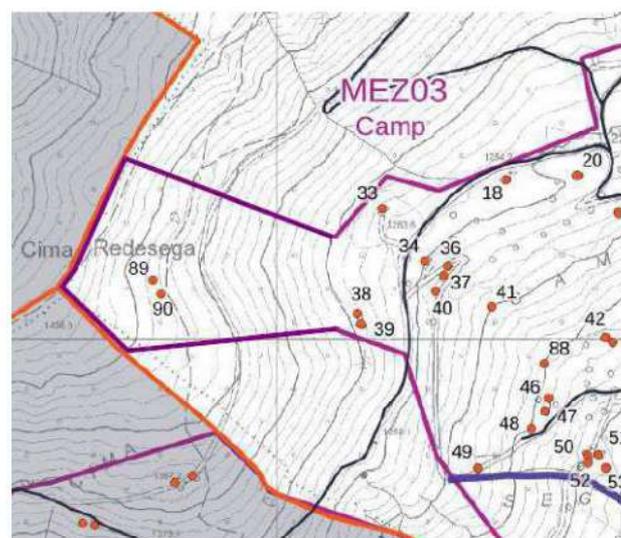
tav. in vigore



raffronto



variante



L'AREA DELLE VARIANTI N.8 e n.9 E' INTERESSATA DAL PROGETTO ESECUTIVO
PER CAMBIO DI COLTURA REDATTO DAL COMUNE DI MEZZANO.
vedi ALLEGATO a parte (qui si riporta solo l'intestazione)

COMUNE di MEZZANO

Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio

di cui all'art. 72 della L.P. 4 agosto 2015 n.15

Interventi di conservazione, sistemazione o ripristino del paesaggio rurale montano

PROGETTO ESECUTIVO

“RECUPERO PRATI DI REDASEGA”

RELAZIONE TECNICA

Mezzano, 12/12/2022

Il tecnico comunale
Franco Tomas



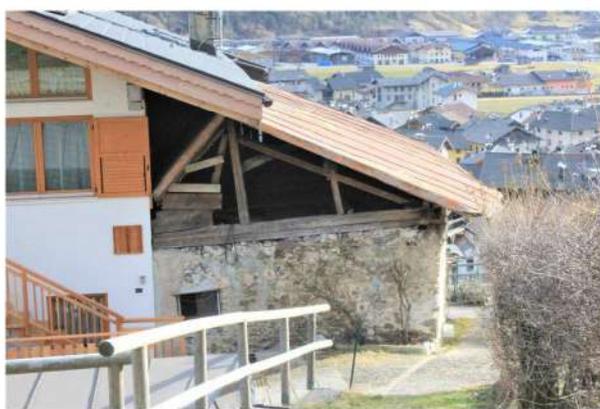
VARIANTE N. 10

CENTRO STORICO - MODIFICA DI SCHEDA ESISTENTE

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	Variante al P.R.G.
	Categoria d'intervento	
001	Risanamento conservativo	Ristrutturazione

NOTE:

- 1) trattasi di porzione di manufatto in aderenza ad un corpo principale di edificio già oggetto di ristrutturazione.
- 2) i lavori di ristrutturazione sono funzionali al ricavo di prima abitazione per il figlio dei richiedenti (Orler Riccardo)
- 3) Le murature risultano staticamente precarie.
- 4) Prescrizione: l'intervento deve essere compatibile con quanto espresso dalla carta di sintesi della pericolosità.
- 5) Interventi ammessi: inserimento di abbaino tradizionale con poggiolo e paletti alla trentina; la facciata sud rimanga arretrata di 1 m rispetto al fronte dell'edificio principale.



P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

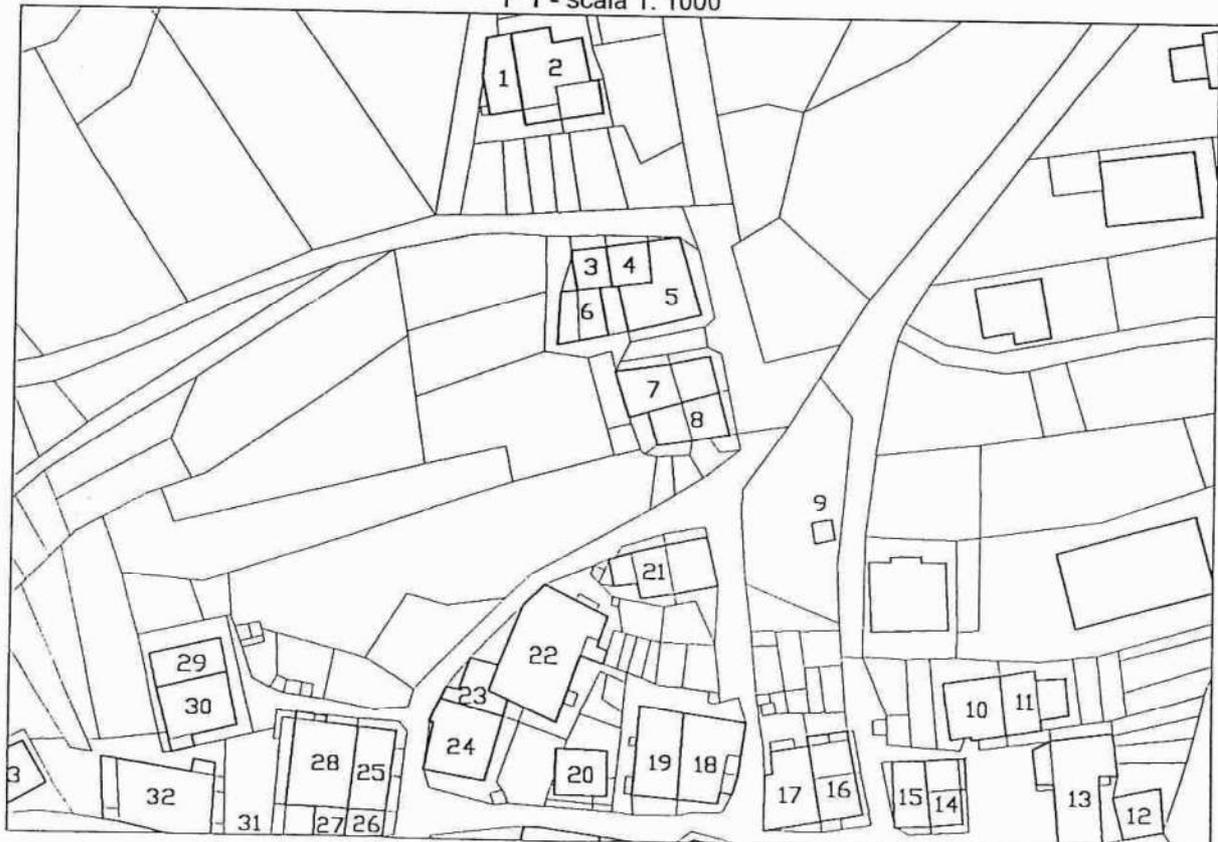
Insediamenti storici: Mezzano

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	Rilevatore: F.G.



F 1 - scala 1: 1000



ANALISI

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

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolari:	la superficie esterna dei muri perimetrali deve essere trattata come "sasso a vista" con fugatura a "raso sasso", o come muro in pietrame intonacato "a grezzo".
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

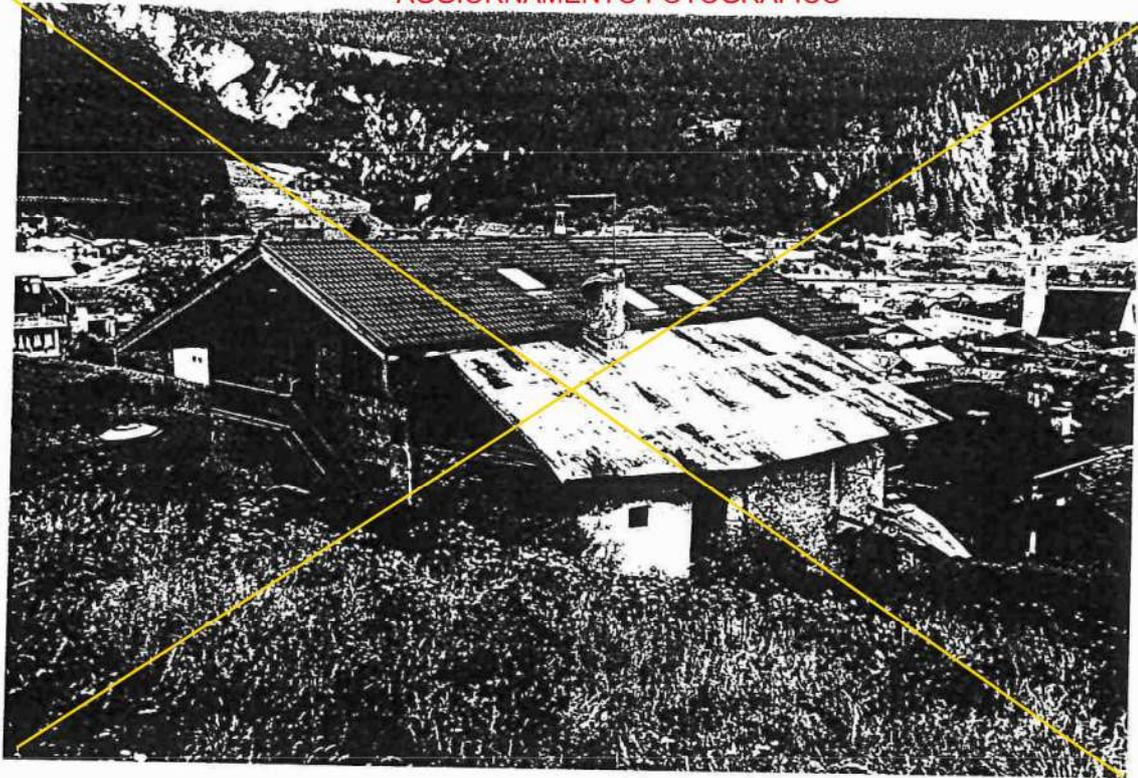
Insediamenti storici: Mezzano

Unità edilizia n. 001

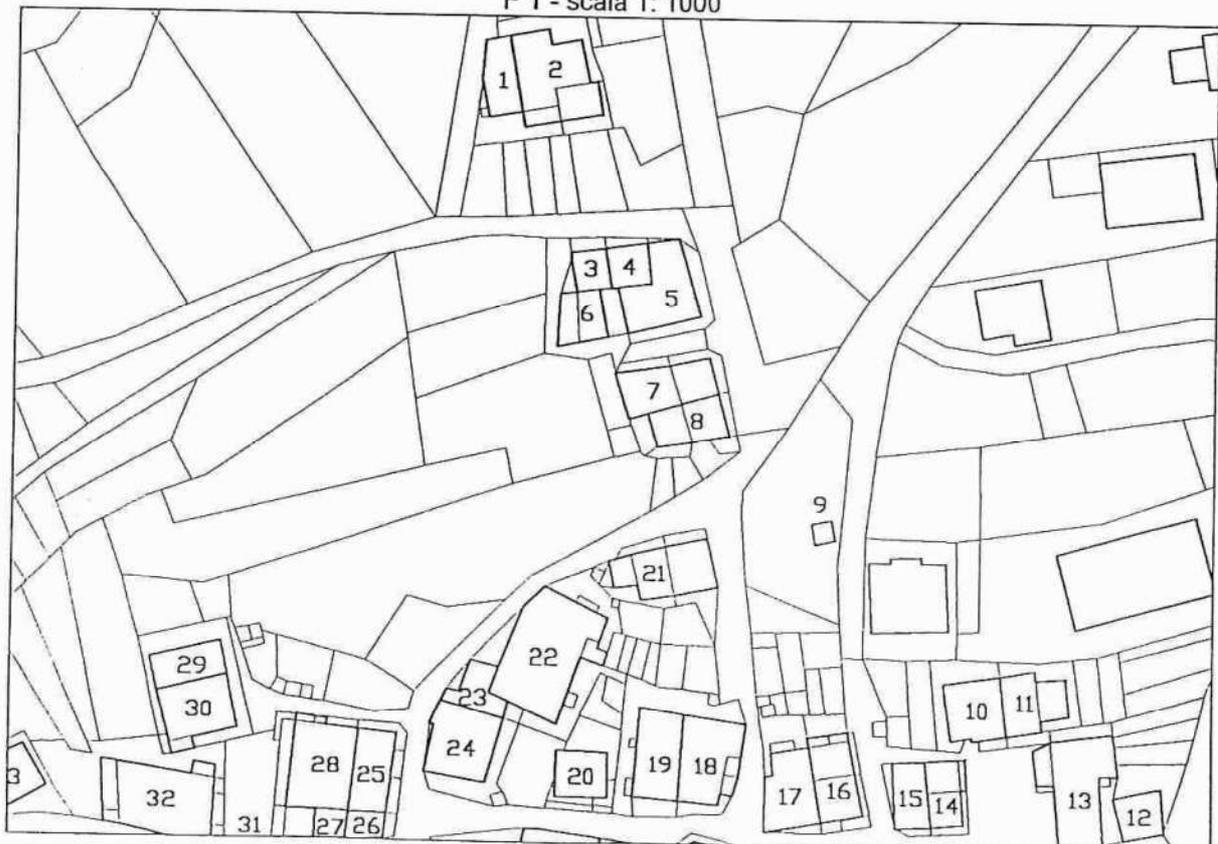
Comprensorio: Comunità	C. 2 - di Primiero	Foglio di mappa: n. 37
Comune amministrativo:	Mezzano	Particella ed.: n. 444
Comune catastale:	Mezzano	Data rilievo: giugno 1996
Località/indirizzo:	via Pomaia	Rilevatore: F.C.

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

AGGIORNAMENTO FOTOGRAFICO



F 1 - scala 1: 1000



ANALISI

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

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	ristrutturazione	risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolari:	la superficie esterna dei muri perimetrali deve essere trattata come "sasso a vista" con fugatura a "raso sasso", o come muro in pietrame intonacato "a grezzo".	
14	Interventi specifici ammessi:	1) possibilità di inserimento di un abbaino tradizionale a due falde con struttura lignea, porta e poggolo in legno con parapetto alla trentina; 2) la facciata sud rimanga arretrata di 1m rispetto al fronte dell'edificio in aderenza.	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione	
<p style="color: red; margin: 0;">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.</p>			

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

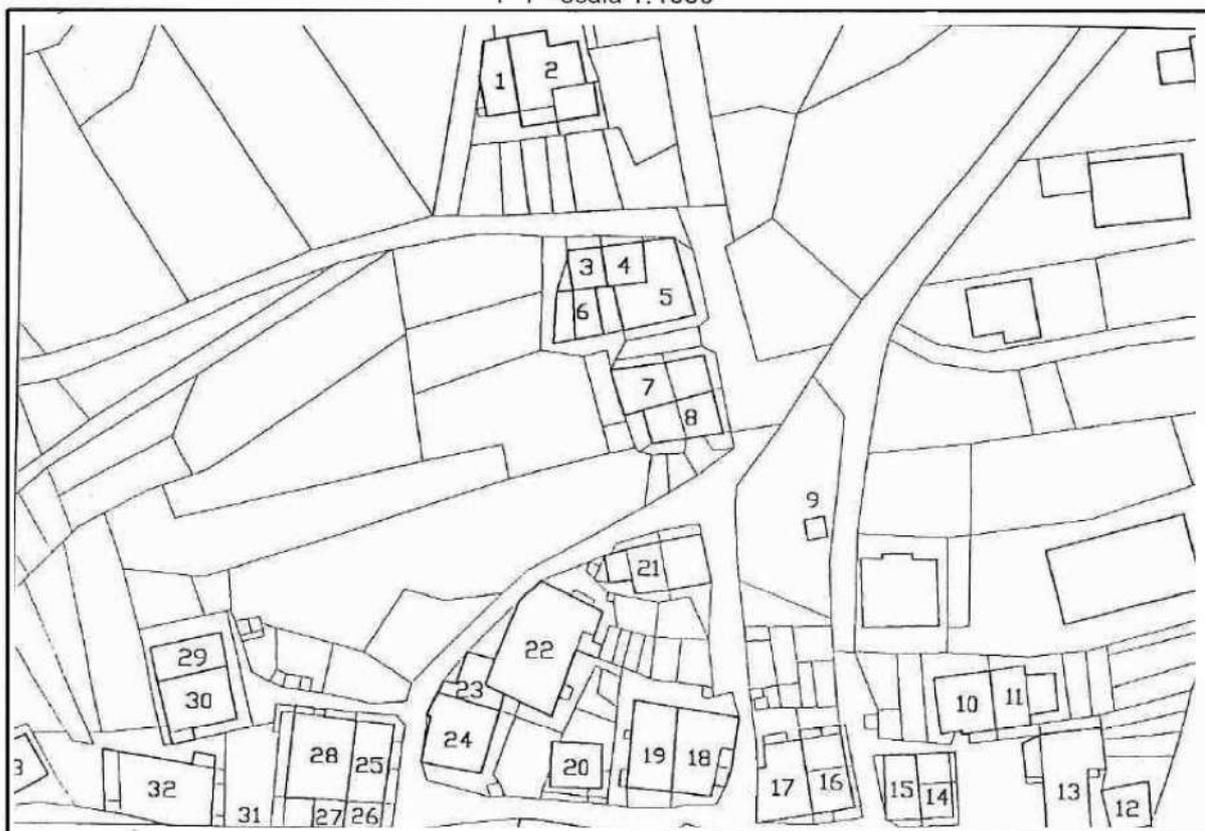
Insedimenti storici: Mezzano

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 rilevazione: 03-2023
Località/indirizzo:	via Pomaia	Rilevatore: S.T.A.C.C.



F 1 - scala 1:1000



ANALISI

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

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	Interventi specifici ammessi:	1) possibilità di inserimento di un abbaino tradizionale a due falde con struttura lignea, porta e poggiolo in legno con parapetto alla trentina; 2) la facciata sud rimanga arretrata di 1m rispetto al fronte dell'edificio in aderenza.
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	ristrutturazione

VARIANTE N. 11

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A CENTRO STORICO ISOLATO

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 05-04	Risanamento conservativo	S151	Ristrutturazione

NOTE: 1) Manufatto con scheda PEM MEZ 05-04, prevede un uso potenziale produttivo e uso tradizionale, tramite anche la trasformazione del corpo aggregato in "fuoco- letto" che consente dunque un uso abitativo. 2) l'edificio è sito nelle immediate vicinanze del centro di Mezzano, e versa in pessime condizioni statiche e non risulta più funzionale alle attività agricole originarie. 3) Si prevede il recupero dell'edificio come prima abitazione per Orlor Nicolò riproponendone la tipologia con parti murarie in sasso a vista e parti lignee superiori. Si ricorda che qualsiasi modificazione dell'edificio è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.

4) Si prescrive: 1) riproposizione delle facciate con sasso a vista per il piano terra del corpo principale ed in legno per i piani superiori; e si ammette: 1) aggregazione di "ritonda"



area omogenea **MEZ 05** edificio n. **004** c. c. **MEZZANO** particella **.689/1** riferimenti fotografie **DAL MEZ0500401 AL MEZ0500407**

Pertinenze	accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
	veicolare limitata			prato		salesà			

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni	B	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
	Graffito su una targa d'intonaco in facciata: "BAU 1824"	stato copertura	M	iscrizioni	tecniche incoerenti	agricolo
		stato generale	M			utilizzo
		materiali copertura				temporaneo
		Tegole in cotto				

leggibilità del processo edilizio **Alta**
 coerenza col processo tipologico **Media**
 significatività storica **Bassa**

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	A.2	Edifici sorti in due fasi: impianto secondo il tipo A.2 (la data 1824 sembra però inattendibile per ragioni grafiche); successiva addizione della superfetazione sul prospetto 2.	
	ambienti		
	Fienile 1.1.01 Stalla 1.1.07 altro		

prospetto 1 prospetto 2



prospetto 3 prospetto 4

Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 05** edificio n. **004**

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'ampliamento dell'edificio sul prospetto 2 potrà essere sostituito con due ambienti Fuoco e Letto al fine di ricondurre l'edificio al tipo A.4 o C.2.d.

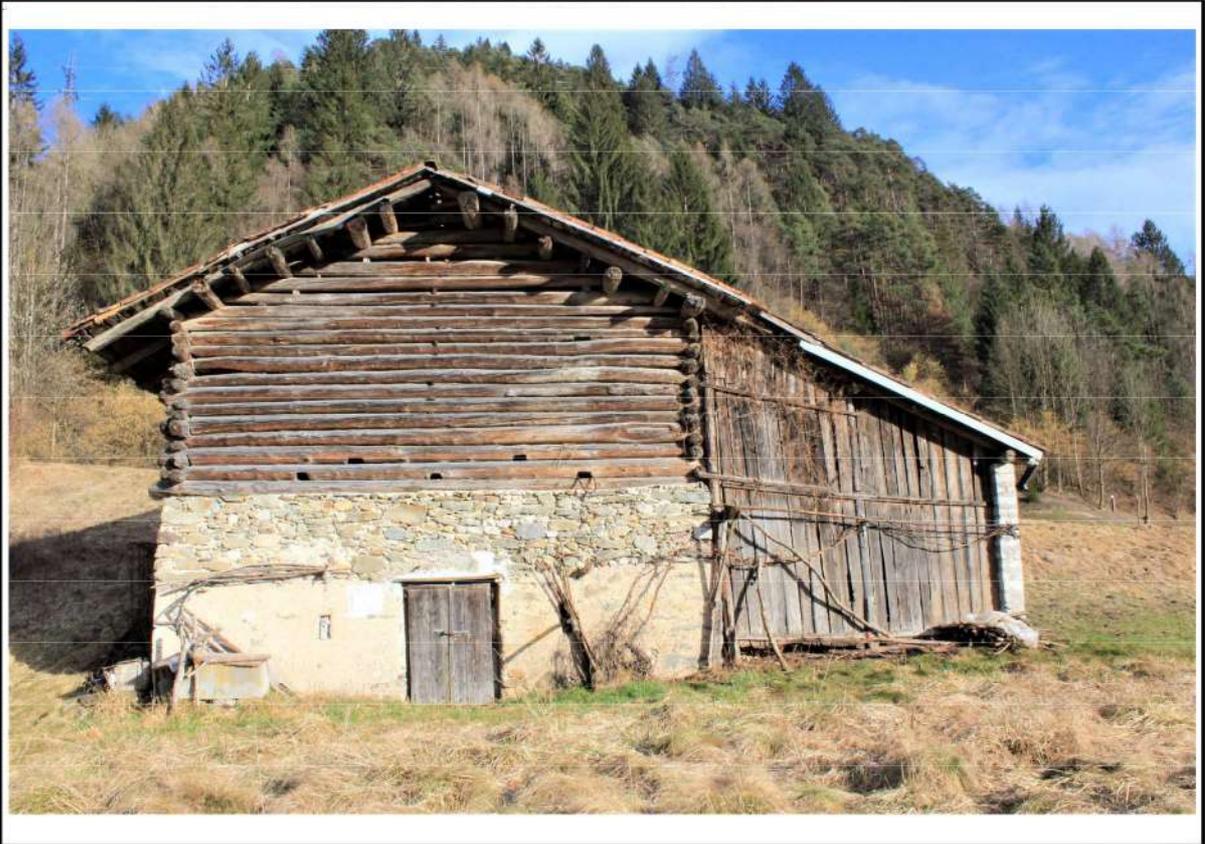
Il sedime dell'ampliamento dovrà essere ridotto alle dimensioni indicate nelle schede relative al tipo che si andrà a realizzare.

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

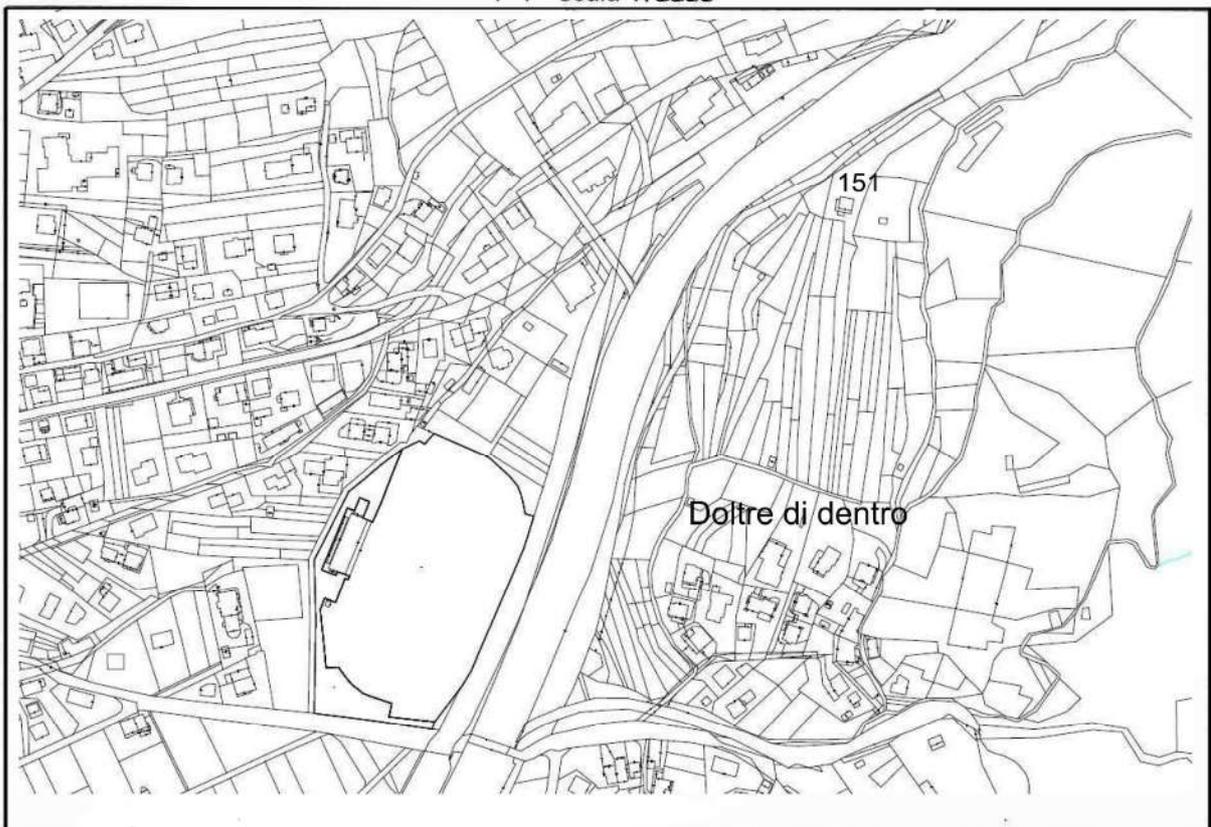
Insedimenti storici: Sinistra Cison

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	<input checked="" type="checkbox"/>	
		tra il 1860 ed il 1939	6	<input type="checkbox"/>	
		posteriore al 1939	4	<input type="checkbox"/>	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	<input type="checkbox"/>	stalla e fienile	<input checked="" type="checkbox"/>
		edificio residenziale-rurale	<input type="checkbox"/>	baita	<input type="checkbox"/>
		edificio produttivo	<input type="checkbox"/>	struttura accessoria	<input type="checkbox"/>
		edificio speciale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		manufatto documento significativo della storia e cultura locale			<input type="checkbox"/>
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		<input type="checkbox"/>	
		modificata parzialmente		<input checked="" type="checkbox"/>	
		modificata totalmente		<input type="checkbox"/>	
		non individuabile		<input type="checkbox"/>	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	<input type="checkbox"/>	
		media definizione	6	<input type="checkbox"/>	
		bassa definizione	4	<input checked="" type="checkbox"/>	
		nessuna definizione	0	<input type="checkbox"/>	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		costruttivi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		complementari decorativi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Degrado:	nullo		<input type="checkbox"/>	
		medio		<input type="checkbox"/>	
		elevato		<input checked="" type="checkbox"/>	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		<input type="checkbox"/>	
		sottoutilizzato		<input type="checkbox"/>	
		stato di abbandono		<input checked="" type="checkbox"/>	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		<input type="checkbox"/>	
		media qualità		<input checked="" type="checkbox"/>	
		bassa qualità		<input type="checkbox"/>	
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:	

VARIANTE N. 12 – 13

da AREA RESIDENZIALE B2 AD AGRICOLA LOCALE CON VINCOLO

VARIANTE	P.R.G. in vigore	Variante al P.R.G.
	Categoria d'intervento	
N. 12 N. 13	Area residenziale B2	Area agricola locale con vincolo di inedificabilità

NOTE:

p.ed. 1293 (edificio principale) : sedime mq.107,90 – 3 piani - SUN 323,70

1 struttura accessoria limitrofa : SUN mq. 43,72

2 struttura accessoria limitrofa : SUN mq 12,03

TOTALE SUN mq 379,45

Verifica legittimità degli edifici presenti sull'area residenziale:

- PRG in vigore: Area residenziale di completamento estensivo B2 :

UF 0,46 mq/mq max

SUN max 402

- area residenziale presente in PRG in vigore : mq 2369 (area blu)

- ex area residenziale variata in area agricola locale con vincolo di inedificabilità (aree rosse) :
mq 718+187= mq.905

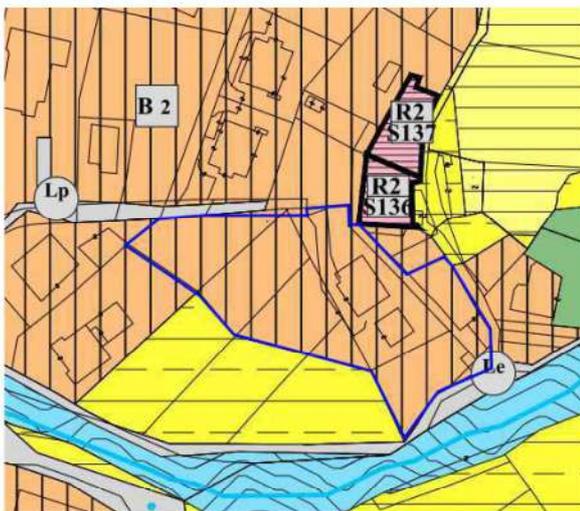
- area residenziale confermata: mq 1464

- Soddisfacimento della legittimità degli edifici presenti sull'area residenziale in Variante al PRG:

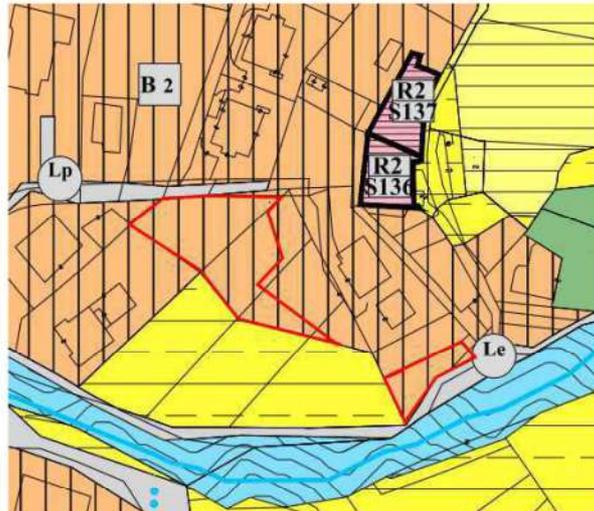
mq 1464 x UF 0,46 = potenziali mq 673,44 > mq 402 max ammessi

mq 402 max ammessi > SUN esistente mq. 379,45

Prg in vigore (in blu area residenziale)



Raffronto (in rosso le aree interessate da Variante)



vista da Sud (a valle)



p.ed. 1293



P.ed.1293 - strutture accessorie



P.ed. 1293 - vista a monte

VARIANTE N. 14

DA SCHEDA PEM A EDIFICIO ISOLATO DEL CENTRO STORICO

p.ed. 1261 c.c. Mezzano

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 04-43	Risanamento conservativo	M67	Ristrutturazione

NOTE:

- 1) Manufatto con scheda PEM MEZ04-43 ad uso abitativo, prodotto in più fasi costruttive, servito da strada di distribuzione asfaltata ed in zona antropizzata a monte del centro abitato di Mezzano.
- 2) si prescrive: 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.



area omogenea **MEZ 04** edificio n. **043** c. c. **MEZZANO** particella **.1261** riferimenti fotografie **DAL MEZ0404301 AL MEZ0404304**

Pertinenze	accessibilità attuale veicolare libera	posti macchina esterni	reti tecnologiche acquedotto elettrificazione fognatura	usi del suolo prato campi orto	alberature cespugli da frutta Vite	pavimentazioni asfalto Piastra agglomerato	recinzioni staccionate in legno rete metallica	murature di sostegno	costruzioni accessorie barbecue barc fontana/làip legnaia Casa giochi Pollaio Pergola

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni B	elementi qualificanti	elementi degradanti tecniche incoerenti materiali incoerenti intonaci cementizi	uso attuale abitativo
		stato copertura B			utilizzo temporaneo

	materiali copertura tegole cemento	stato generale B			
--	---------------------------------------	-------------------------	--	--	--

Edificio	tipologia altro	evoluzione dell'edificio Edificio prodotto di più fasi costruttive e di ristrutturazione, solo in parte riconducibile al processo tipologico: possibile impianto della porzione a valle secondo il tipo E.4.1.2; successiva addizione della porzione a monte; ulteriore addizione del volume con terrazzo sul prospetto 4; recenti interventi di ristrutturazione e riuso del sottotetto con inserimento di strutture incongrui (parapetti ballatoio e finestre nel timpano, rivestimenti in assito).	note
	ambienti Fuoco 2.1.01 altro		

leggibilità del processo edilizio **Bassa**

coerenza col processo tipologico **Bassa**

significatività storica **Bassa**

prospetto 1 prospetto 2



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 04** edificio n. **043**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

previsioni PRG
Area agricola II - art. 47

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

categoria d'intervento
Risanamento Conservativo

usi potenziali
Usi tradizionali

altri interventi specifici ammessi

altre prescrizioni specifiche

Ai sensi dell'art. 15 del Piano Urbanistico Provinciale, gli interventi sul presente edificio non potranno prevedere attività di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto esso ricade in area ad Elevata pericolosità o di Tutela assoluta di sorgenti e pozzi del Piano Urbanistico Provinciale.

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.4.1.2. Il parapetto del ballatoio sia adeguato a quelli indicati nelle schede BALLATOIO del Manuale Tipologico

prospetto 3 prospetto 4



P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

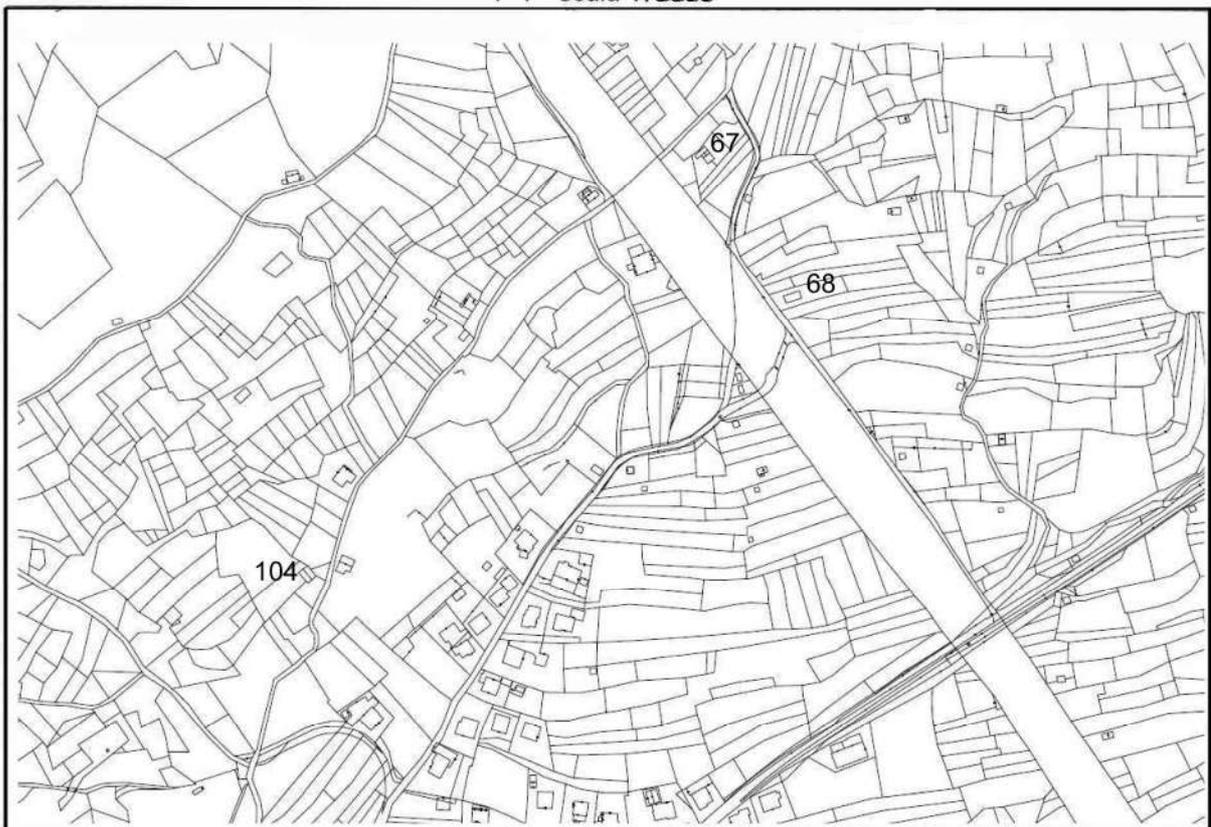
Insedimenti storici: Molaren

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		stalla e fienile	
		edificio residenziale-rurale	X	baita	
		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		
		media definizione	6		
		bassa definizione	4	X	
		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:	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:	

VARIANTE N. 15

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A CENTRO STORICO ISOLATO

P.ed. 1249

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 04-44	Risanamento conservativo	M68	Ristrutturazione

NOTE: 1) Manufatto con scheda PEM MEZ 04-44 con uso abitativo e agricolo. 2) edificio con accessibilità veicolare su strada di distribuzione asfaltata, e sito nella zona a monte del centro abitato di Mezzano. 3) si prescrive: 1) nessun aumento di volume, non è ammesso il sopralzo di cui all'art.105 comma 1 della L.P.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.); 4) interventi specifici ammessi: 1) riproposizione del ballatoio ligneo a valle



area omogenea **MEZ 04** edificio n. **044** c. c. **MEZZANO** particella **.1249** riferimenti fotografie **DAL MEZ0404401 AL MEZ0404405**

Pertinenze	accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
	veicolare libera	esterni	acquedotto elettrificazione fognatura	prato campi orto	da frutta altre cespugli	battuto di cemento ghiaia piastre conglomerato cementizio	staccionate in legno muri siepi vive rete metallica	di contenimento	barc Serra

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni	B	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
		stato copertura	B		tecniche incoerenti intonaci cementizi	abitativo agricolo
		stato generale	B			utilizzo
		materiali copertura				temporaneo
		tegole cemento				
		leggibilità del processo edilizio	Bassa			
		coerenza col processo tipologico	Media			
		significatività storica	Bassa			

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	B.3.s	Edificio unitario di recente edificazione secondo il tipo B.3.s (con "pontil" di accesso al Fienile in calcestruzzo) e fatto oggetto di trasformazione d'uso secondo modalità che hanno pressoché cancellato i già labili riferimenti al processo tipologico (disposizione delle porte e finestre indifferente alle partizioni muratura/legno; rivestimenti in assito).	
	ambienti		
	Fuoco 3.2.01 Fienile 1.3.08 Stalla 1.1.07		

prospetto 1 prospetto 2



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 04** edificio n. **044**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

previsioni PRG
Area agricola II - art. 47

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

categoria d'intervento
Risanamento Conservativo

usi potenziali
**Uso tradizionale
Uso produttivo diretto**

altri interventi specifici ammessi

altre prescrizioni specifiche

**Ai sensi dell'art. 15 del Piano Urbanistico Provinciale, gli interventi sul presente edificio non potranno prevedere attività di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto esso ricade in area ad Elevata pericolosità o di Tutela assoluta di sorgenti e pozzi del Piano Urbanistico Provinciale.
L'intervento preveda l'adeguamento alle prescrizioni contenute nelle schede del Manuale Tipologico della superfetazione sul prospetto 3.**

prospetto 3 prospetto 4



P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

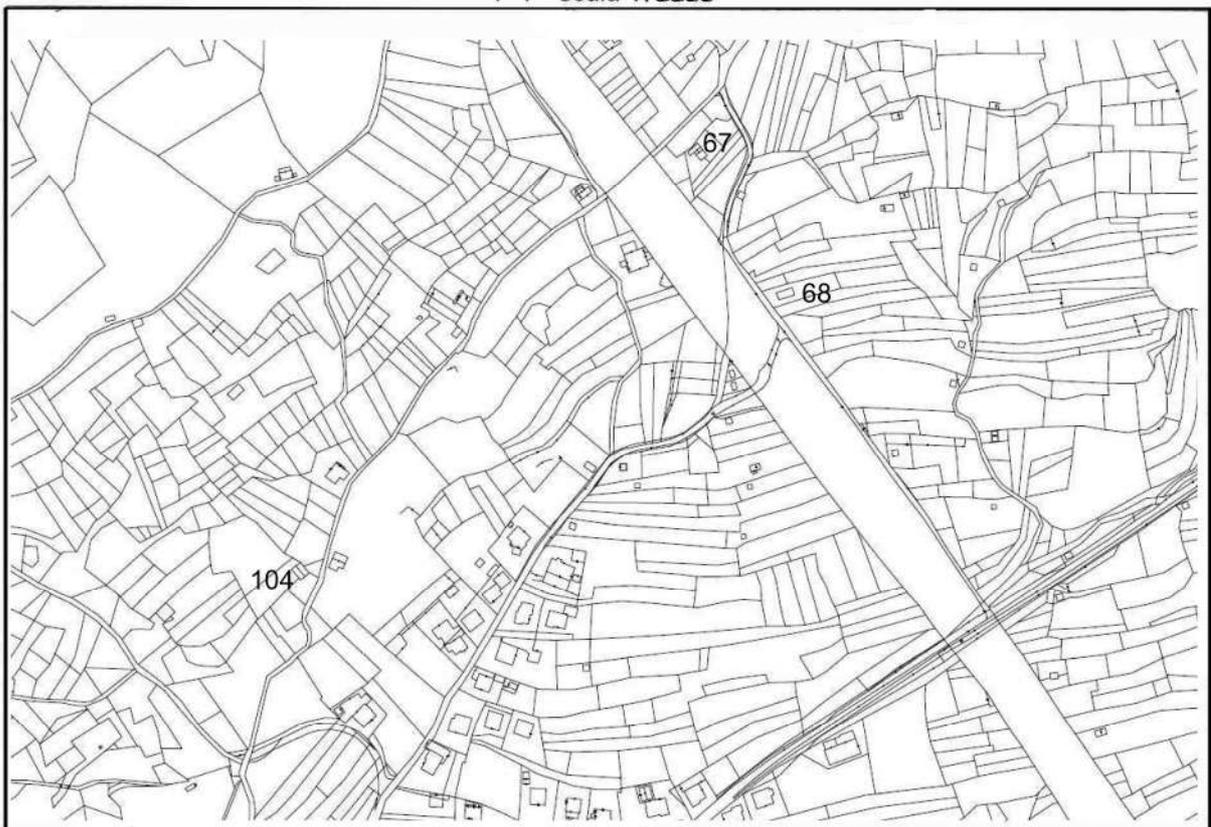
Insedimenti storici: Molaren

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		stalla e fienile	
		edificio residenziale-rurale	X	baita	
		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		
		media definizione	6		
		bassa definizione	4	X	
		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

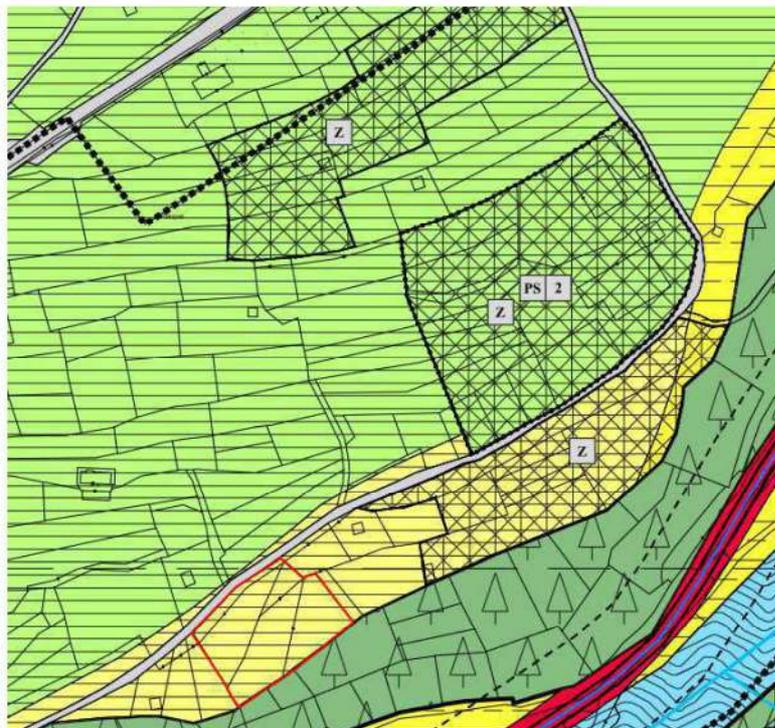
12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	1) nessun aumento di volume, non è ammesso il soprizzo di cui all'art. 105 comma 1 LP 15/2015; 2) tutte le facciate del primo piano siano in legno a vista; 3) eliminazione della tettoia a monte e delle parti cementizie 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:	

VARIANTE N. 16

DA AREA AGRICOLA A AREA ZOOTECNICA

p.fond.3352-3355/8 c.c. Mezzano

	P.R.G. in vigore		Variante al P.R.G.
	Area agricola		Area zootecnica
NOTE: Ricavo di area zootecnica su richiesta di una azienda di allevatori operanti in loco ed interessante una zona già composta da aree zootecniche funzionanti.			





VARIANTE N. 17

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A CENTRO STORICO ISOLATO

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 04-21	Risanamento conservativo	M65	Ristrutturazione

NOTE:

- 1) Come uso potenziale espresso nella scheda del PEM in vigore, l'edificio ha un potenziale uso come residenza ordinaria; si segnala la presenza di reti tecnologiche in loco e l'accessibilità su strada asfaltata. L'intervento permette la realizzazione di prima abitazione per il richiedente (Tomas Giovanni)
- 2) Manufatto di grosse dimensioni difficilmente riconducibile a " baita" ma più propriamente facente parte del centro storico come edificio isolato.
- 3) Ambito antropizzato
- 4) Nella scheda vengono inseriti : "prescrizioni particolari" : nessun aumento di volume, timpani in legno, riproposizione di parti lignee, sono altresì previsti "interventi specifici ammessi" come la riproposizione del corpo aggregato Sud con eliminazione dei pilastri, riquadratura regolare, tetto a 2 falde, e riproposizione corpo aggregato Nord con tetto a 2 falde. In ogni caso si dovrà ottenere l'autorizzazione paesaggistica della commissione per la Tutela del paesaggio.



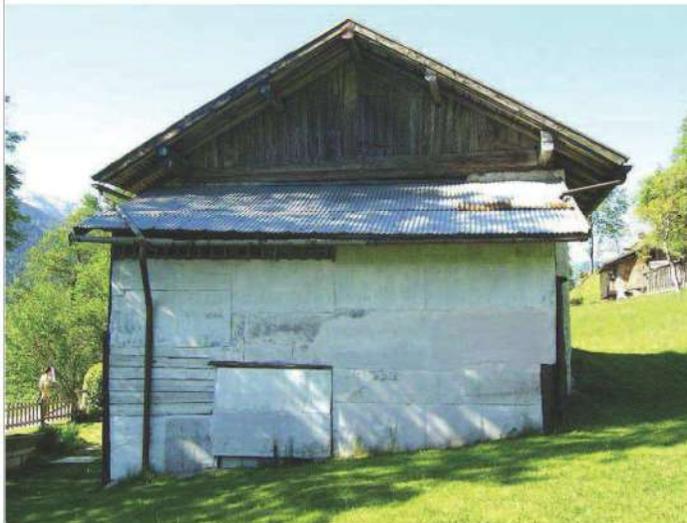
area omogenea **MEZ 04** edificio n. **021** c. c. **MEZZANO** particella **.907** riferimenti fotografici **DAL MEZ0402101 AL MEZ0402107**

Pertinenze	accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
	veicolare libera	esterni	acquedotto elettrificazione fognatura	prato orto	da frutta cespugli Vite	lastre battuto di cemento	staccionate in legno muri rete metallica	di contenimento	fontana/làip legnaia Pollaio

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni B stato copertura B stato generale B	elementi qualificanti	elementi degradanti tecniche incoerenti materiali incoerenti coperture in lamiera ondulata o non verniciata	uso attuale abitativo
		leggibilità del processo edilizio Media coerenza col processo tipologico Media significatività storica Bassa			

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	B.4 ambienti Fuoco 3.2.02 Letto 3.2.03 Fienile 1.3.06 Stalla 1.1.07 altro	Edificio sorto in più fasi: impianto secondo il tipo B.4 (si noti però la posizione centrale della porta del fienile); ampliamento del volume abitativo sul prospetto 4; addizione della superfetazione sul prospetto 2 e della tettoia sul prospetto 4.	

prospetto 1 prospetto 2



prospetto 3 prospetto 4

Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 04** edificio n. **021**

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
Residenza ordinaria**

altre prescrizioni specifiche

**L'intervento dovrà conservare l'assetto edilizio documentato.
Le strutture incongrue con gli ambienti dovranno essere sostituite con altre individuate nella colonna B della tabella nella scheda del Manuale Tipologico relativa all'ambiente.
L'intervento preveda la rimozione della superfetazione sul prospetto 4.
Il volume aggiunto sul prospetto 2 deve rimanere a destinazione agricola e non può essere trasformato ad uso abitativo.**

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

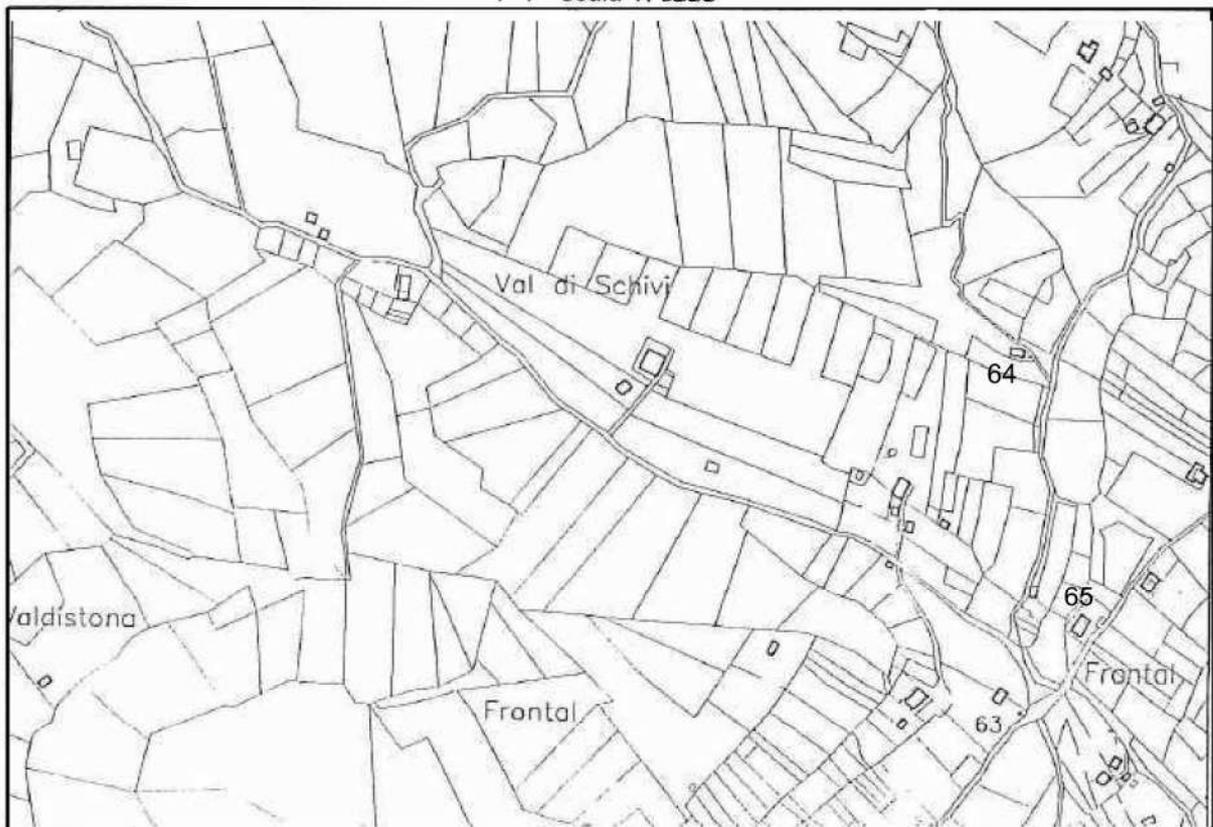
Insedimenti storici: Molaren

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 1:1000



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		stalla e fienile	
		edificio residenziale-rurale	X	baita	
		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		
		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 soprizzo (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:	

VARIANTE N. 18

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A CENTRO STORICO ISOLATO

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 04-104	Risanamento conservativo	D104	Risanamento R2

NOTE:

- 1) manufatto con scheda MEZ04-104 con uso potenziale tradizionale e produttivo diretto, sito nelle immediate vicinanze del centro paese di Mezzano (a circa 300 m) e servito da strada a viabilità limitata accessibile con mezzi meccanici .
- 2) Nei pressi sono siti manufatti già adibiti a residenza.
- 3) Il manufatto risanato costituirà prima abitazione.
- 4) La richiesta di poter fruire di alloggio prima casa è stata reiterata più volte nel tempo.
- 5) Si conferma la categoria d'intervento "risanamento" con prescrizioni: 1) mantenimento della attuale posizione del ballatoio; 2) le murature esterne siano rese sasso faccia a vista



area omogenea **MEZ 04** edificio n. **104** c. c. **MEZZANO** particella **.504 .505/2** riferimenti fotografie **DAL MEZ04010401 AL MEZ04010408**

Pertinenze	accessibilità attuale veicolare limitata	posti macchina esterni	reti tecnologiche	usi del suolo prato orto	alberature da frutta	pavimentazioni salesà	recinzioni	murature	costruzioni accessorie

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni B stato copertura M stato generale M	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale agricolo
	materiali copertura tegole cemento	leggibilità del processo edilizio Alta coerenza col processo tipologico Media significatività storica Medi			utilizzo permanente

Edificio	tipo C.2	evoluzione dell'edificio Edificio unitario caratterizzato dalla presenza, sul prospetto 4, di due porte del fienile.	note
	ambienti Stalla 1.2.01 Fienile 1.1.13		

prospetto 1 prospetto 2



prospetto 3 prospetto 4

Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 04** edificio n. **104**

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

Gli ambienti non rilevabili dovranno essere individuati nella colonna B della tabella nella scheda del Manuale Tipologico relativa al tipo.

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

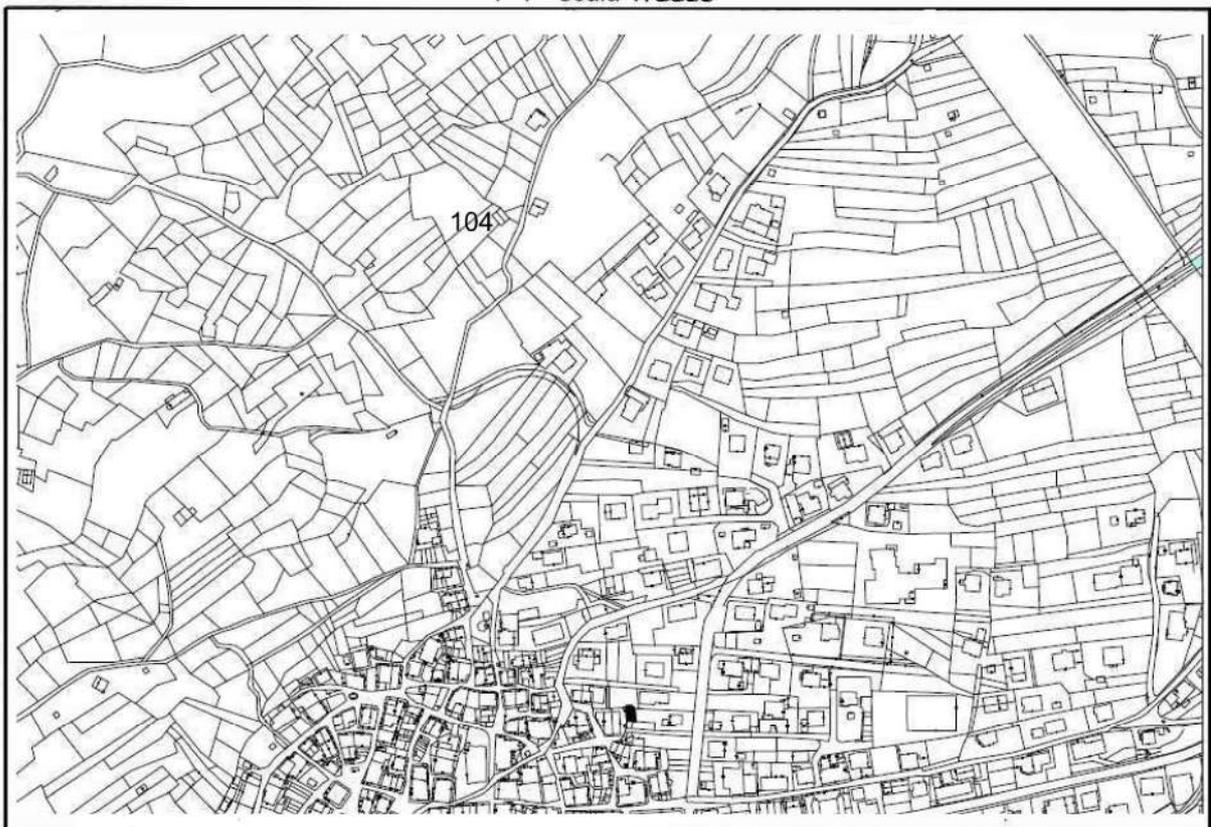
Insedimenti storici: Destra Cismon

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	<input checked="" type="checkbox"/>	
		tra il 1860 ed il 1939	6	<input type="checkbox"/>	
		posteriore al 1939	4	<input type="checkbox"/>	
2	Tipologia funzionale:	<input type="checkbox"/> edificio residenziale	<input type="checkbox"/>	stalla e fienile	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> edificio residenziale-rurale	<input type="checkbox"/>	baita	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> edificio produttivo	<input type="checkbox"/>	struttura accessoria	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> edificio speciale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> manufatto documento significativo della storia e cultura locale			
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		<input checked="" type="checkbox"/>	
		modificata parzialmente		<input type="checkbox"/>	
		modificata totalmente		<input type="checkbox"/>	
		non individuabile		<input type="checkbox"/>	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	<input type="checkbox"/>	
		media definizione	6	<input checked="" type="checkbox"/>	
		bassa definizione	4	<input type="checkbox"/>	
		nessuna definizione	0	<input type="checkbox"/>	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		costruttivi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		complementari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		decorativi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Degrado:	nullo		<input type="checkbox"/>	
		medio		<input checked="" type="checkbox"/>	
		elevato		<input type="checkbox"/>	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		<input type="checkbox"/>	
		sottoutilizzato		<input checked="" type="checkbox"/>	
		stato di abbandono		<input type="checkbox"/>	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		<input type="checkbox"/>	
		media qualità		<input checked="" type="checkbox"/>	
		bassa qualità		<input type="checkbox"/>	
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:	

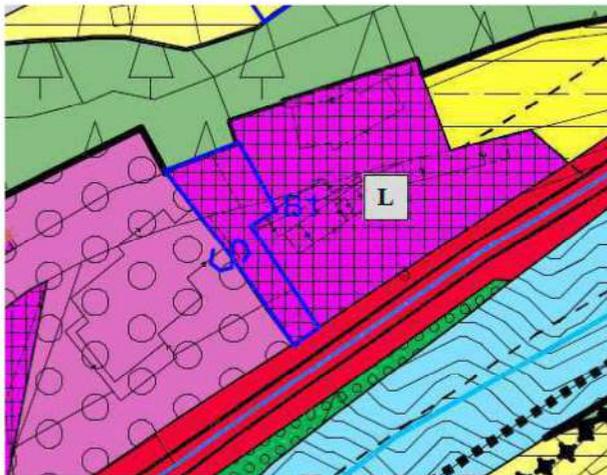
VARIANTE N. 19

DA AREA PRODUTTIVA AD AREA ALBERGHIERA

p.ed. 1165/1 p.f. 5030/13-/19-1002/4-5191/13

	P.R.G. in vigore		Variante al P.R.G.
p.ed. 1165/1- p.fonf. 5030/13-/19- 1002/4-5191/13 Via Roma	Area produttiva		Area alberghiera

NOTE: Trattasi di area di fatto di utilizzo e di proprietà dell' Albergo Salgetti, da accorpare alla attuale area alberghiera in quanto avulso dal contesto di area produttiva. La porzione fronte strada è già adibita a parcheggio dell'albergo e la restante area contro monte è usufruita come verde alberghiero.





area pertinenziale all'Albergo Salgetti

VARIANTE N. 20

DA AREA PRODUTTIVA AD AREA RESIDENZIALE

p.ed. 1165/4-1537-1366 -1311 c.c. Mezzano

	P.R.G. in vigore		Variante al P.R.G.
Via Roma	Area produttiva		Area residenziale

NOTE:

1) L'edificio p.ed. 1165/4 -1311 attualmente è adibito a deposito PT e alloggio duplex ai piani superiori; in aderenza la manufatto è sita una tettoia di unione con l'ufficio del distributore di carburate. L'area pertinenziale fronte strada è adibita a distributore di carburante e la p.ed. 1366 è lavaggio vetture.

2) L'edificio 1537 è composto da un alloggio di residenza ordinaria, una porzione con locali "al grezzo" ed altri locali e depositi attualmente sottoutilizzati.

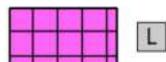
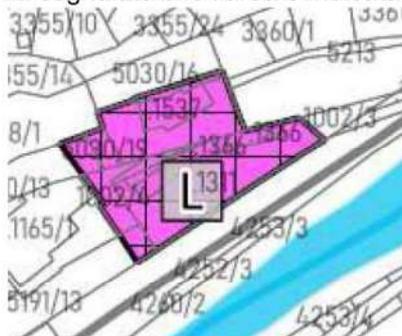
Si prevede la riduzione dell'area produttiva alla zona di fronte strada provinciale.

1) La conversione dell'immobile p.ed. 1165/4-1311 a residenziale permetterà il ricavo di alloggio da adibire a "prima casa" per i figli del proprietario; questo potrà avvenire senza grandi opere sull'immobile esistente.

2) La conversione dell'immobile p.ed.1537 a residenziale permetterà il ricavo di alloggio da adibire a "prima casa" per la figlia del proprietario; questo potrà avvenire senza alcuna opera di modifica esterna, data l'attuale tipologia edilizia e l'assetto delle facciate in essere, che anche visivamente ne fanno un edificio residenziale.



Va segnalato che l'area è indicata nel Piano Stralcio delle attività artigianali di Comunità artigianale



Aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti

Nella scheda n. 11 "Indirizzi orientativi" riportati nella Relazione illustrativa del Piano Stralcio si cita:

3- Favorire nella pianificazione a lungo termine la conversione dell'area a carattere residenziale.

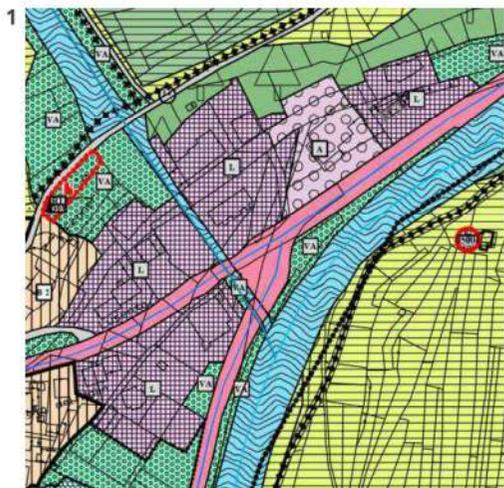
Dopo le fotografie del sito si riporta la scheda n.11

p.ed. 1165/4-1311



p.ed.1537





Descrizione dell'area

Si tratta di un'area solo in apparenza poco estesa, situata in corrispondenza della rotatoria Nord di raccordo tra la strada provinciale di fondo valle e la "vecchia strada" di attraversamento dell'abitato di Mezzano. La zona è anche denominata "rotatoria Salgetti" in virtù dell'omonimo Hotel ivi situato. Sono presenti alcune attività artigianali tra le quali spicca per dimensione e posizione centrale un'azienda operante nella vendita di materiali edili. La densità edilizia contenuta e l'edificazione diradata, giocano a favore nella percezione complessiva della zona posta all'ingresso di Mezzano. Tipologie edilizie riconducibili ai caratteri tradizionali aiutano, in questo caso, la continuità percettiva con le zone residenziali adiacenti.

Elementi di analisi

Siamo di fronte al caso frequente di zone produttive situate nell'immediata periferia dei centri abitati pianificate dai PRG comunali per rispondere alla domanda locale di aree artigianali. L'avanzare dell'urbanizzazione residenziale le ha ormai, molto spesso, conglobate nel tessuto urbano senza soluzione di continuità. Queste aree, come nel caso in esame, si trovano a rappresentare la "porta di ingresso" all'abitato, difficilmente all'altezza di tale ruolo in termini paesaggistici e di qualità architettonica.

L'area produttiva di livello locale, presenta un assetto insediativo e distributivo consolidato. La scarsa densità edilizia e la presenza di tipologie costruttive tradizionali, determinano un esito complessivamente tollerabile in relazione al contesto, all'interno del quale emergono comunque alcune criticità. E' evidente che in tali contesti l'eventuale dismissione delle attività artigianali possa andare incontro, verosimilmente, ad una conversione della zona produttiva in zona residenziale, innescando, a lungo termine, un processo di riqualificazione urbana.

Indirizzi orientativi

Le maggiori criticità in relazione al contesto si manifestano soprattutto nelle situazioni di margine tra aree pertinenziali e viabilità veicolare e pedonale.

Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

1- Analisi e definizione delle possibili soluzioni progettuali inerenti il margine su strada e rotatoria dell'insediamento aziendale operante nel settore della vendita di materiali edili in ordine ai seguenti aspetti:

- a) Riordino dell'accessibilità all'area in ingresso e in uscita ripensando la situazione di margine in continuità con l'adiacente pertinenza dell'Hotel Salgetti;
- b) Mitigazione dell'impatto visivo generato dal deposito di materiali edili a cielo aperto attraverso cortina arborea e verificando l'opportunità di ammettere in loco appositi manufatti;

2- Analisi dei punti visuali più esposti, e indicazione di criteri di mitigazione atti a migliorare la percezione del contesto in ingresso a Mezzano;

3- Favorire nella pianificazione a lungo termine la conversione dell'area a carattere residenziale.



Scheda n°11	Codice: M.04	Classificazione: b1 <i>Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato</i>
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Mezzano
	LOC. AREALE (Località)	Mezzano, rotatoria Salgetti
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'22.2"N - 11°48'51.3"E
	COMUNE CATASTALE	Mezzano
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	.pp.ed	.1159; .1165/4; .1240; .1241; .1256; .1281; .1282; .1311; .1318; .1360; .1366; .1401; .1439; .1451; .1669; .1537
	pp.ff	924/2; 993/4/8/9; 994/2; 997/1/3/8; 998/2; 999/2; 1000/1/2/3; 1001/1/2; 1002/4; 1003/1; 1005/2; 1038/10/11/13; 3357; 5030/8/11/12/19; 5178/4/12/16/17; 5191/34; 5211/2
UTILIZZO	SUP. TOTALE (mq)	20.264
	SUP. COPERTA (%)	16%
ATTIVITA' NOTE	INSEDIAMENTI	10
	UNITA' ATTIVE UNITA' DISMESSE	6 1
		Attività produttive varie

1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Lo svincolo stradale in corrispondenza dell'area produttiva e l'ingresso Nord-Est dell'abitato di Mezzano

4. La viabilità principale di attraversamento della valle in Primiero in corrispondenza dell'area produttiva Salgetti

5. Vista interna della zona produttiva nel tratto di strada in uscita dall'abitato



VARIANTE N. 21

PIANO BAITE – PEM - MODIFICA DI SCHEDA ESISTENTE

P.ed.687/33 c.c. Mezzano loc. Tasedi

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	Variante al P.R.G.
	Categoria d'intervento	
MEZ 07 - 018	Risanamento conservativo	Risanamento conservativo

NOTE:

Si modifica "altre prescrizioni specifiche": la rimozione riguarda solo la superfetazione a valle.

Si aggiunge in "interventi specifici ammessi" : la possibilità di rimuovere la superfetazione sul fianco e l'aggiunzione di nuovo aggregato , per raggiungere il tipo C2d.

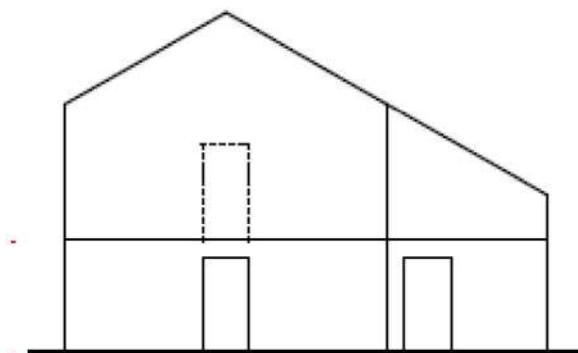
Tale modifica permette una riqualificazione formale e funzionale del manufatto, compatibile con i Manuale Tipologico del PEM.

In ogni caso ogni intervento è subordinato ad autorizzazione paesaggistica.

TIPO C2d del PEM (presente nel Manuale)



schema di PEM



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	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
	Sulla superfetazione del prospetto 4: "1989"	B	iscrizioni	coperture in lamiera ondulata o non verniciata	agricolo
		stato copertura			utilizzo
		B			temporaneo
		stato generale			
		B			
		materiali copertura			
		lamiera			
		tegole cemento			
		leggibilità del processo edilizio	Alta		
		coerenza col processo tipologico	Alta		
		significatività storica	Bassa		

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	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



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

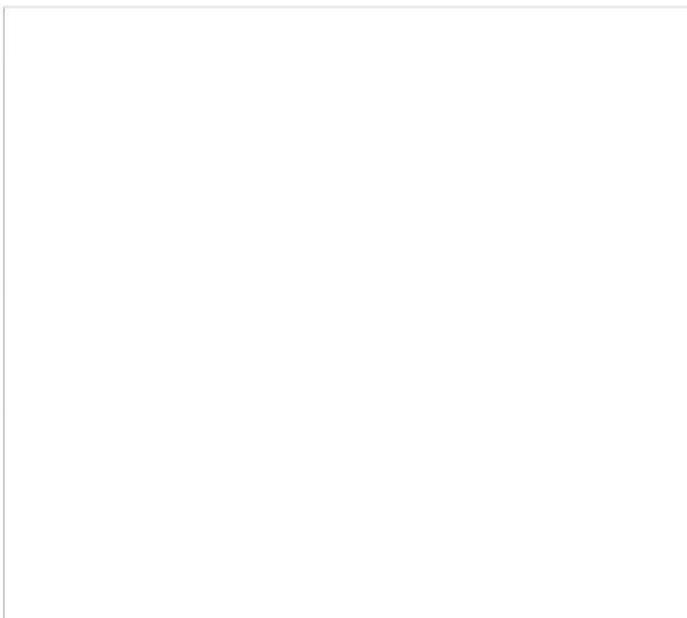
definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

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



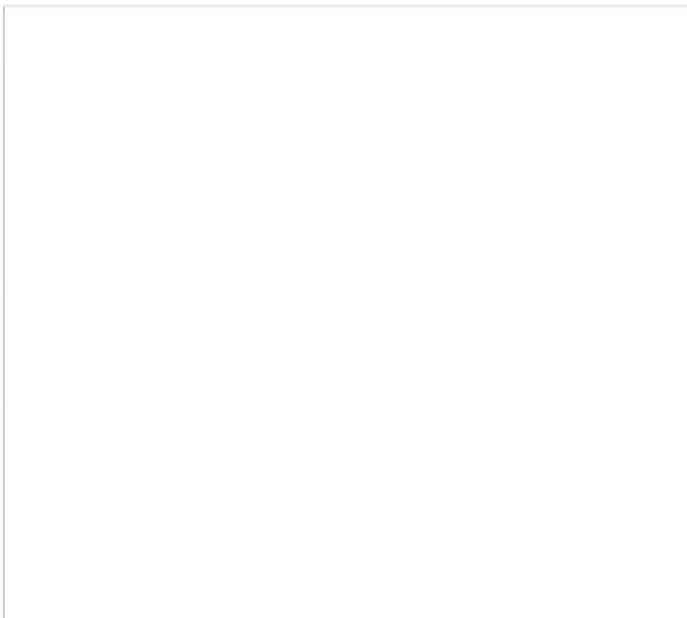
area omogenea **MEZ 07** edificio n. **018** c. c. **MEZZANO** particella **.687/33** riferimenti fotografie **DAL MEZ0701801 AL MEZ0701811**

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	stato elevazioni	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
	Sulla superfetazione del prospetto 4: "1989"	B	iscrizioni	coperture in lamiera ondulata o non verniciata	agricolo
		stato copertura			utilizzo
		B			temporaneo
		stato generale			
		B			
		materiali copertura			
		lamiera			
		tegole cemento			
		leggibilità del processo edilizio	Alta		
		coerenza col processo tipologico	Alta		
		significatività storica	Bassa		

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	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

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.

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. della superfetazione su prospetto 1 (fronte a valle).

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

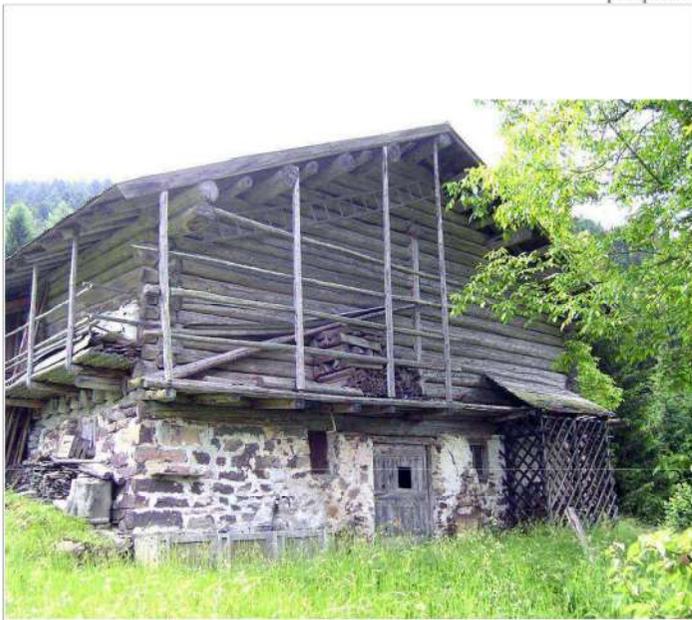
Pertinenze	accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
	veicolare libera	esterni		orto campi	da frutta		staccionate in legno		fontana/làip gabinetto legnaia

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
	Sulla superfetazione del prospetto 4: "1989"	B	iscrizioni	coperture in lamiera ondulata o non verniciata	agricolo
		stato copertura			utilizzo
		B			temporaneo
		stato generale			
		B			
		materiali copertura			
		lamiera			
		tegole cemento			

	leggibilità del processo edilizio	Alta
	coerenza col processo tipologico	Alta
	significatività storica	Bassa

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	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



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

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

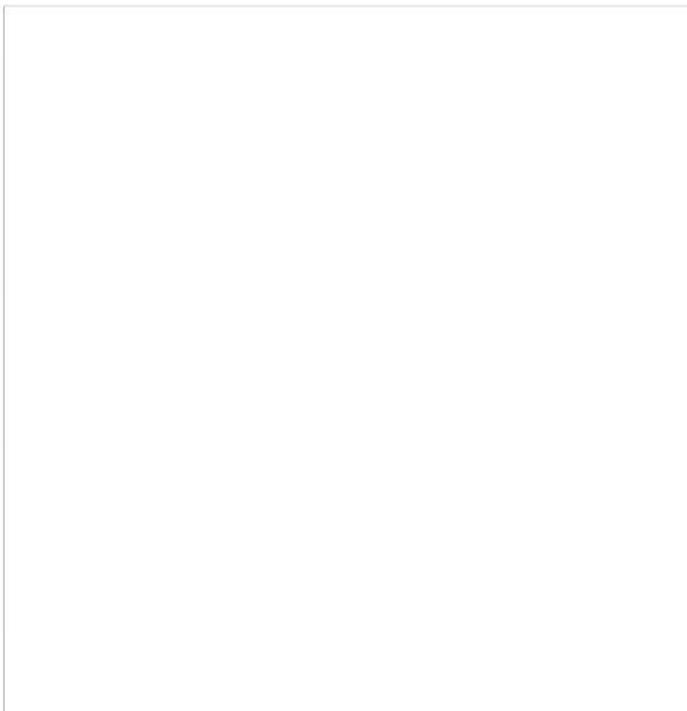
previsioni PRG
Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

usi potenziali
**Uso tradizionale
Uso produttivo diretto**



prospetto 3 prospetto 4



altre prescrizioni specifiche

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

VARIANTE N. 22

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A CENTRO STORICO ISOLATO

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 05-14	Risanamento conservativo	S152	Ristrutturazione R3

NOTE:

- 1) Come uso potenziale espresso nella scheda del PEM in vigore, l'edificio ha un potenziale uso come residenza ordinaria e "uso attuale" come "abitativo".
- 2) Ambito antropizzato. Il manufatto è limitrofo ad una estesa area artigianale, a pochi passi dall'abitato, e con presenza di reti tecnologiche in loco e accessibilità su strada asfaltata.
- 3) Nella scheda vengono inseriti : "prescrizioni particolari": mantenimento tipologia con timpani e tamponamenti in legno e "interventi specifici ammessi": locali interrati esclusivamente su fronti Est e Ovest
- 4) Edificio con lavori in corso autorizzati





edificio in oggetto

area artigianale

area omogenea **MEZ 05** edificio n. **014** c. c. **MEZZANO** particella **.716** riferimenti fotografie **DAL MEZ0501401 AL MEZ0501406**

Pertinenze	accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie
	veicolare libera	esterni	acquedotto elettrificazione fognatura antenna/parabola tv	prato bosco		asfalto	staccionate in legno		legnaia

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni	B	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
	Data graffita su targa in intonaco abrasa e illeggibile sul prospetto 1.	stato copertura	B		antenne e impianti simili	abitativo
		stato generale	B			utilizzo
		materiali copertura				permanente
		tegole in cotto				
		leggibilità del processo edilizio	Bassa			
		coerenza col processo tipologico	Media			
		significatività storica	Bassa			

Edificio	tipo	evoluzione dell'edificio	note
	A.2	Edificio unitario fatto oggetto di interventi di riuso abitativo con apertura di finestre incongrue (prospetto 2) e modifiche al portone del fienile.	
	ambienti		
	Fienile 1.1.06 Stalla 1.1.07		

prospetto 1

prospetto 2



prospetto 3

prospetto 4

Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 05** edificio n. **014**

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
Residenza ordinaria**

altre prescrizioni specifiche

Le strutture incongrue con gli ambienti dovranno essere sostituite con altre individuate nella colonna B della tabella nella scheda del Manuale Tipologico relativa all'ambiente.

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 rilevazione: 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	<input checked="" type="checkbox"/>	
		tra il 1860 ed il 1939	6	<input type="checkbox"/>	
		posteriore al 1939	4	<input type="checkbox"/>	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	<input checked="" type="checkbox"/>	stalla e fienile	<input type="checkbox"/>
		edificio residenziale-rurale	<input type="checkbox"/>	baita	<input type="checkbox"/>
		edificio produttivo	<input type="checkbox"/>	struttura accessoria	<input type="checkbox"/>
		edificio speciale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		manufatto documento significativo della storia e cultura locale			<input type="checkbox"/>
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		<input type="checkbox"/>	
		modificata parzialmente		<input checked="" type="checkbox"/>	
		modificata totalmente		<input type="checkbox"/>	
		non individuabile		<input type="checkbox"/>	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	<input type="checkbox"/>	
		media definizione	6	<input type="checkbox"/>	
		bassa definizione	4	<input checked="" type="checkbox"/>	
		nessuna definizione	0	<input type="checkbox"/>	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		costruttivi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		complementari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		decorativi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Degrado:	nullo		<input checked="" type="checkbox"/>	
		medio		<input type="checkbox"/>	
		elevato		<input type="checkbox"/>	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		<input type="checkbox"/>	
		sottoutilizzato		<input checked="" type="checkbox"/>	
		stato di abbandono		<input type="checkbox"/>	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		<input type="checkbox"/>	
		media qualità		<input type="checkbox"/>	
		bassa qualità		<input checked="" type="checkbox"/>	
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:	

VARIANTE N. 23

DA AREA PRODUTTIVA AD AREA MULTIFUNZIONALE

	P.R.G. in vigore		Variante al P.R.G.
p.ed. 1214/1 e altre	Area produttiva livello provinciale		Area multifunzionale

NOTE:

- Nell'area p.ed. 1214/1 troveranno collocazione attività del Caseificio Sociale Comprensoriale di Primiero, che rappresenta una realtà economica trainante per l'intera Comunità di Primiero. Si intende realizzare una struttura di servizi alla produzione e di vendita e sono già stati richiesti finanziamenti specifici. Nel Piano territoriale redatto dalla Comunità di Primiero (da approvare GP) viene indicata la variazione dell'area da "area di livello provinciale" ad area di "livello locale".
- Nell'area limitrofa alla 1214/1 trovano collocazione puntuale una serie di attività diverse, quali: negozio biciclette, vendita ceramiche e stufe, autoservizi, birrifico, carrozzeria, negozio del legno, termoidraulica, ed altre attività che necessitano di avere area multifunzionale, più congeniale alle attività in essere e future.
- Una destinazione d'uso ad "area multifunzionale" permetterà il realizzo della struttura economica, importantissima per l'economia della valle.
- L'intervento consentirà anche la riqualificazione formale di una parte consistente dell'area ora degradata (vedi foto), nonché il riutilizzo di altre strutture in essere, ma non utilizzate in quanto con destinazione d'uso non compatibile con le esigenze economiche di mercato: l'area multifunzionale consentirà il totale utilizzo dell'intera superficie e dell'intera area, di contro il mantenimento dell'area produttiva esistente conserverà l'attuale utilizzo parziale e conserverà il degrado prodotto dalle strutture dismesse esistenti, non più economicamente appetibili.



vista da Nord

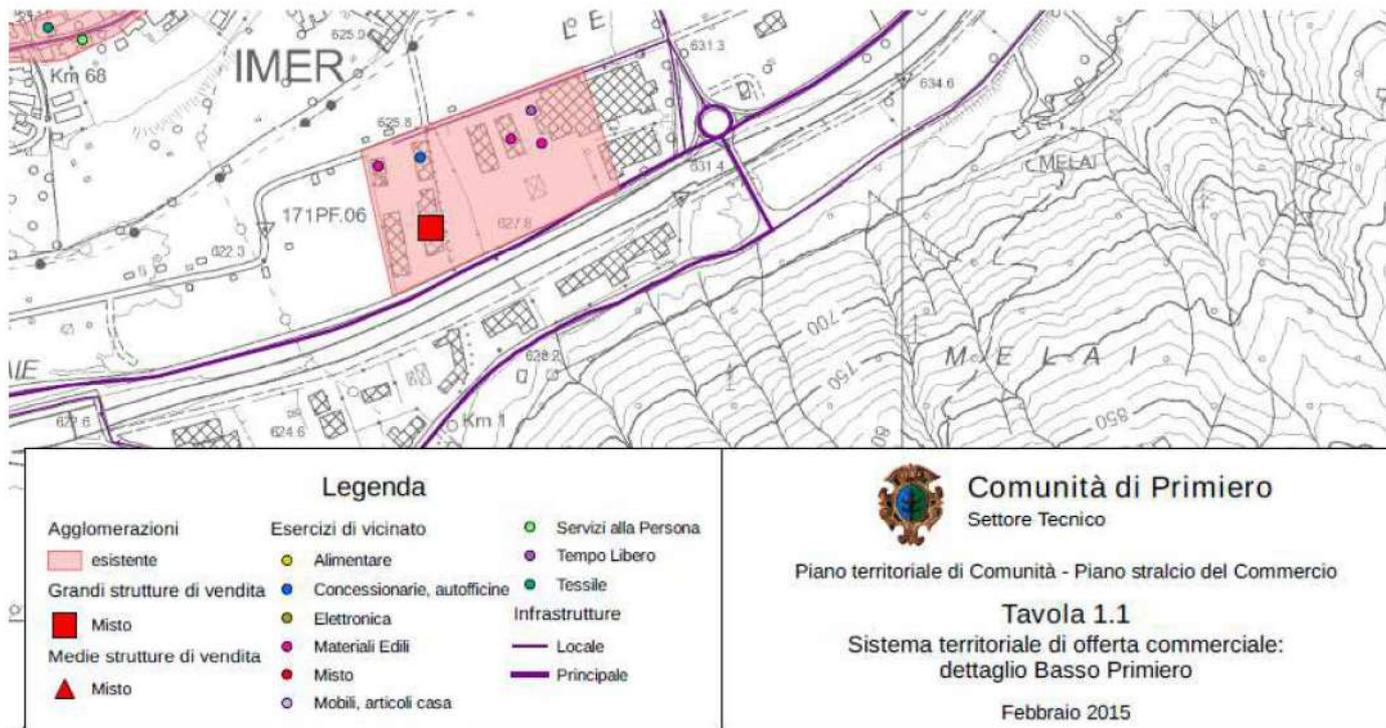
PRG in vigore

in blu l'area interessata



Piano stralcio del Commercio **2015** – Comunità di Primiero

-la porzione interessata è composta da parte di struttura che rimane adiacente ma all'esterno dell'area indicata come "agglomerazioni esistente"



Piano stralcio del Commercio **2023** – Comunità di Primiero

-la porzione interessata individua l'area come area produttiva del settore secondario di livello locale



Nella relazione del Piano Stralcio l'area è descritta nella SCHEDA N. 8 allegata di seguito



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. L'area libera posta alla testa Sud dell'intero comparto produttivo. La strada provinciale SS50, il torrente Cismon e la viabilità secondaria di fondovalle delimitano il margine meridionale dell'area Giare

Descrizione dell'area

Si tratta di un'area di livello provinciale che il presente piano stralcio riclassifica in parte ad area produttiva del settore secondario di livello locale (*paragrafo 3.2 Stralcio, riclassificazione e ridefinizione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale*). Collocata in aperta campagna, l'area è "addossata" al sistema strada-fiume (Cismon) che la delimita verso Sud. La attraversa, in senso trasversale, la strada di ingresso all'abitato di Mezzano in prossimità della rotatoria di svincolo su strada provinciale che ne favorisce l'immediata accessibilità. La densità dell'edificato rende la zona produttiva pressoché saturata. Fanno eccezione: l'area posta all'estremo Est, solo in parte edificata, e quella all'estremo Ovest, totalmente libera. L'orientamento degli insediamenti è parallelo alla direzione del torrente Cismon ed alla "texture" degli appezzamenti agricoli che vi si adeguano. L'edificazione dell'intera zona produttiva si è attuata nell'arco di circa cinquant'anni. Ai primi insediamenti caratterizzati da campate modulari sequenziali e sovrastante copertura a due falde, si alternano volumetrie più recenti con copertura tradizionale, sempre a 2 falde, declinata in tipologie in linea o in altri casi a schiera scandite dalla sequenza modulare di contro-timpani. Si riscontra la presenza di insediamenti dismessi o sottoutilizzati e di aree libere o solo parzialmente occupate.

Elementi di analisi

L'area produttiva nata quale "distretto" isolato e periferico rispetto agli abitati di Imer e Mezzano, in seguito alla realizzazione della strada provinciale di fondo valle si è ritrovata "assorbita" in un contesto di riferimento più ampio, ad essere "protagonista" nella percezione del paesaggio che connota l'ingresso nella valle di Primiero. La cortina edilizia determinata dagli insediamenti posti a ridosso della strada provinciale si propone senza spazio di mediazione alcuno, manifestando in tutta evidenza la criticità in relazione al contesto di valle. L'area presenta un assetto compositivo ordinato, sottolineato dall'orientamento prevalente dell'edificato posto parallelamente al torrente Cismon ed all'andamento degli appezzamenti agricoli. La densità edificatoria molto elevata, "figlia" di un legittimo criterio di risparmio di suolo, e la discutibile qualità architettonica degli insediamenti (vecchi e nuovi) determinano un esito complessivo di scarso profilo paesaggistico.

Indirizzi orientativi

Per l'area "Giare" i margini di miglioramento potranno trovare definizione all'interno di un disegno unitario attuabile anche per parti ed in tempi "dilatati", atto a fornire indirizzi strategici, finalizzati al recupero complessivo dell'immagine di questa importante porzione di territorio.

I punti rispetto ai quali risulta possibile ed opportuno lavorare sono i seguenti:

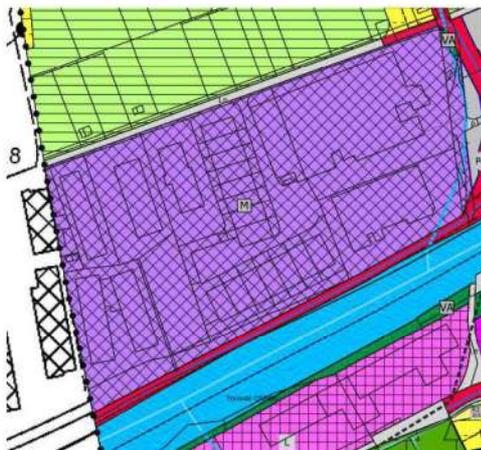
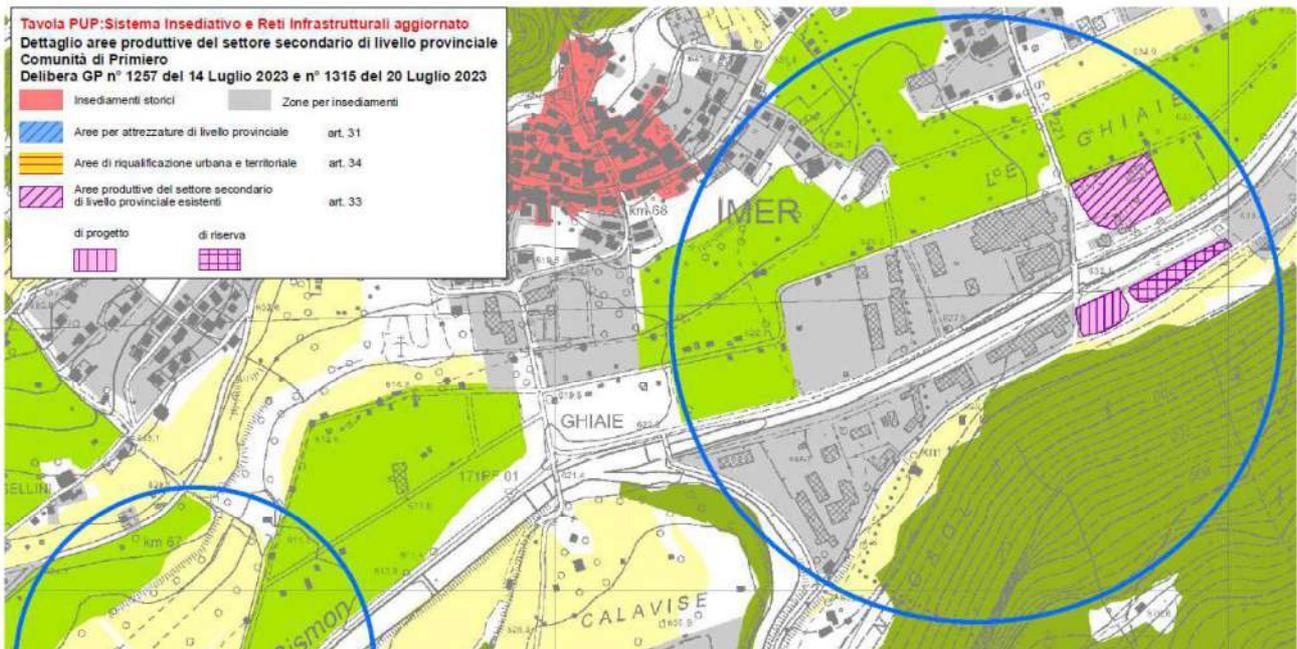
- 1- Particolare attenzione nella progettazione delle aree poste in attestamento alla zona produttiva, strategiche sotto il profilo paesaggistico e ambientale;
- 2- "Riqualificazione" delle aree dismesse o sottoutilizzate, impostando criteri ordinatori

Scheda n°8	Codice: I.Pr.1 I.Pr.2 M.Pr.1 M.Pr.2	Classificazione: b2 Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Imer e Mezzano
	LOC. AREALE (Località)	Località Giare
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'58.1" N - 11°48'18.2" E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Imer e Mezzano
	.pp.ed	(I) .694/1/2/3/4; .720; .726; .960; .963; .964; .1045 (M) .1035; .1036; .1090; .1214/1/2/4/5/6/9; .1226; .1719; .1342; .1569; .1724; .1781; .1783; .1516; .1517; .1518; .1519; .1520; .1521; .1522; .1523; .1524; .1525; .1526; .1527; .1528; .1529; .1530; .1531; .1532; .1533; .1632
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	pp.ff	(I) 1800/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/28/29 (M) 1128/1/2/4/5/6/11/34; 1245; 1246/3; 1278/11; 5294
	SUP. TOTALE (mq)	69.912
UTILIZZO	SUP. COPERTA (%)	25%
	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE	14
ATTIVITA' NOTE	UNITA' DISMESSE	3
	- Attività produttive varie - Ampia area libera di progetto a margine ovest	

- atti a ri-stabilire ove possibile una adeguata distanza dalla strada provinciale;
- 3- Analisi e ricomposizione unitaria dell'edificato sul fronte strada "interno" a margine degli appezzamenti prativi attraverso indirizzi di intervento unitari e/o sistemi di mitigazione;
- 4- Sistemi di mitigazione e riordino del fronte costruito verso la strada provinciale;
- 5- Definizione ed aggiornamento di indirizzi progettuali mirati ad elevare la qualità architettonica degli interventi;
- 6- Attenzione all'organizzazione ed alla progettazione delle aree libere ed alle connessioni con la rete di percorsi veicolari e pedo-ciclabili esterni;
- 7- Insediamento di nuove attività a carattere multifunzionale ove possibile, "accompagnata" da criteri di "rigenerazione" dell'edificato esistente.



Il Piano 2023 della Comunità di Primiero, approvato GP n.1257 del 14-07-2023 e n.1315 del 20-07-2023, declassa l'area a:
-Zone per insediamenti



La Variante al PRG individua l'area come area Multifunzionale

VARIANTE N. 24 – 25 - 26

Varianti per cambio destinazione d'uso di strada da potenziare a viabilità locale (VAR 24), con rettifica tracciato come da stato di fatto, con eliminazione di un tratto stradale che in realtà non esiste (VAR 25) e inserimento di tratto stradale esistente (VAR 26)

VARIANTE N. 24

DA STRADA DA POTENZIARE A VIABILITA' LOCALE

	P.R.G. in vigore		Variante al P.R.G.
p.ed. 1214/1	Strada da potenziare		Viabilità locale

NOTE: Trattasi di strada prevista in potenziamento che dal centro abitato conduce ad aree agricole esterne in direzione Nord. L'amm.ne comunale non ha intenzione di potenziare tale strada.

VARIANTE N. 25

DA STRADA DA POTENZIARE AD AGRICOLA DI PREGIO,VERDE ATTREZZATO, CORSO D'ACQUA

	P.R.G. in vigore		Variante al P.R.G.
p.ed. 1214/1	Strada da potenziare		Area agricola di pregio, verde attrezzato, corso d'acqua

NOTE: Tratto di strada da potenziare, segnata in cartografia PRG ma non esistente. Se ne prevede lo stralcio e la destinazione d'uso come da aree limitrofe (verde, corso d'acqua, agricola primaria).

VARIANTE N. 26

DA STRADA DA POTENZIARE AD AGRICOLA DI PREGIO,VERDE ATTREZZATO, CORSO D'ACQUA

	P.R.G. in vigore		Variante al P.R.G.
p.ed. 1214/1	Area agricola di pregio, verde attrezzato, corso d'acqua		Viabilità locale

NOTE: tratto di strada non presente in cartografia del PRG ma esistente. Se ne prevede l'inserimento in cartografia in quanto presenza assodata.

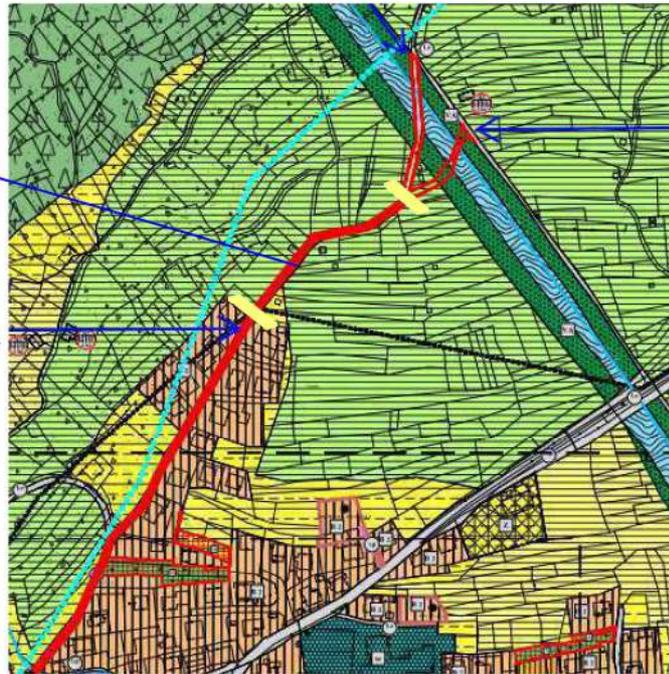
NB: nel raffronto si evidenzia che viene modificata la parte di strada che da valle (centro paese) conduce a monte (fino al limite dell'area residenziale) dal momento che solo questo tratto stradale negli shp risulta come strada da potenziare, mentre la restante parte (interclusa tra VAR 24 e VAR 26 negli shp già validati è strada locale.

VAR 25

tratto stradale con shp
già "strada locale"

VAR 26

VAR 24



VARIANTE N. 27

CENTRO STORICO - MODIFICA DI SCHEDA ESISTENTE

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	Variante al P.R.G.
	Categoria d'intervento	
110	Risanamento conservativo	Ristrutturazione

NOTE:

1) l'edificio presenta dichiarati problemi di staticità con evidenti segni di "fuori piombo"; in tempi recenti sono stati posti in opera dei tiranti di acciaio al fine di contrastare il fenomeno in atto e per questo motivo, seppure il punteggio che caratterizza la categoria d'intervento risulta nella fascia "risanamento", la categoria viene variata in "ristrutturazione" con i vincoli di cui sotto.

2) Si prevedono una serie di prescrizioni particolari: stesso sedime e altezza come esistente – stessi ballatoi e parapetti alla trentina, timpano grigliato e mantovane intagliate, scala esterna e veranda; è ammesso un abbaino di tipo tradizionale

- L'intervento dovrà essere compatibile con quanto espresso dalla Carta di sintesi della pericolosità

- E' ammesso il ricavo di garage a piano terra fronte a monte con rampa di accesso e portone in legno.

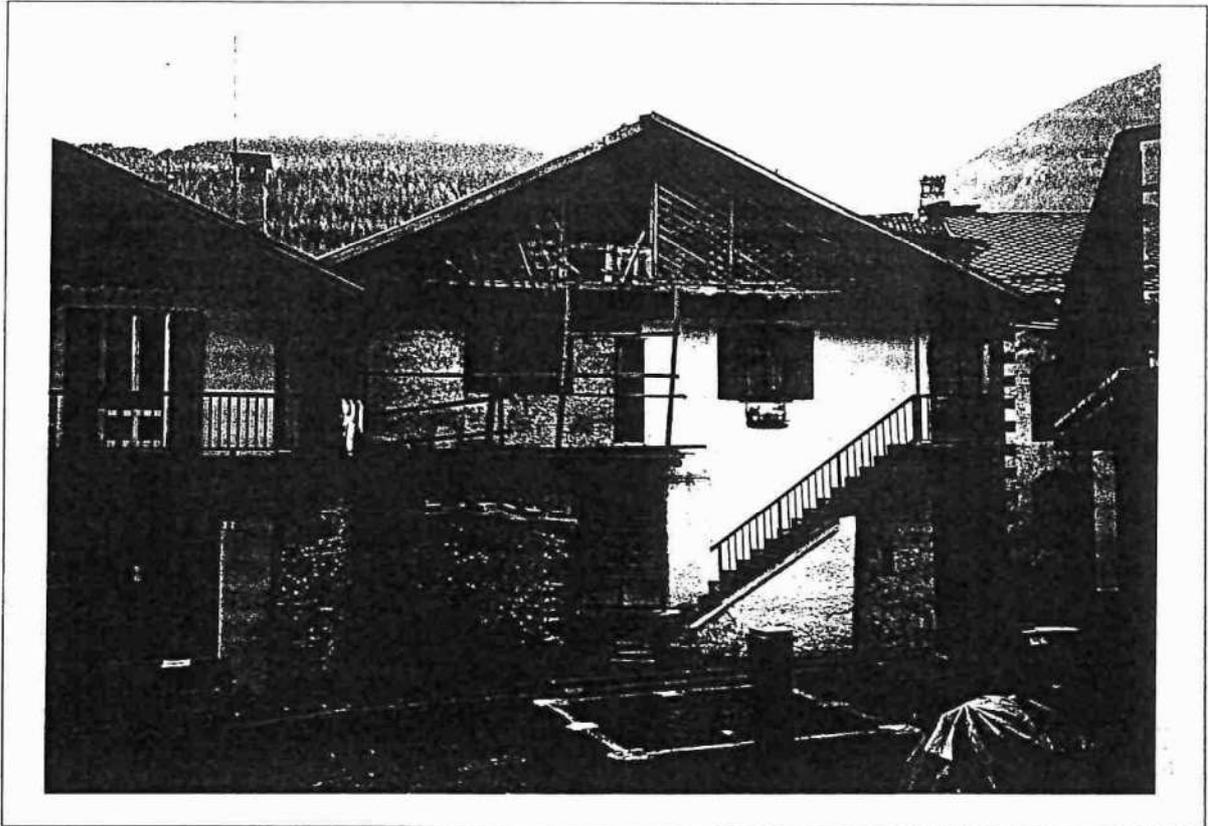


P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

Insediamenti storici: Mezzano

Unità edilizia n. 110

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.



F 5 - scala 1: 1000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	<input checked="" type="radio"/>	
		tra il 1860 ed il 1939	6	<input type="radio"/>	
		posteriore al 1939	4	<input type="radio"/>	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	<input type="checkbox"/>	stalla e fienile	<input type="checkbox"/>
		edificio residenziale-rurale	<input checked="" type="checkbox"/>	baita	<input type="checkbox"/>
		edificio produttivo	<input type="checkbox"/>	struttura accessoria	<input type="checkbox"/>
		edificio speciale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		manufatto documento significativo della storia e cultura locale			
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		<input checked="" type="radio"/>	
		modificata parzialmente		<input type="radio"/>	
		modificata totalmente		<input type="radio"/>	
		non individuabile		<input type="radio"/>	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	<input checked="" type="radio"/>	
		media definizione	6	<input type="radio"/>	
		bassa definizione	4	<input type="radio"/>	
		nessuna definizione	0	<input type="radio"/>	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		costruttivi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		complementari decorativi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Degrado:	nullo		<input type="checkbox"/>	
		medio		<input checked="" type="radio"/>	
		elevato		<input type="checkbox"/>	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		<input type="checkbox"/>	
		sottoutilizzato		<input checked="" type="radio"/>	
		stato di abbandono		<input type="checkbox"/>	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		<input type="checkbox"/>	
		media qualità		<input checked="" type="radio"/>	
		bassa qualità		<input type="checkbox"/>	
9	Vincoli legislativi:	nessuno			
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:	risanamento 1 e 2			
11	Note e specificazioni varie:	spazio di pertinenza dotato di scala in pietra e pavimentato con acciottolato; scala con tre scalini in pietra lavorata sul lato nord.			

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	risanamento conservativo

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

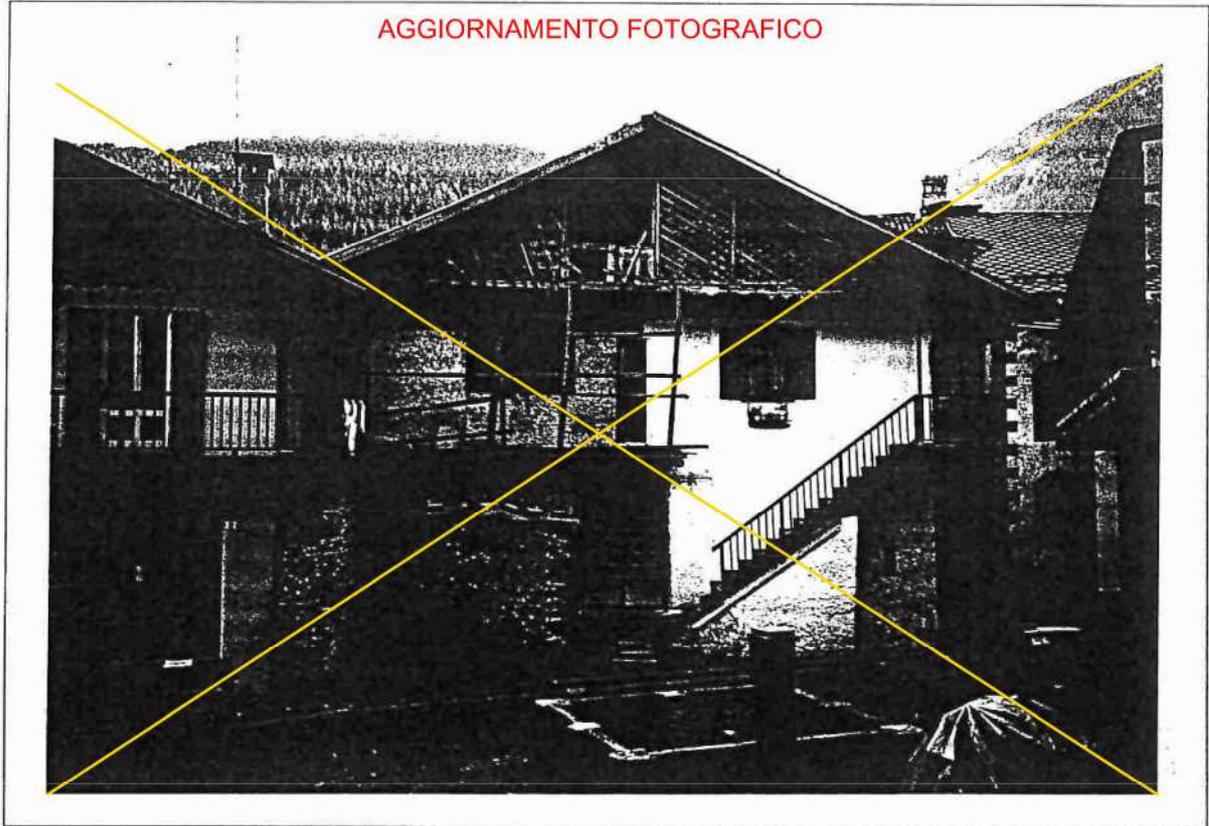
Insediamenti storici: Mezzano

Unità edilizia n. 110

Comprendorio: 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.

AGGIORNAMENTO FOTOGRAFICO



F 5 - scala 1: 1000



ANALISI

1	Epoca di costruzione:	anteriore al 1860	8	<input checked="" type="radio"/>	
		tra il 1860 ed il 1939	6	<input type="radio"/>	
		posteriore al 1939	4	<input type="radio"/>	
2	Tipologia funzionale:	edificio residenziale	<input type="checkbox"/>	stalla e fienile	
		edificio residenziale-rurale	<input checked="" type="checkbox"/>	baita	
		edificio produttivo	<input type="checkbox"/>	struttura accessoria	
		edificio speciale	<input type="checkbox"/>		
		manufatto documento significativo della storia e cultura locale			
3	Destinazione d'uso tradizionale:	conservata		<input checked="" type="radio"/>	
		modificata parzialmente		<input type="radio"/>	
		modificata totalmente		<input type="radio"/>	
		non individuabile		<input type="radio"/>	
4	Tipologia architettonica storica:	alta definizione	8	<input checked="" type="radio"/>	
		media definizione	6	<input type="radio"/>	
		bassa definizione	4	<input type="radio"/>	
		nessuna definizione	0	<input type="radio"/>	
5	Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		2	1	0
		volumetrici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		costruttivi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		complementari	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		decorativi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Degrado:	nullo		<input type="checkbox"/>	
		medio		<input checked="" type="checkbox"/>	
		elevato		<input type="checkbox"/>	
7	Grado di utilizzo:	utilizzato		<input type="checkbox"/>	
		sottoutilizzato		<input checked="" type="checkbox"/>	
		stato di abbandono		<input type="checkbox"/>	
8	Spazi di pertinenza:	alta qualità		<input type="checkbox"/>	
		media qualità		<input checked="" type="checkbox"/>	
		bassa qualità		<input type="checkbox"/>	
9	Vincoli legislativi:	nessuno			
10	Categoria d'intervento prevista dal piano precedente:	risanamento 1 e 2 conservativo			
11	Note e specificazioni varie:	spazio di pertinenza dotato di scala in pietra e pavimentato con acciottolato; scala con tre scalini in pietra lavorata sul lato nord.			

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione	risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolari:	1) la ristrutturazione deve essere speculare all'esistente con stesso sedime e altezze "come era e dove era" (non si applica l'art.105 comma 1 della LP 15/2015), e stessa posizione dei solai (salvo leggera modifica per avere altezza utile interna), stessi ballatoi in legno e paletti alla trentina, timpano grigliato e mantovana intagliata, scala esterna e veranda fronte S.O. 2) L'abbaino su fronte S.O. deve essere di tipo tradizionale; è ammesso il tipo con porta, finestra e poggiolo 2) L'intervento di ristrutturazione deve essere compatibile con quanto espresso dalla Carta di Sintesi della pericolosità.	
14	Interventi specifici ammessi:	E' ammesso il ricavo di garage a piano terra fronte a monte, con rampa di accesso e portone in legno.	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	risanamento conservativo	

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

Insedimenti 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.



F 5 - scala 1: 1000



ANALISI

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

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari:	1) la ristrutturazione deve essere speculare all'esistente con stesso sedime e altezze "come era e dove era" (non si applica l'art.105 comma 1 della LP 15/2015), e stessa posizione dei solai (salvo leggera modifica per avere altezza utile interna), stessi ballatoi in legno e paletti alla trentina, timpano grigliato e mantovana intagliata, scala esterna e veranda fronte S.O. 2) L'abbaino su fronte S.O. deve essere di tipo tradizionale; è ammesso il tipo con porta, finestra e poggiolo. 2) L'intervento di ristrutturazione deve essere compatibile con quanto espresso dalla Carta di Sintesi della pericolosità.
14	Interventi specifici ammessi:	E' ammesso il ricavo di garage a piano terra fronte a monte, con rampa di accesso e portone in legno.
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	risanamento conservativo

**VIENE EFFETTUATO LO STUDIO DI COMPATIBILITA'
IN SEDE DI PIANIFICAZIONE - IN ADOZIONE DEFINITIVA**

VARIANTE N. 28

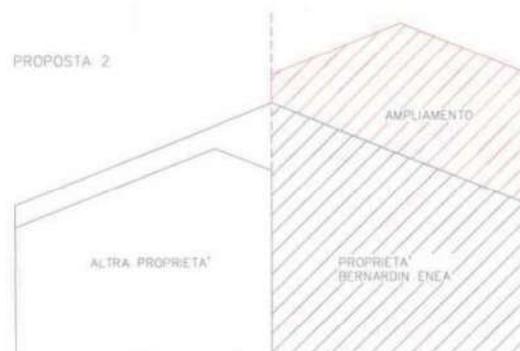
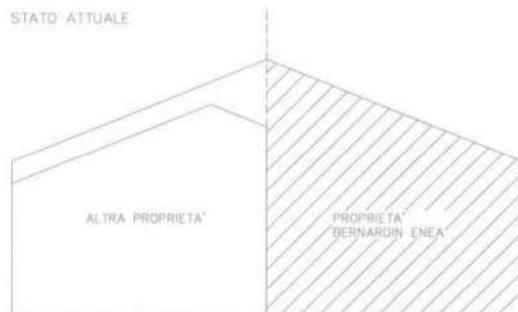
DA AREA AGRICOLA LOCALE A RESIDENZIALE B1

	P.R.G. in vigore		Variante al P.R.G.
p.ed. 1229/1	Area produttiva locale		Area residenziale di completamento B1

NOTE: La porzione interessata risulta di fatto residenziale e fruita come residenza ordinaria. L'esigenza della proprietà è anche quella di poter sopraelevare la porzione poiché attualmente il primo piano-sottotetto ha una ridotta altezza a banchina, ed inoltre si necessita di un alloggio per la figlia (prima casa).



-artigianale di altra proprietà - porzione interessata -



Una volta approvato il cambio di destinazione d'uso in area residenziale, il progetto sarà sottoposto ad autorizzazione paesaggistica, in quanto area soggetta.

VARIANTE N. 29

DA AREA PRODUTTIVA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

P.fond.1128/1-/2 c.c. Mezzano

	P.R.G. in vigore		Varante al P.R.G.
	AREA PRODUTTIVA		VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (VA)

NOTE: Trattasi di area produttiva dismessa, adibita a suo tempo come area utilizzata per riciclo del materiale da demolizione (attività trasferitasi in altro loco), che l'amm.ne comunale intende adibire a verde pubblico attrezzato, al servizio di molteplici fruitori, data la vicinanza di attività produttive e commerciali, visitatori del borgo di Mezzano a due passi dal centro, utilizzatori di percorsi pedonali e ciclabili che si snodano sia sull'asse del torrente Cismon che nella piana "verde" sita all'interno.
Se mantenuta con la destinazione attuale, si crede che l'area rimarrà inutilizzo ed "abbandonata a facile degrado" e sarà un non piacevole biglietto da visita data la posizione ben visibile di "accesso al paese" .

Nelle immediate vicinanze si colloca anche la Var.n.34 avente medesima destinazione d'uso a verde pubblico attrezzato, in maniera tale da riqualificare complessivamente l'area limitrofa alla rotatoria, creando un "cuscinetto con destinazione Va" tra area produttiva Nord e Sud.

in blu l'area interessata
con nuova destinazione
Verde pubblico attrezzato
VA



strada laterale



STRADA PRINCIPALE



rotatoria

strada laterale



STRADA PRINCIPALE



rotatoria



strada comunale

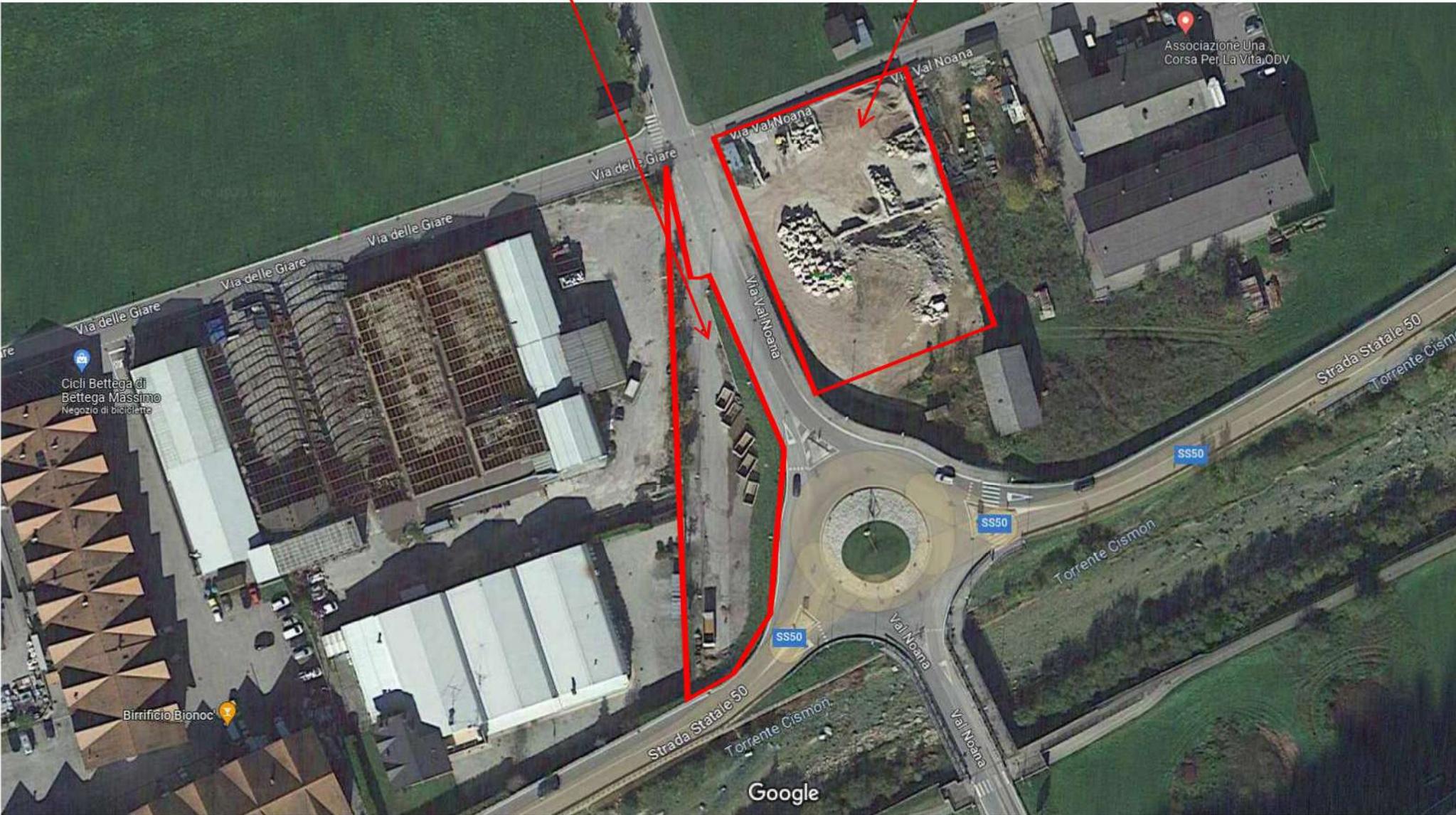
rotatoria

area a Sud (vedi var n.34)



VARIANTE 34

VARIANTE 29



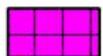
Piano Stralcio del Commercio 2023 – Comunità di Primiero

- la porzione interessata individua l'area come produttiva del settore secondario di livello locale esistente.

Nella scheda n. 8 "Indirizzi orientativi" riportati nella Relazione illustrativa del Piano della Comunità C2 si riporta:

2- "Riqualificazione" delle aree dismesse o sottoutilizzate, impostando criteri ordinatori atti a ri-stabilire ove possibile una adeguata distanza dalla strada provinciale;

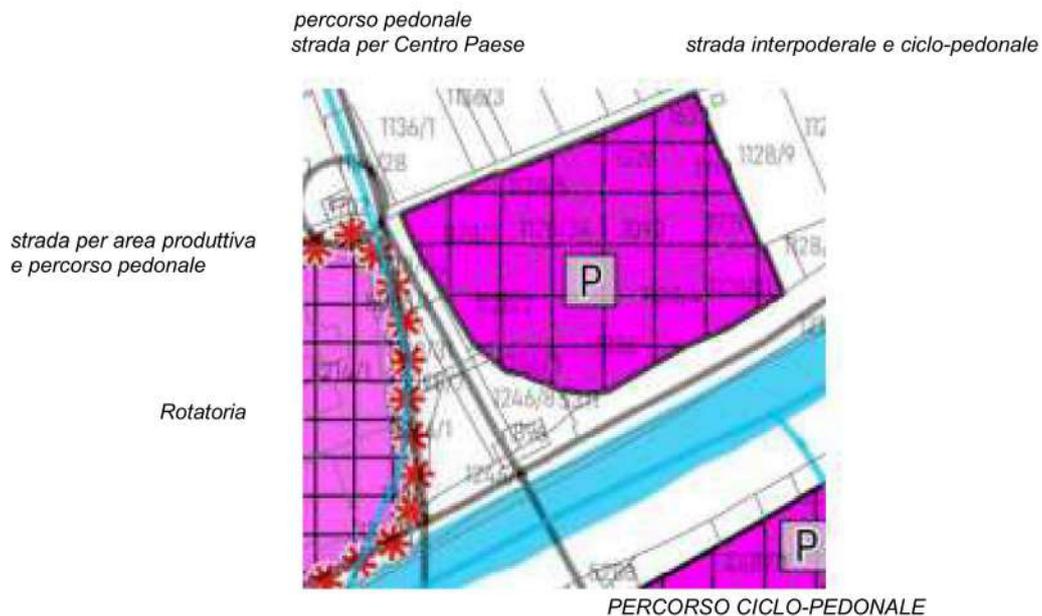
6- Attenzione all'organizzazione ed alla progettazione delle aree libere ed alle connessioni con la rete di percorsi veicolari e pedo-ciclabili esterni;



P

D101 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti

art. 2

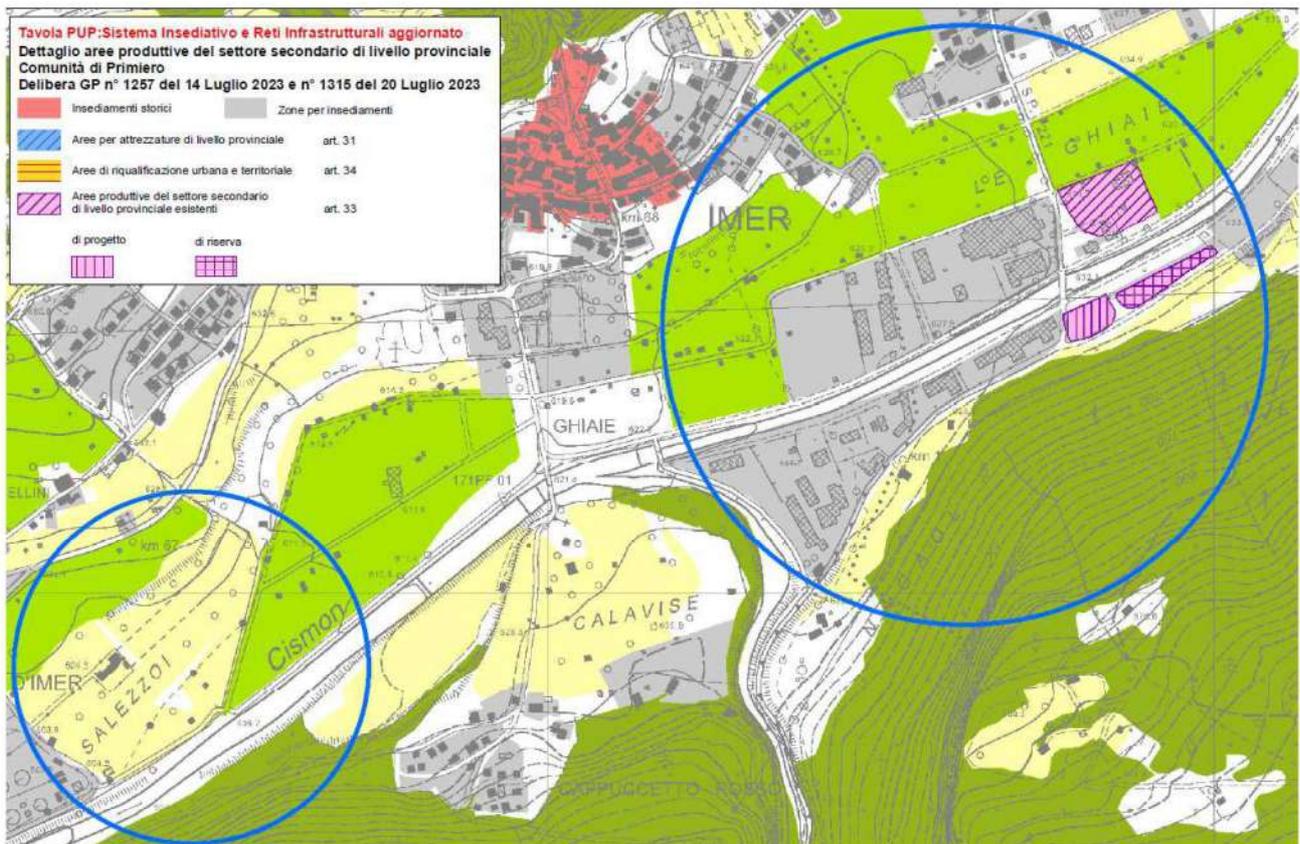


Piano Stralcio 2023 – Comunità di Primiero nella tavola del dettaglio aree produttive del settore secondario di livello provinciale individua l'area a Nord come :

area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente.

NB.: Va rilevato che parte di questa area risulta dismessa e riutilizzabile per assolvere altre funzioni giudicate strategiche dalla Amm.ne Comunale di Mezzano in termini di servizi pubblici funzionali alle attività che si svolgono sulle piste ciclopedonali e come servizi info e parcheggio per visite al Borgo di Mezzano ed al suo visitatissimo Centro Storico.

Il verde pubblico attrezzato sicuramente riqualificherà formalmente e funzionalmente questa importante area che si pone come area di "ingresso al paese".



VARIANTE N. 30

DA EDIFICIO IN PIANO BAITE A CENTRO STORICO ISOLATO

SCHEDA N°	P.R.G. in vigore	SCHEDA N°	Variante al P.R.G.
MEZ 04-77	Ristrutturazione	S151	Ristrutturazione

NOTE:

- 1) Manufatto con scheda PEM MEZ 04-77, prevede un uso potenziale: produttivo, tradizionale ed anche residenza ordinaria.
- 2) L'edificio è in ambiente antropizzato, poco distante dal centro abitato di Mezzano, ed è servito da reti e da viabilità di distribuzione su strada asfaltata che serve molti manufatti limitrofi.
- 3) L'edificio è composto da corpo principali e successive addizioni funzionali.
- 4) Si prevede una ricomposizione formale del manufatto, salvaguardando il corpo principale caratterizzato da muratura sasso a vista.
- 5) Si prescrive il mantenimento delle murature del corpo principale a sasso a vista; si ammette la demolizione e ricostruzione del corpo aggregato a nord (parti in cemento armato, mattoni di cemento ed assito) e dei corpi aggregati a monte. Su ricorda che qualsiasi modificazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.



area omogenea **MEZ 04** edificio n. **077** c. c. **MEZZANO** particella **.1323** riferimenti fotografie **DAL MEZ0407701 AL MEZ0407704**

Pertinenze	accessibilità attuale veicolare libera	posti macchina	reti tecnologiche elettrificazione acquedotto fognatura antenna/parabola tv	usi del suolo prato	alberature altre da frutta	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie Pollaio

Edificio	iscrizioni	stato elevazioni B	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
		stato copertura B		materiali incoerenti strutture portanti in cemento a vista Superfetazioni antenne e impianti similiari	agricolo abitativo
		stato generale B			utilizzo
		materiali copertura tegole cemento			temporaneo
		leggibilità del processo edilizio Bassa			
		coerenza col processo tipologico Bassa			
		significatività storica Bassa			

Edificio	tipo altro	evoluzione dell'edificio	note
	ambienti Fuoco 2.1.01 Letto 2.3.01 Stalla 1.2.01 Fienile 1.3.05 altro	Edificio sorto in più fasi: impianto della porzione abitativa secondo il tipo F.4; addizione della porzione agricola sul prospetto 2 raggiungendo il tipo B.4; trasformazione abitativa di quest'ultima; addizione di un volume in pannelli di cemento sotto la falda con inclinazione modificata sul prospetto 3; ulteriore addizione in mattoni a vista a monte della precedente.	

prospetto 1 prospetto 2



Indicazioni di intervento

area omogenea **MEZ 04** edificio n. **077**

esistenza del vincolo Beni Ambientali
no

previsioni PRG
Area agricola II - art. 47

proposta di vincolo Beni Ambientali
nessuna

definizione secondo la L.P. 1/2008
esistente

categoria d'intervento
Ristrutturazione Edilizia

usi potenziali
**Usso tradizionale
Usso produttivo diretto
Residenza ordinaria**

altri interventi specifici ammessi

altre prescrizioni specifiche

L'intervento dovrà ricondurre l'edificio al tipo edilizio B.4. Gli ambienti incongrui con il tipo dovranno essere sostituiti con ambienti individuati nella colonna B della tabella nella scheda del Manuale Tipologico relativa al tipo.
L'intervento preveda la rimozione del volume aggiunto sul prospetto 3.
Le modifiche introdotte all'articolo 99 della l.p. n. 1/2008, relativamente alla categoria d'intervento "ristrutturazione", non sono applicabili nel caso degli edifici censiti dai piani per il patrimonio edilizio montano, ed a questo in particolare, in quanto la disciplina di tali manufatti è orientata al recupero.

prospetto 3 prospetto 4



P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

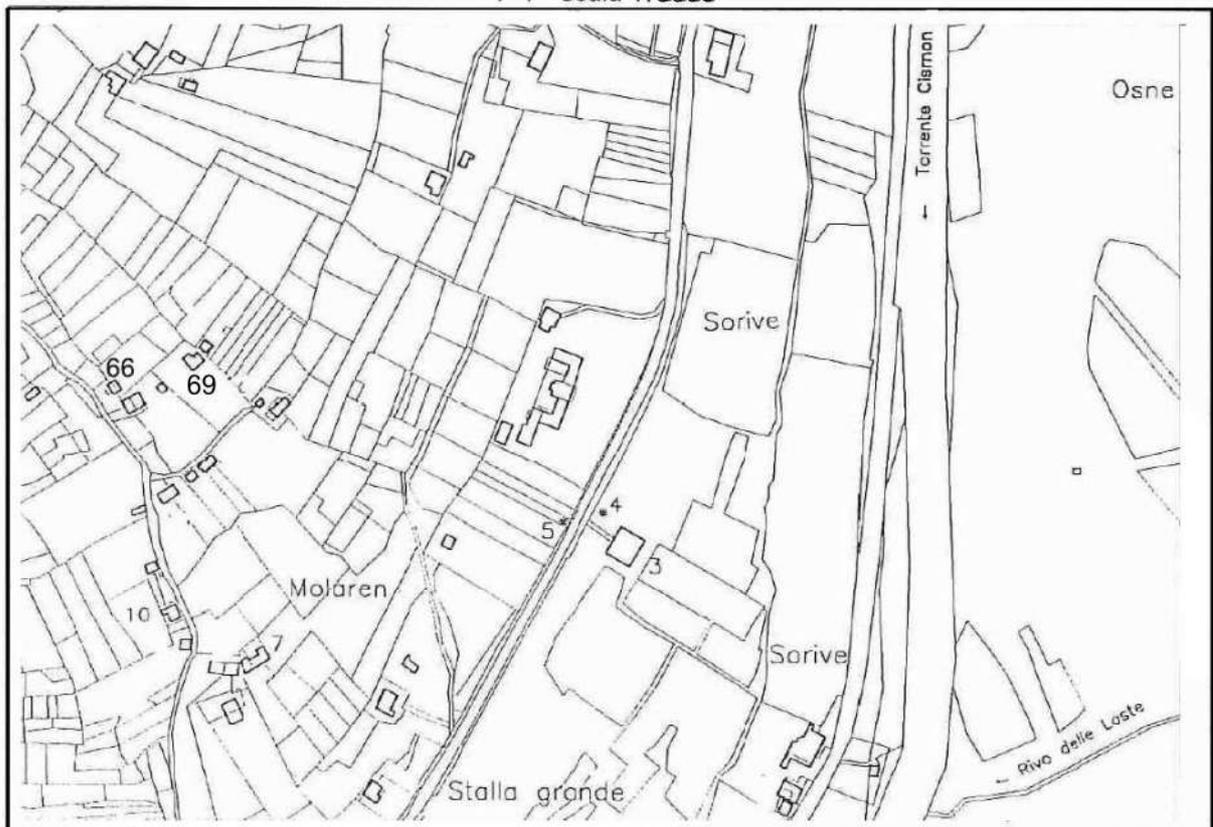
Insedimenti storici: Molaren

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		stalla e fienile	
		edificio residenziale-rurale	X	baita	
		edificio produttivo		struttura accessoria	
		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		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:	

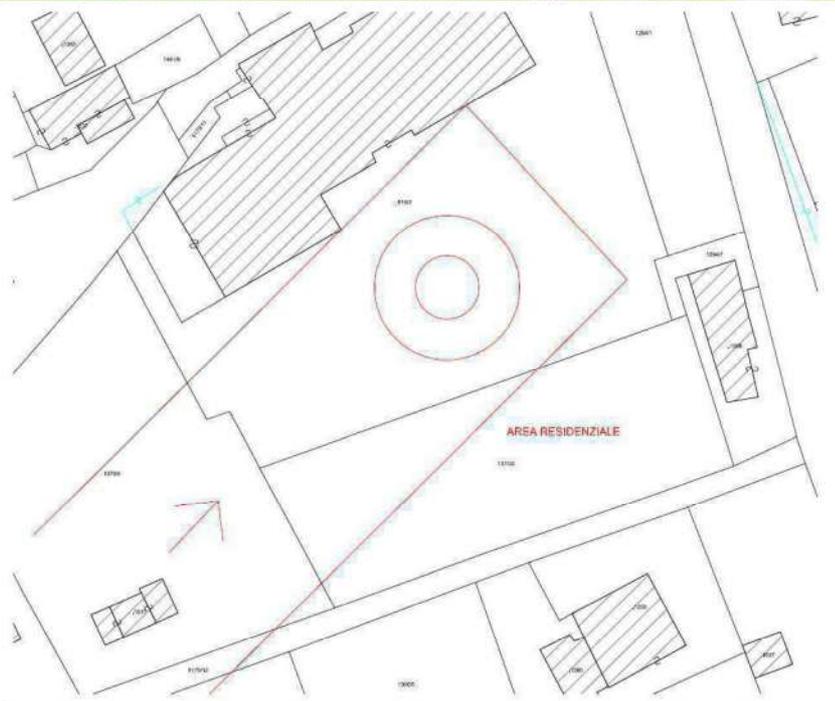
VARIANTE N. 31

AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI

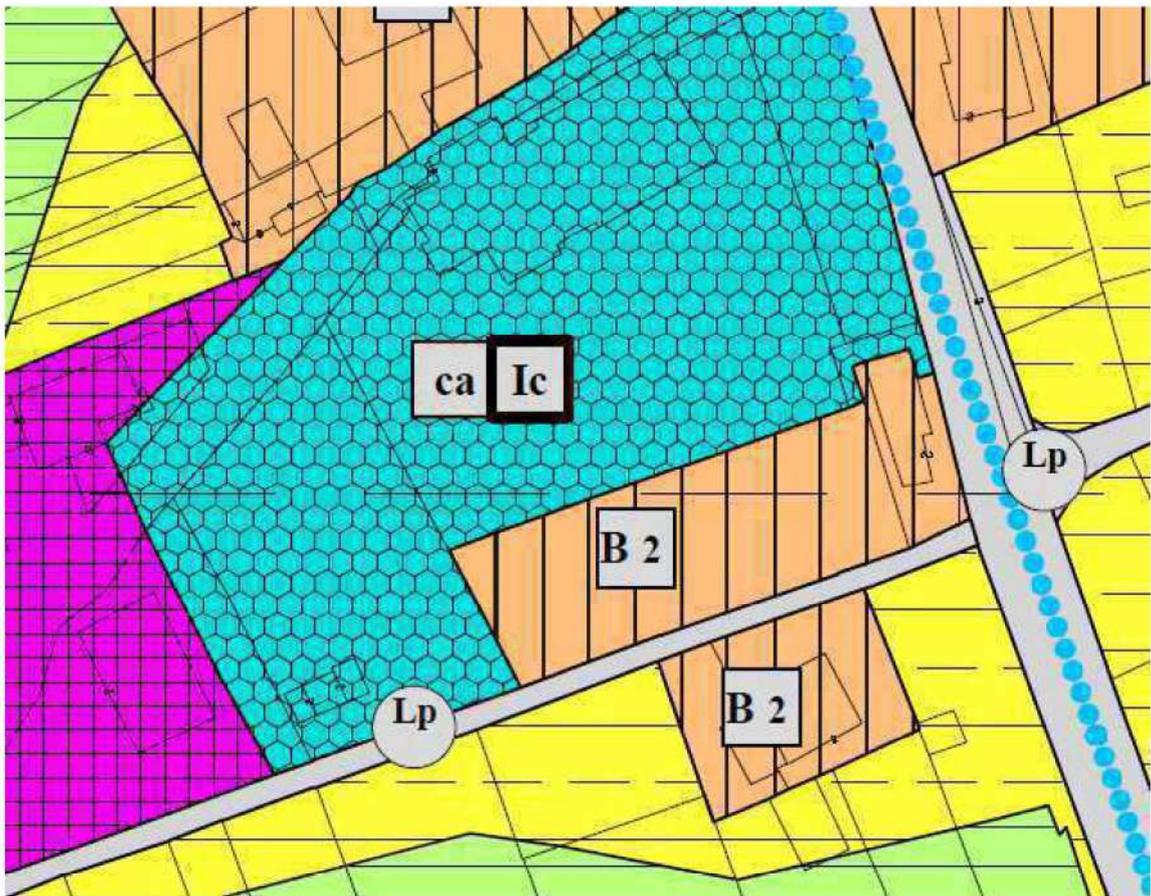
P.ED. 516 C.C. Mezzano

VARIANTE	P.R.G. in vigore		Variante al P.R.G.
	ART.43 BIS		ART.43 BIS
31	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI		Piazzola elicotteri fascia di rispetto

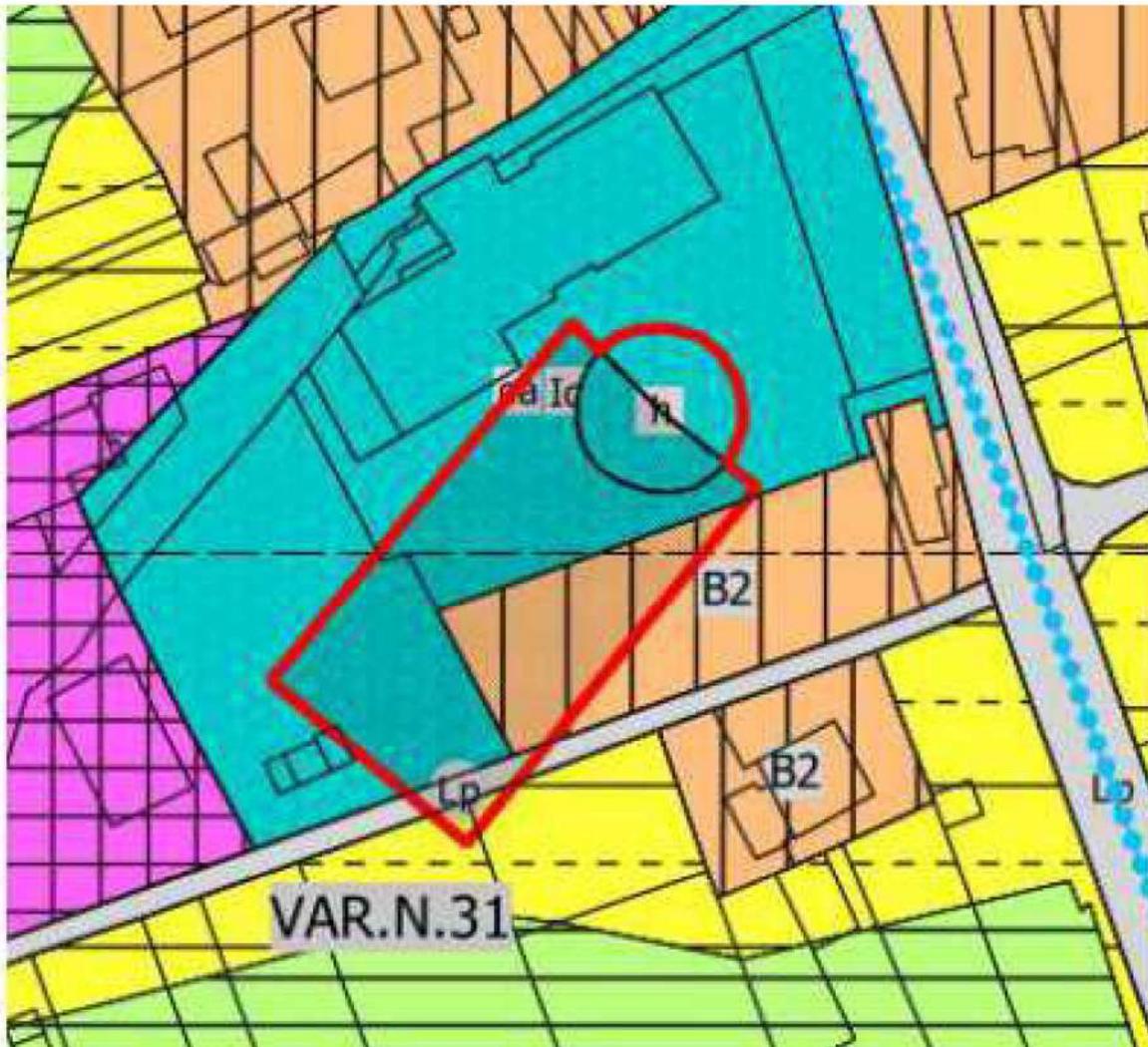
NOTE: Trattasi della regolarizzazione cartografica della presenza di una piazzola per elicotteri al servizio della Comunità e nell'area pertinenziale della Caserma dei VVFF di Mezzano.-
F215_P piazzola ; G114_P fascia di rispetto



PIAZZOLA ELICOTTERI - con fascia di rispetto Arrivo/Partenza (larghezza complessiva 30 m)



PRG IN VIGORE



PRG VARIANTE

NOTA BENE

In merito all'inserimento in cartografia della piazzola e della fascia di rispetto, il Servizio Urbanistica ha fornito prontamente delucidazioni in merito. (nota 02-02-2023 – F.Boratti).

Lo stesso Servizio ha evidenziato che in merito alla normativa di riferimento andrebbe sentito direttamente il competente servizio provinciale "Prevenzione rischi e CUE, ufficio pianificazione lavori di protezione civile.

Sentito l'ufficio pianificazione lavori di protezione civile, l'ing. Franco Sadler consigliava di sentire direttamente il Nucleo Elicotteri (e mail inviata al Nucleo Elicotteri Serv. Antincendi e letta il 09-03-2023) per quanto riguarda normativa ENAC su volo e piazzole . A tutt'oggi senza alcun esito.

Stante l'attuale situazione, nella piazzola viene indicata una $h = 25m$.

Seguono copie della corrispondenza intercorsa.

arch.cerqueni@libero.it

6/3/2023 09:07

RICHIESTA INFO PIAZZOLA ELICOTTERO E FASCE RISPETTO

A nucleoelicotteri@provincia.tn.it <nucleoelicotteri@provincia.tn.it>

Buona giornata

In vista della redazione di una Variante al PRG per conto del Comune di Mezzano, gentilmente si chiedono delucidazioni sulla rappresentazione in cartografia della fascia di rispetto di una piazzola elicotteri attigua alla caserma dei VVFF di Mezzano, così come evidenziato puntualmente nell'allegato PDF a cui si allega vista fotografica esplicativa del sito.

- Sentito il Servizio Urbanistica PAT (ing. Federica Boratti) si sa quali simboli (shp) utilizzare per la rappresentazione della piazzola e delle fasce. (ma non l'estensione delle fasce)
- Sentito il servizio Prevenzione rischi e CUE ufficio pianificazione lavori protezioni civile (ing. Franco Sadler), il Servizio consiglia di sentire il Nucleo Elicotteri, anche per quanto riguarda la normativa ENAC su volo e piazzole.

In pratica, la Variante interesserà la rappresentazione in cartografia di piazzola e fasce di rispetto, e nelle Norme di Attuazione i puntuali riferimenti specifici per piazzola e fasce.

Ringrazio e porgo

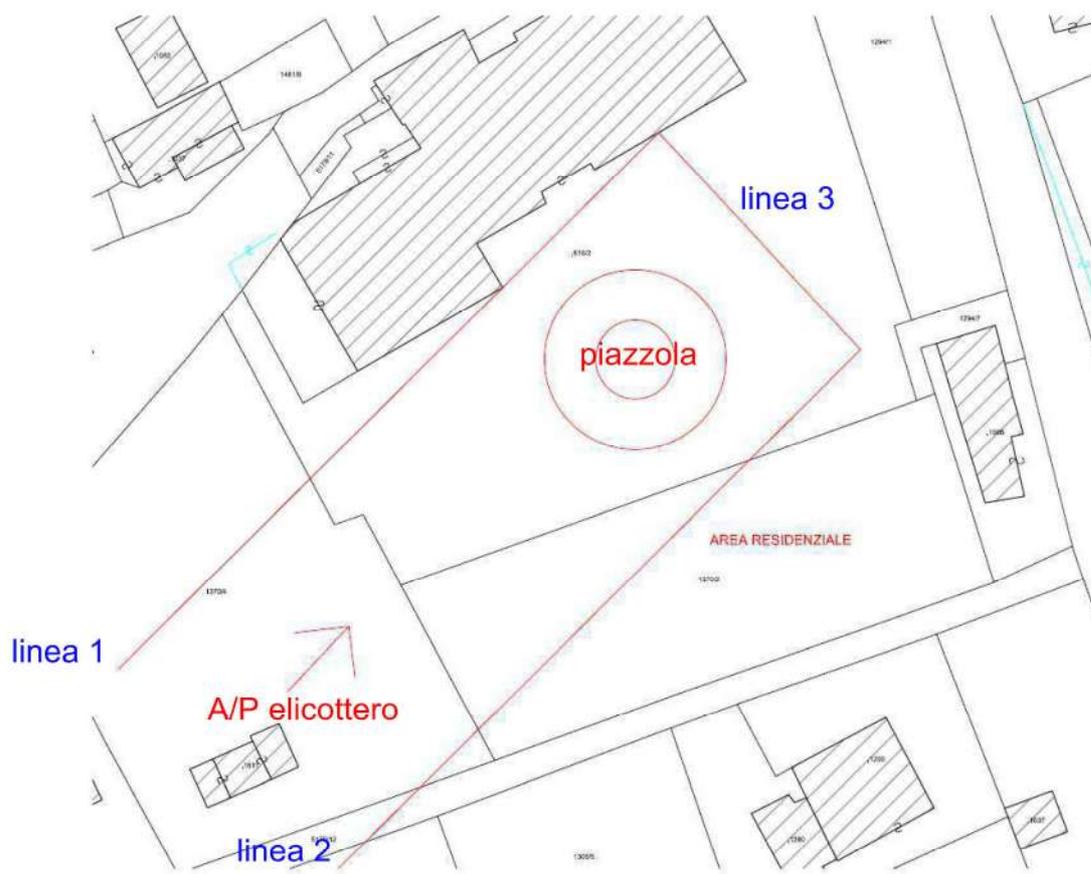
Cordiali saluti

Vittorio Cerqueni

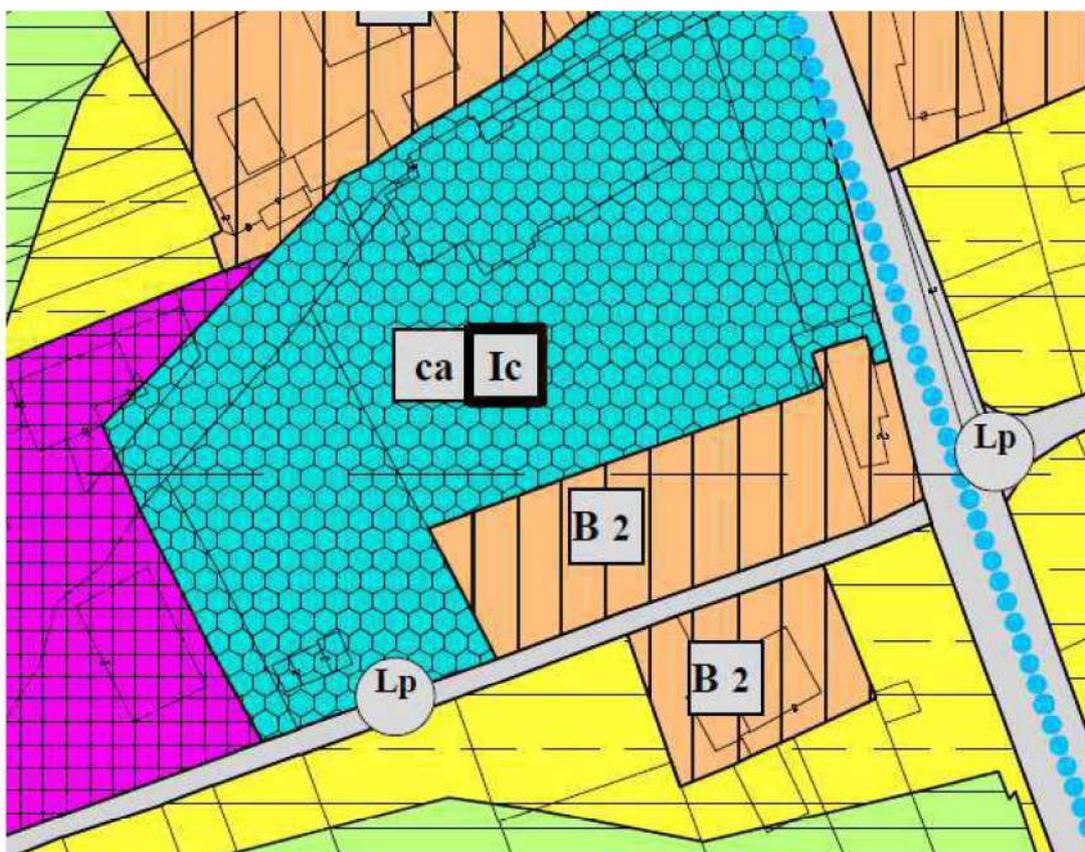


-
- RICHIESTA INFO PER VARIANTE P.R.G. MEZZANO.zip (15 MB)

PIAZZOLA ELICOTTERI con fascia di rispetto Arrivo/Partenza (larghezza complessiva 30 m)



La fascia invade un'area residenziale libera.



RICHIESTA PER RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA:

1) Le piazzole elicotteri e le rispettive fasce (con asse) di rispetto per arrivo/partenza, vanno inserite in cartografia oppure no.

(sentito il servizio Urbanistica: si possono inserire con le modalità di cui sotto)

2) Se vanno inserite, quale tematismo (simbolo shp) si applica per:

- piazzola (sentito il servizio Urbanistica: si usa F215_P)

- fasce di rispetto ed asse (sentito il servizio Urbanistica: si usa G114_P)

3) Quale normativa di riferimento va inserita nelle Norme di Attuazione, come fascia di rispetto

Nel caso specifico è evidente che in cartografia non è rappresentato né la piazzola dell'eliporto, né le fasce di rispetto, ma solo area pubblica con vicina area residenziale, per cui le distanze da tenere per una costruzione in area residenziale sono quelle canoniche di distanza dai confini e dagli edifici.

Di contro, essendoci una piazzola elicotteri (con attigua caserma VVFF), l'utilizzo della piazzola innesca la presenza di una fascia di rispetto (non documentata in PRG) ma in uso come norma VVFF.

4) volendo rappresentare cartograficamente le fasce di rispetto:

a) la fascia è larga 30 m (15 asse +15) ?

b) quale è la lunghezza da rappresentare ? (fin dove si estendono le [linee 1-2](#) ?)

c) a che distanza si rappresenta la linea di chiusura [linea 3](#) ?

VARIANTE N. 32

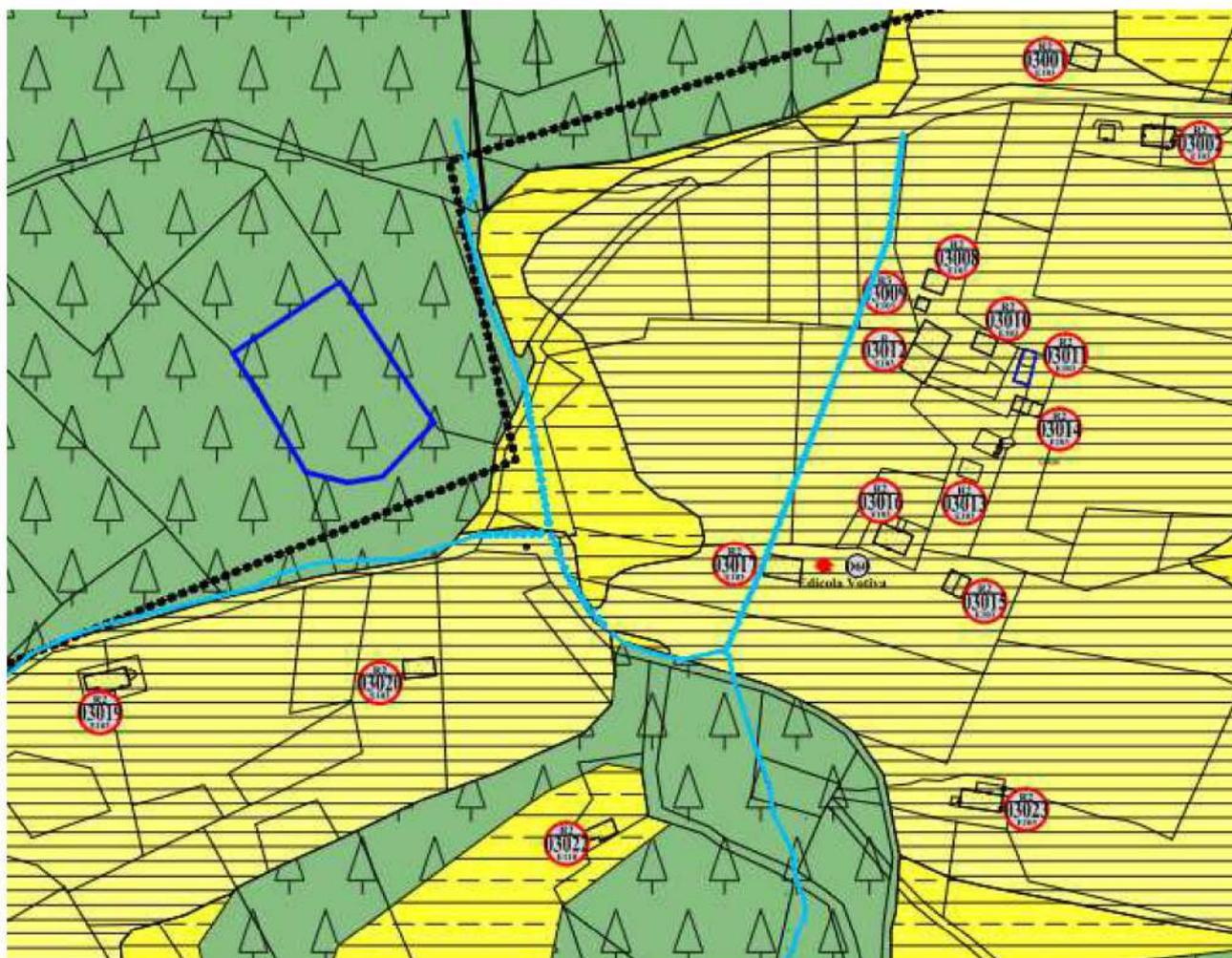
CAMBIO DI COLTURA

VARIANTE	P.R.G. in vigore	Variante al P.R.G.
N.31	Bosco	Area agricola di pregio

NOTE:

Di seguito si riporta quanto previsto nella autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agricolo in loc. Camp pf. 2291/1 cc Mezzano.

Come da informazioni assunte presso l'ufficio distrettuale forestale di Primiero, l'attività di trasformazione risulta conclusa.





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Foreste e fauna
Ufficio Distrettuale Forestale di Primiero

38054 Fiera di Primiero - Via Fiume, 8
Tel. (0439) 763306 - Fax 763307
e-mail Uff.forestalefieradiprimiero@provincia.tn.it

CERTIFICATO
UNI EN ISO 14001
OHSAS 18001

Fiera di Primiero,

Prot. n. 1735/0233

Posiz. IV^a 1/2

(da citare nella corrispondenza)



Al Sig. Mario Orsega
Via Pomaia, 14 Mezzano

Alla Stazione Forestale di Fiera di Primiero

Al Servizio Foreste e Fauna - TRENTO

Al Comune di Mezzano

Oggetto: Sig. Mario Orsega da Mezzano-
autorizzazione alla trasformazione di
coltura a scopo agrario di terreni
sottoposti a vincolo idrogeologico in
località "Camp" sulle pf. 2291/1 in CC. di
Mezzano.-

Si trasmette in allegato alla presente l'autorizzazione alla trasformazione di coltura emessa dall'Ufficio Distrettuale Forestale di Primiero in data 16 ottobre 2009, n° 36 allegando gli elaborati cartografici relativi.

Il sig. Mario Orsega dovrà prendere gli opportuni accordi con la Stazione Forestale di Fiera di Primiero per l'inizio dei lavori (telefono n° 0439 763302).

La Stazione Forestale deve intendersi pertanto autorizzata all'assegno del materiale legnoso che dovrà cadere la taglio per la realizzazione dell'iniziativa ed è tenuta ad accertare che le condizioni imposte abbiano a trovare integrale applicazione.-

Tanto si trasmette al Servizio Foreste e Fauna per gli adempimenti previsti e al Comune di Mezzano per quanto di sua competenza.

Allegati:

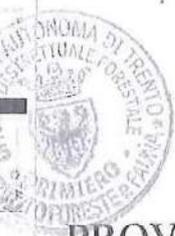
- Autorizzazione n° 36
- Elaborati cartografici.-



IL SOSTITUTO DIRETTORE DELL'UFFICIO
DISTRETTUALE FORESTALE
(dott. Giovanni Alberti)

GA

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
HARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/EZ
00010260
00007175
0001-00009
IDENTIFICATIVO : 01070740637496



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Servizio Foreste e Fauna Ufficio Distrettuale Forestale di Primiero

38054 Fiera di Primiero - Via Fiume, 8
Tel. 0439763306 - Fax 0439763307
e-mail Uff.forestalefieradiprimiero@provincia.tn.it

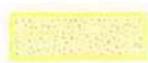
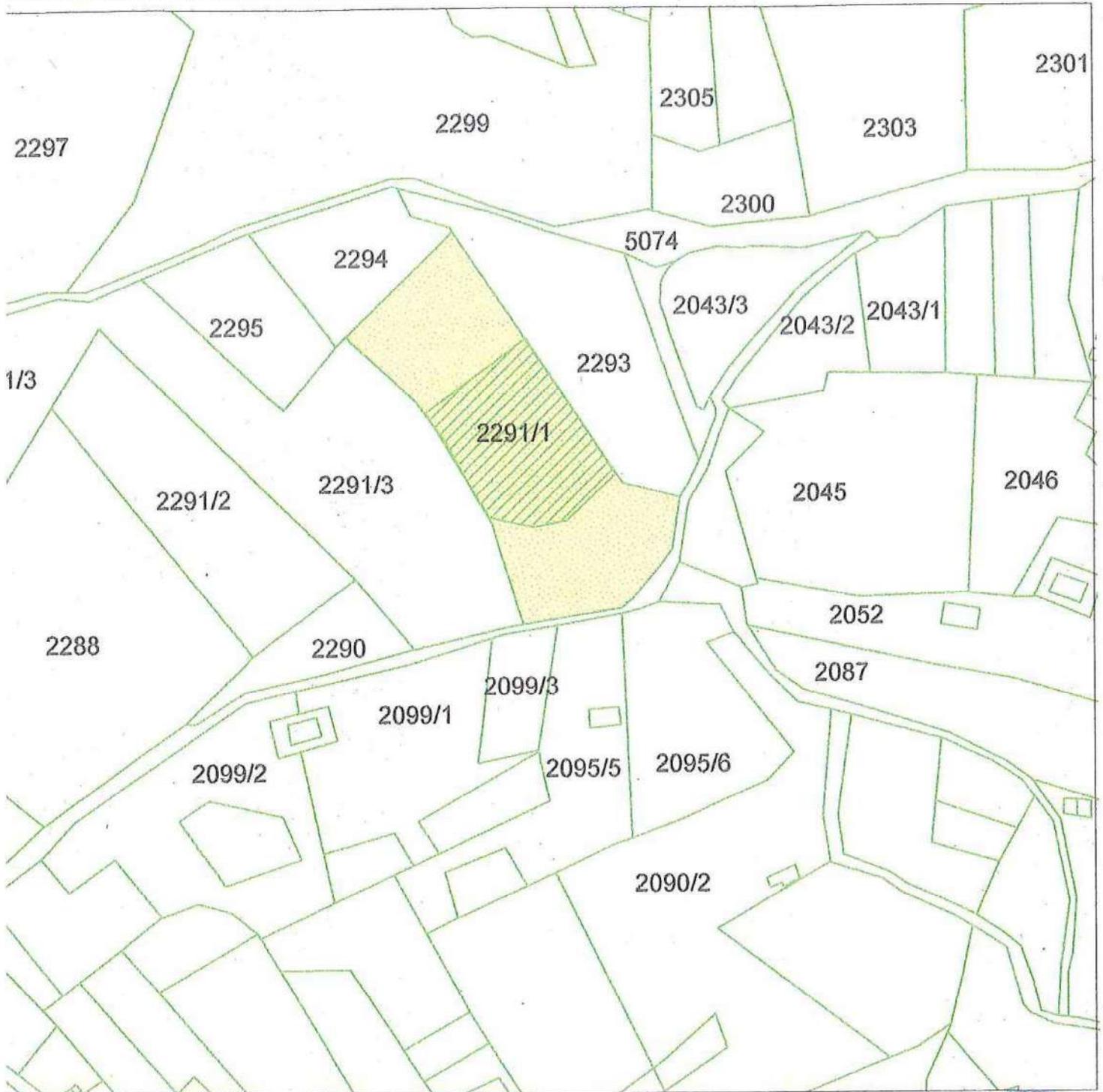


Autorizzazione n° 36 / 2009

il Sostituto Direttore dell'Ufficio

- vista la domanda di autorizzazione alla trasformazione di coltura di data 12 ottobre 2009, presentata dal *Sig. Mario Orsega* residente a Mezzano, pervenuta al Servizio Foreste e Fauna in data 12 ottobre 2009;
- posto che, ai sensi dell'art. 6, comma 1 e dell'art. 25 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23, il procedimento ha avuto inizio il giorno 12 ottobre 2009 e che il termine per la conclusione del medesimo è stabilito nel giorno 9 febbraio 2010;
- comunicando altresì che il responsabile del procedimento è il sottoscritto dott. Giovanni Alberti, Sostituto Direttore dell'Ufficio Distrettuale Forestale di Primiero presso il quale si può prendere visione degli atti del procedimento;
- rilevato come l'area interessata dalla richiesta riguarda terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ubicati in località "Camp" sulle pp.ff. 2291/1 in C.C. di Mezzano e si collochi nell'ambito del bacino idrografico del Torrente Cisson;
- considerato che lo scopo dell'iniziativa consiste nella nel ripristino a prato di un'area boscata e prevede il disboscamento di una superficie di 2.500 m² di un popolamento forestale costituito da una fustaia multiplana di abete rosso prevalentemente giovane e mediamente densa;
- considerati gli esiti del sopralluogo effettuato in data precedente;
- considerate le caratteristiche morfologiche dell'area interessata, che presenta una pendenza media del 15%;
- rilevata l'assenza di dissesti in atto o pregressi
- considerato l'assetto idrogeologico dell'area interessata e del bacino di riferimento;
- visto l'art. 7 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;
- visto l'art. 13 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11 concernente: "Governo del Territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"
- visto l'art. 30 della legge provinciale 23 novembre 1978, n. 48;
- vista la legge provinciale 15 settembre 1980, n. 31 "Disposizioni varie in materia forestale";
- visti gli artt. 2 e 3 della legge provinciale 3 aprile 1997, n. 7 "Revisione dell'ordinamento del personale della Provincia Autonoma di Trento";
- ritenuto che la realizzazione dell'intervento non comporti il manifestarsi delle turbative di cui all'art. 1 del R.D. 30 12 1923 n.3267
- fatti salvi eventuali diritti di terzi;

autorizza



particelle interessate



area autorizzata per la trasformazione

SCALA 1:2.000





 zona intervento

 confini comunali

 strade forestali tipo A
 strade forestali tipo B
 strade non forestali



0 300 600 metri

SCALA 1:5.000



**VARIANTE N. 33
DA VERDE ATTREZZATO A RESIDENZIALE**

DI VINCOLO INDIRECTO

VARIANTE	P.R.G. in vigore	Variante al P.R.G.
N.33	Verde attrezzato	Area residenziale

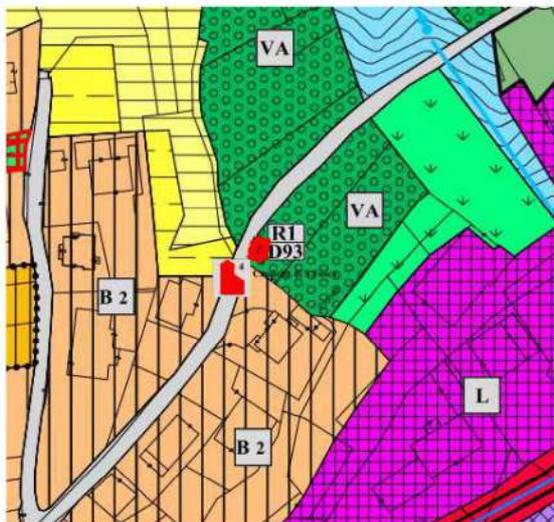
NOTE:

Recupero di superficie residenziale, eliminata con var. 12 e 13, per una superficie pari a mq. 905.

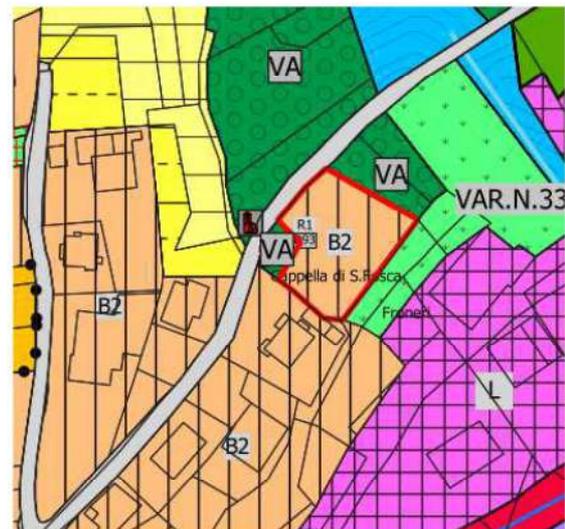
L'area residenziale viene inserita in area di proprietà del COMUNE DI MEZZANO, e posta in aderenza ad una area residenziale esistente. Attualmente l'area è a Verde Attrezzato, e tali aree risultano ampiamente inserite nel PRG.

Si intende avere un'area residenziale di riserva.

Si evidenzia la possibilità di potere fruire di una area residenziale per eventuale edilizia abitativa pubblica, o per possibile permuta con altra area residenziale che il Comune indenta acquisire per finalità pubbliche.



PRG in vigore



Variante PRG



VARIANTE N. 34

**DA AREA PRODUTTIVA E PARCHEGGIO A VERDE PUBBLICO
ATTREZZATO (VA)**

P.fond. 1304/2-/16-1288/3-1128/30-5058/6-1251-5058/2-/7-1128/31-1246/1-5057/1-1255-
c.c. Mezzano

	P.R.G. in vigore		Varante al P.R.G.
	AREA PRODUTTIVA - PARCHEGGIO		VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (VA)

NOTE: Trattasi di area produttiva che risulta in effetti marginale e "fuori" dalle recinzioni delle attività produttive, che l'amm.ne comunale intende adibire a verde pubblico attrezzato, in sintonia con la Var. 29 attigua a questa area, al servizio di molteplici fruitori, data la vicinanza di attività produttive e commerciali, visitatori del borgo di Mezzano sito a due passi dal centro, utilizzatori di percorsi pedonali e ciclabili che si snodano sia sull'asse del torrente Cismon che nella piana "verde" sita all'interno.

Attualmente l'area risulta palesemente sottoutilizzata ed in ogni caso "non ben definita". Nelle immediate vicinanze si colloca anche la Var.n.29 avente medesima destinazione d'uso a verde pubblico attrezzato. Le due varianti (n.29 - n.34) sono richieste al fine di riqualificare complessivamente l'area limitrofa alla rotatoria, creando un "cuscinetto verde e di servizio, con destinazione Va" .

in blu l'area interessata dal cambio di destinazione in area verde pubblico attrezzato





strada comunale

rotatoria

area a Sud (var n.34)



area Variante n. 29

-

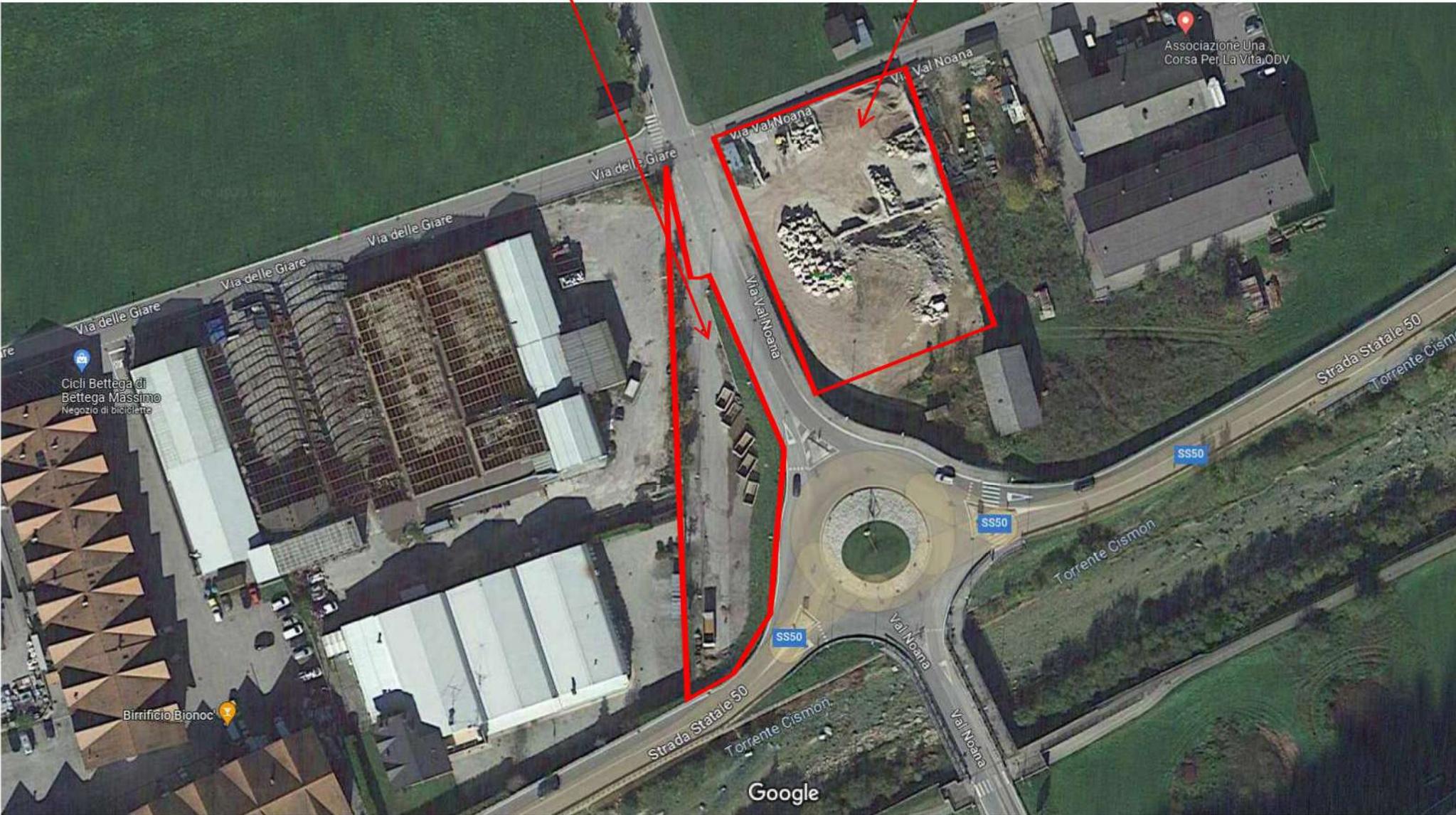
strada comunale -rotatoria



var.34

VARIANTE 34

VARIANTE 29



Piano Stralcio del Commercio 2023 – Comunità di Primiero

- la porzione interessata individua l'area come produttiva del settore secondario di livello locale esistente.

Nella scheda n. 8 "Indirizzi orientativi" riportati nella Relazione illustrativa del Piano della Comunità C2 si

riporta:

2- "Riqualificazione" delle aree dismesse o sottoutilizzate, impostando criteri ordinatori atti a ri-stabilire ove possibile una adeguata distanza dalla strada provinciale;

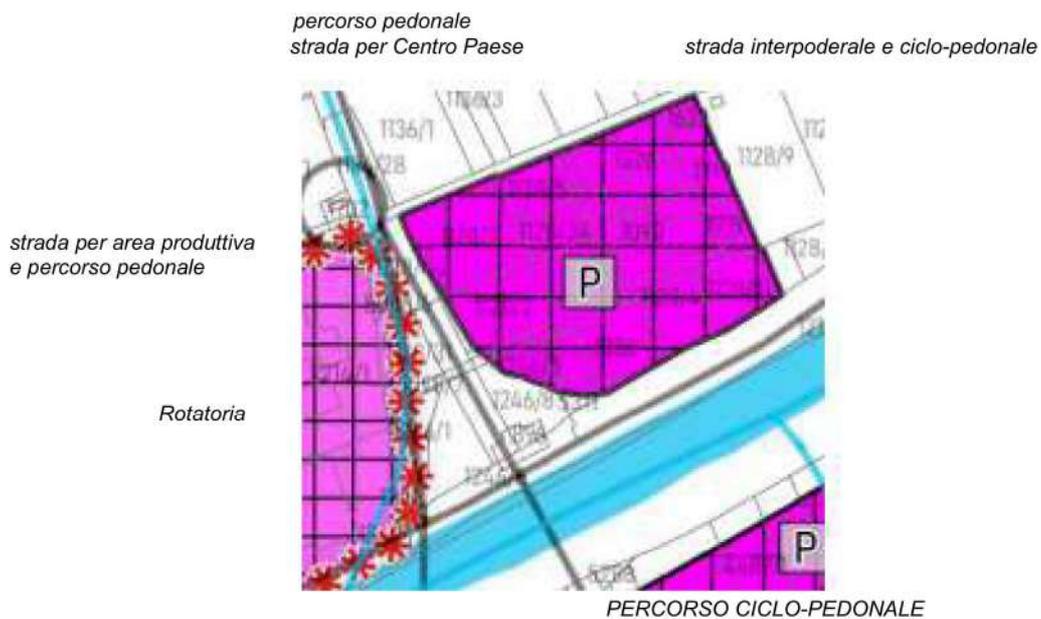
6- Attenzione all'organizzazione ed alla progettazione delle aree libere ed alle connessioni con la rete di percorsi veicolari e pedo-ciclabili esterni;



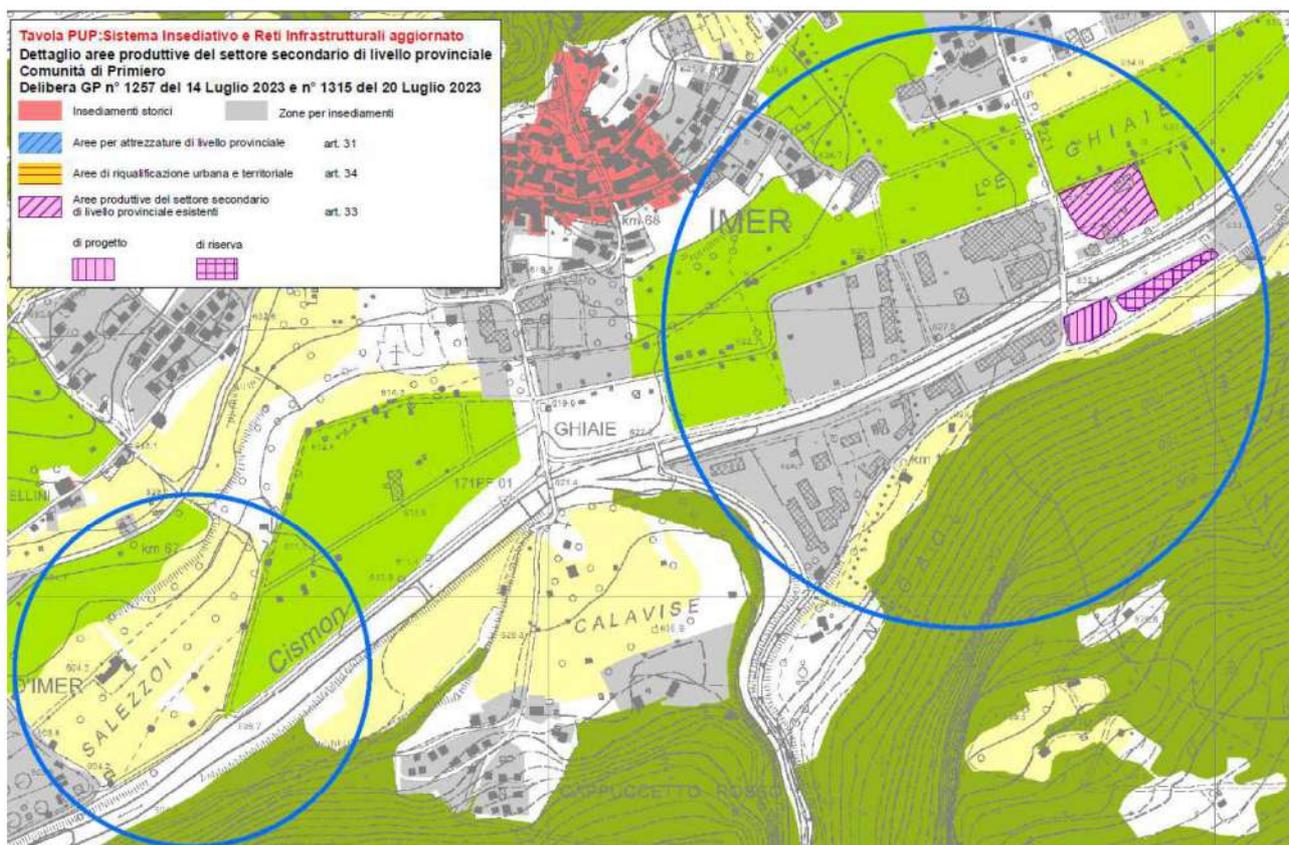
P

D101 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti

art. 2



Piano Stralcio 2023 – Comunità di Primiero nella tavola del dettaglio aree produttive del settore secondario di livello provinciale individua l'area come :
Zone per insediamenti



VARIANTE N. 35

DA AREA A BOSCO E SITO DI BONIFICA AMBIENTALE SIB 115002 A AREA AGRICOLA E PARCHEGGIO

P.fond. 4847/20 c.c. Mezzano

	P.R.G. in vigore		Varante al P.R.G.
	BOSCO – BONIFICA AMBIENTALE -		AREA AGRICOLA- PARCHEGGIO

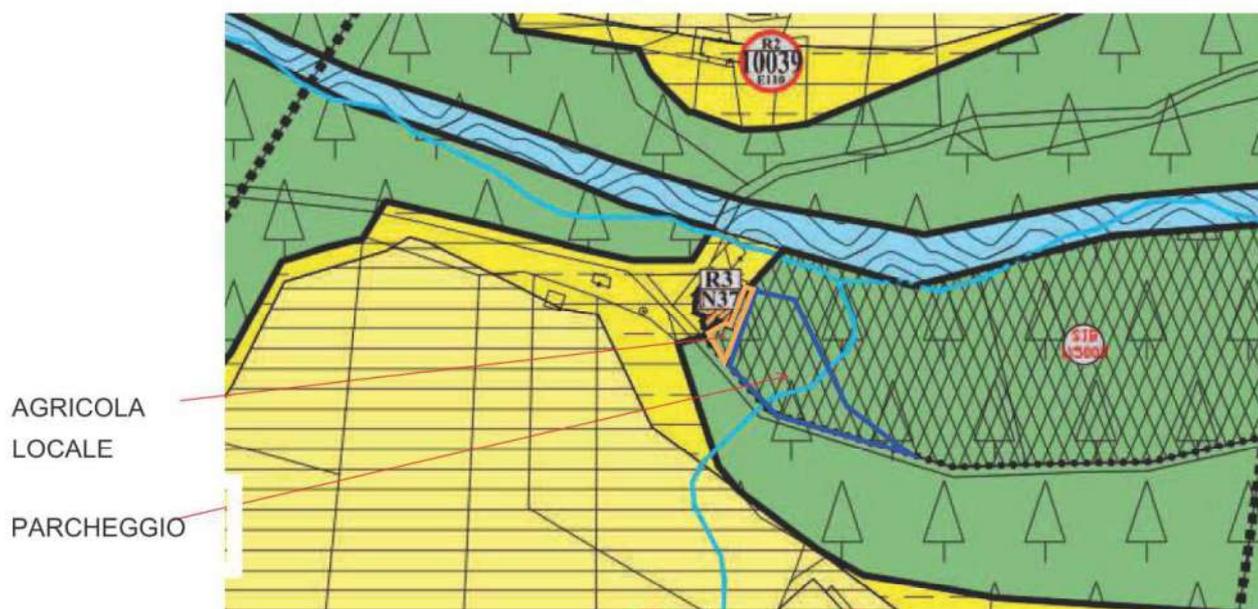
NOTE: Trattasi di area sita a ridosso del Rifugio Fonteghi, struttura ricettiva aperta al pubblico, da riutilizzare come area agricola ed area a parcheggio, data l'alta affluenza di utenza che si è verificata negli ultimi anni a seguito di una sempre più diffusa pratica escursionistica, dettata anche dall'aver eseguito una serie di interventi infrastrutturali come il realizzo del ponte tibetano Val Noana, nuovi percorsi escursionistici anche in corso d'opera, nonché attività come il canyoning nelle forre scavate dall'acqua del Rio Neva, ecc.

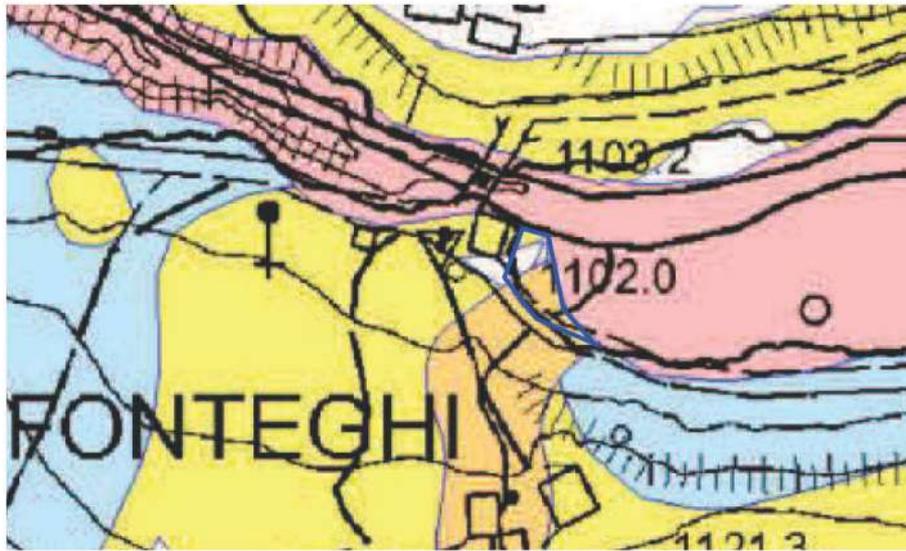
La nuova area a parcheggio, come si rileva dalla foto, ha già una pista sterrata di accesso ed un piazzale.

L'area in oggetto sarà esclusivamente quella che si colloca fuori dalla area P4 di pericolosità elevata individuata dalla carta di sintesi della pericolosità e sarà compresa in area P1 trascurabile-P2 bassa, e con una parte in area da approfondire.

in blu l'area interessata dal cambio di destinazione in area a parcheggio

in arancione quella in area agricola (a ridosso dell'Edificio come le restanti aree attorno al manufatto





CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' - in blu l'area interessata dal cambio di destinazione in area a parcheggio



Relazione sul parere Conferenza di Pianificazione verbale 5/2024 del 23 aprile 2024

Si nota che il verbale porta la data del 23 aprile 2024 mentre la Conferenza di Pianificazione era stata spostata in data posteriore, prova ne è che alcuni pareri dei Servizi portano una data posteriore al 23-04-2024.

Il verbale viene allegato con numerazione in relazione alle problematiche mosse. La sottostante numerazione segue i punti individuati nel Verbale.

1

Si ricorda: lista delle proposte e progetto cambio coltura var 8-9 non oggetto di approvazione da parte della GP

Soluzione:

Non vengono allegati in adozione definitiva

2

Le integrazioni richieste dovranno essere rese evidenti

Soluzione:

Le modifiche, aggiunte e/o integrazioni vengono rese evidenti in

- Cartografia : aggiunte
- Norme di Attuazione: colorazioni diverse
- Relazione : punto per punto

Legenda:

TESTO : Testo colore nero con sfondo giallo : testo eliminato dalle NDA in vigore in sede di Adozione Preliminare;
TESTO : Testo colore nero : testo confermato presente nelle NDA in vigore:
TESTO : Testo colore rosso : testo inserito ex novo in sede di Adozione Preliminare;aggiunta di testo in adozione preliminare
TESTO : Testo colore nero con sfondo giallo : testo eliminato dalle NDA in vigore in sede di Adozione Definitiva;
TESTO : Testo colore rosso : testo inserito ex novo in sede di Adozione Preliminare ed eliminato in Adozione Definitiva
TESTO : Testo colore blu : testo inserito ex novo in sede di Adozione Definitiva

3

- In relazione aggiungere considerazioni del Comune
- Ricordarsi la corrispondenza dei file allegati con quelli elencati in deliberazione.

Soluzione:

- In Relazione si riprendono le considerazioni evidenziate dal Comune
- La lista degli elaborati e dei file caricati GPU sarà uguale alla lista elaborati indicati nella deliberazione di adozione definitiva

4

- valutazioni in merito al PTC

Soluzione:

- nella Rendicontazione si ripostano risultanze degli elaborati stralcio del PTC .

5

Variante n. 5 : RIFUGIO FONTEGHI si consiglia di riportare nella Scheda : *in fase di progetto studio di compatibilità geologica*

Soluzione:

- Nella Scheda viene inserita la prescrizione:

SCHEDA-RAFFRONTO

PROGETTO	
12	Categoria di intervento prevista: ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari: Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati ai risultati di una specifica relazione di compatibilità geologica relativa alla stabilità della parete rocciosa della forra del Rio di Neva sulla quale è impostata la parte settentrionale della struttura del Rifugio. 10% della Superficie Utile Netta (SUN)
14	Interventi specifici ammessi: è ammesso un aumento fino al 10% del volume attuale, al fine di razionalizzare l'attività esistente. Ed inoltre: - è ammessa la chiusura delle tettoie esterne esistenti ; - è ammesso l'ampliamento della ritonda in allienamento con le tettoie esistenti su fronte Sud

SCHEDA-VARIANTE

PROGETTO	
12	Categoria di intervento prevista: ristrutturazione
13	Prescrizioni particolari: Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati ai risultati di una specifica relazione di compatibilità geologica relativa alla stabilità della parete rocciosa della forra del Rio di Neva sulla quale è impostata la parte settentrionale della struttura del Rifugio.
14	Interventi specifici ammessi: è ammesso un aumento fino al 10% di superficie utile netta (SUN) al fine di razionalizzare l'attività esistente. Ed inoltre: - è ammessa la chiusura delle tettoie esterne esistenti ; - è ammesso l'ampliamento della ritonda in allienamento con le tettoie esistenti su fronte Sud
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:

6

Variante n. 35 : parcheggio RIFUGIO FONTEGHI

1) subordinare progettazione a studio compatibilità geologica con specifico riferimento in cartografia (*)

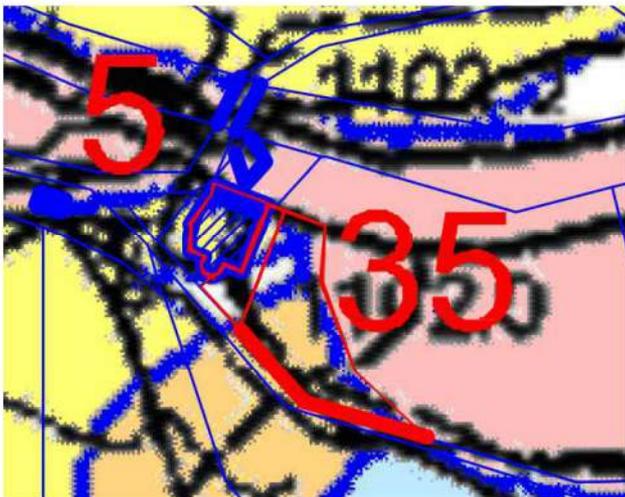
In **18**

Variante n. 35 : parcheggio RIFUGIO FONTEGHI

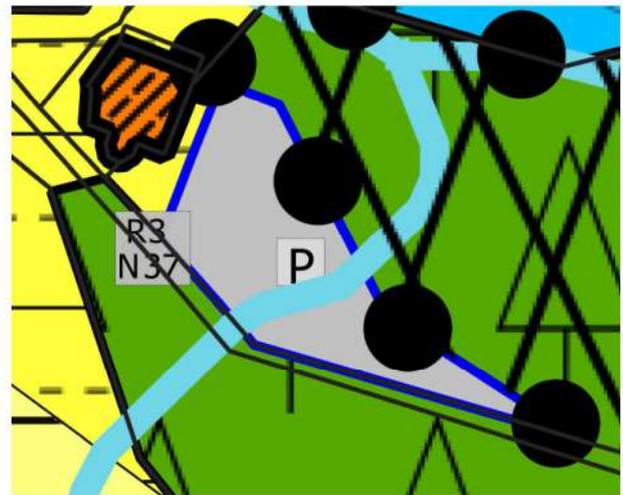
2) studio di compatibilità per la parte in area APP.

Soluzione:

- E' stato eseguito lo Studio di compatibilità geologica in sede di pianificazione sull'area in oggetto (APP) a firma dott. Ervino Filippi Gilli
- viene eliminato dal parcheggio il lembo insistente sull'area P4 (rossa), in tal modo l'area interessata è quella classificata esclusivamente come "Trascurabile" e "APP.
- viene eliminato l'inserimento di area agricola e tra strada, rifugio Fonteghi e bosco rimane solo il nuovo parcheggio



Precedente individuazione del parcheggio sulla carta di sintesi della pericolosità



Precedente Adozione preliminare



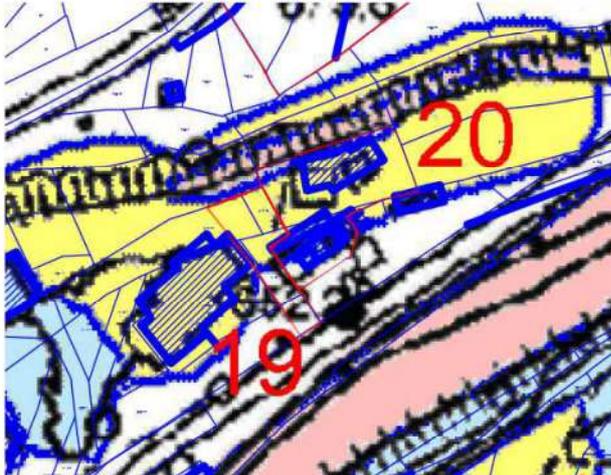
Adozione Definitiva

7

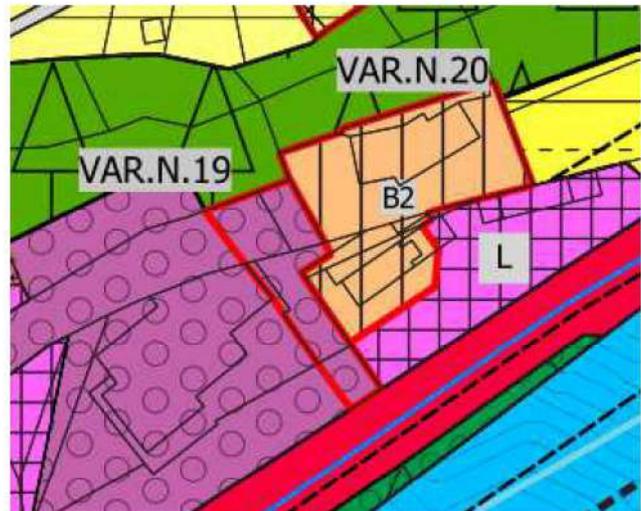
Varianti 19-20 : loc. SALGETTI nonostante sia in bassa penalità si chiedono prescrizioni

Soluzione:

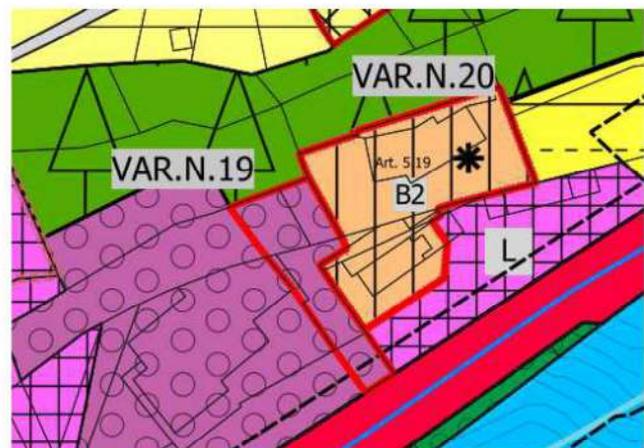
in cartografia: in ambedue riferimento studio di compatibilità in progettazione con rimando a Norme di Attuazione (* art.5,19)



carta di carta di sintesi della pericolosità



Adozione preliminare



Adozione Definitiva (inserimento rimando art.5.19)

in 24

Varianti 19-20 : loc.SALGETTI valutazione rumorosità attività e compatibilità con residenza

Soluzione:

Nelle Norme di Attuazione art. 52 comma 3.7 è già prevista l'attività di valutazione della rumorosità e compatibilità tra siti diversi e residenza. Ne consegue che in caso di modificazioni ci si debba attenere a quanto prescritto dal medesimo articolo 57 comma 3.7

3.7 - Inquinamento acustico

1. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, limitatamente ai casi previsti dal comma 3 dell'art.8 della legge quadro 447/95, va corredata di una valutazione previsionale del clima acustico; ai fini del comma 4 dello stesso articolo le domande per il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. In particolare, l'attività edilizia e la pianificazione attuativa devono ottemperare a quanto contenuto nel Piano di classificazione acustica adottato dal Comune, nella legge quadro n.447/95, nonché nel DPR n.142/2004. In particolare, per la

realizzazione di edifici residenziali realizzati in prossimità di aree sportive, va elaborata una valutazione preventiva dell'impatto acustico, attraverso la quale verrà verificato il rispetto dei valori limite indicati nella legge quadro 447/95.

2. Relativamente alla documentazione di impatto acustico, la presenza di attività a bassa rumorosità esclude l'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico ai sensi del DPR 19 ottobre 2011, n.227 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, comma 4 – quater, del DL 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2010, n.122". La fattispecie ora esposta può essere condizione di adiacenza di aree a destinazione d'uso diversa appartenenti a classi acustiche incompatibili (ad esempio aree produttive ed aree residenziali).

8

Variante 33: S.FOSCA- in carta di sintesi della pericolosità anche se area trascurabile o assente prevedere studio compatibilità in progettazione in cartografia

SOLUZIONE:

in cartografia: riferimento studio di compatibilità in progettazione con rimando a Norme di Attuazione (* art.5.19..)

in **25**

Variante 33: S.FOSCA- beni culturali si ravvisano estremi per vincolo indiretto

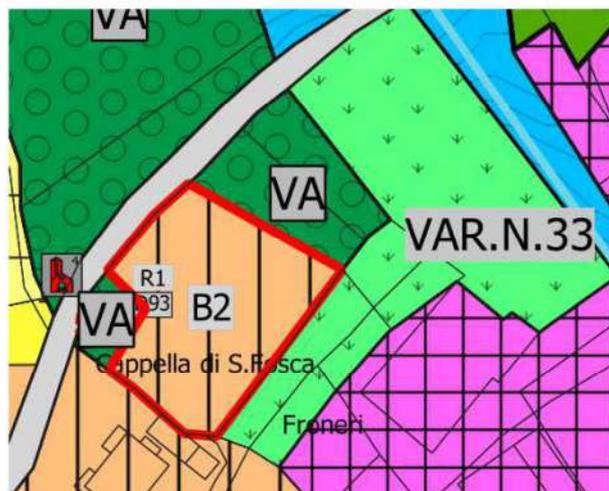
SOLUZIONE:

in cartografia: vincolo indiretto beni culturali

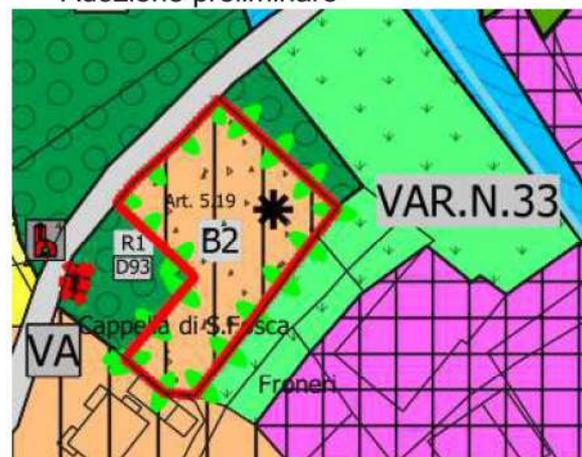
Allargamento della fascia di verde attorno al capitello con spostamento area residenziale a Nord



carta di carta di sintesi della pericolosità



Adozione preliminare



Adozione definitiva

9

Bacini montani: nota generale su

- modifiche in P4-P3-APP = studio compatibilità in fase di pianificazione
- se modifiche migliorative o equiparabili = studio in progettazione

SOLUZIONE

Vengono effettuati gli Studi di compatibilità in fase di pianificazione, e richiamati in cartografia e nelle Norme di Attuazione quelli relativi a Studi di compatibilità in fase di progettazione come richiesto:

- Richiesta del Servizio Urbanistica PAT post adozione preliminare, di Studio di compatibilità geologica in sede di pianificazione

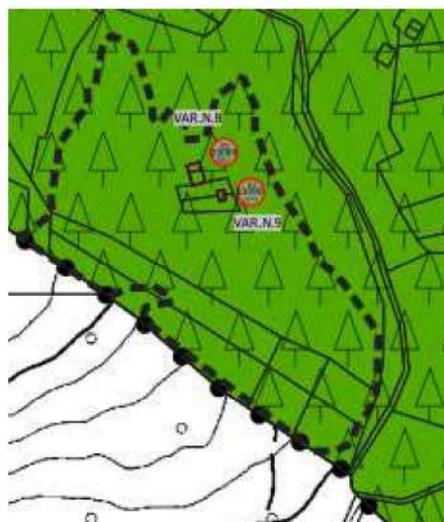
1	FONTEGHI	VAR 35	NUOVO PARCHEGGIO	APP
2	VIA POMAIA	VAR.10	PARTE DI EDIFICIO C.S.	P4
3	LOC. OLE	VAR 22	EX BAITA – E.I.	APP
4	VIA VECCHIA	VAR 27	EDIFICIO C.S.	P3
5	MOLAREN	VAR 28	PARTE DI EDIFICIO da produttivo a residenziale	APP

- Studi di compatibilità geologica

1	FONTEGHI	VAR 35	Studio di compatibilità a f.ma dott.Filippi Gilli Ervino d.d.07-2024	Conforme
2	VIA POMAIA	VAR.10	Studio di pericolosità da fenomeni torrentizi lungo il rio pralonghi per la compatibilità p.ed. 444 pm2 cc Mezzano a f.ma dott. Silvio Grisotto d.d. 06-2021	Conforme con prescrizioni
3	LOC. OLE	VAR 22	Studio di compatibilità a f.ma geol.Mario Bonat d.d.12-2022	Conforme
4	VIA VECCHIA	VAR 27	Studio di compatibilità a f.ma dott.Filippi Gilli Ervino d.d.08-2024	Conforme con indicazioni
5	MOLAREN	VAR 28	Studio di compatibilità a f.ma dott.Filippi Gilli Ervino d.d.07-2024	Conforme

10

Variante 8 (loc. Redasega 2 – nuove schede PEM e cambio coltura Forestale -Va bene



11

Variante 9 (loc. Redasega 2 – nuove schede PEM e cambio coltura

Forestale -Va bene

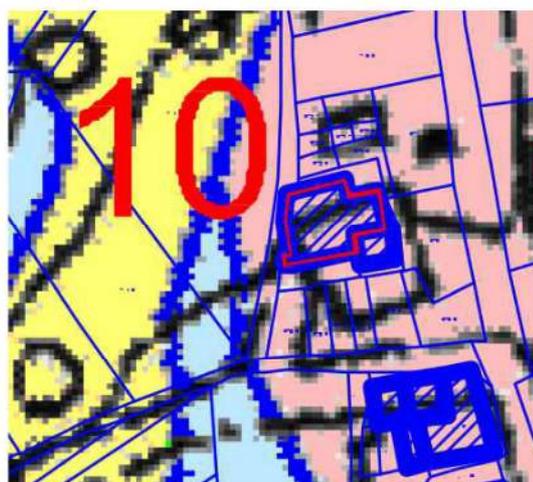


12

Variante 10 - VIA POMAIA – bacini montani studio compatibilità geologica in pianificazione

SOLUZIONE

- Viene allegato lo Studio di compatibilità geologica



13

VAR 22 LOC. OLE - Bacini montani studio di compatibilità in pianificazione

SOLUZIONE

- Viene allegato lo Studio di compatibilità geologica

ricordando che l'area è in parte trascurabile ed in parte APP)



14

variante 27 - VIA VECCHIA - bacini montani studio compatibilità geologica in pianificazione

SOLUZIONE

- Viene allegato lo Studio di compatibilità geologica in sede di pianificazione (P3)

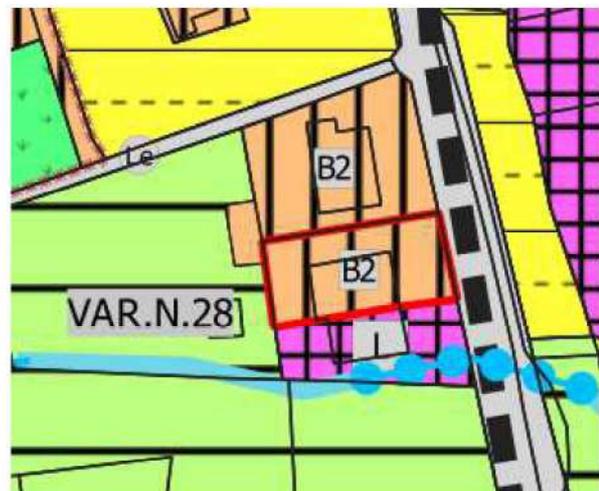


15

variante 28 - MOLAREN - bacini montani studio compatibilità geologica in pianificazione

SOLUZIONE

- Viene effettuato lo Studio di compatibilità geologica in sede di pianificazione (APP)



in 19

commistione funzioni produttiva-residenziale

Come visibile nelle fotografie allegate alla relazione preliminare e riportate precedentemente, una parte d'edificio svolge funzione residenziale e con sottostante ufficio, mentre l'altra è una piccola falegnameria. L'area residenziale viene richiesta per la parte già di residenza ordinaria. Considerato il lotto in esame, nonché le aree circostanti e l'aspetto paesaggistico del sito, si evidenzia che l'area "fuori luogo" sarebbe decisamente quella relativa al produttivo non già quella pertinente al residenziale. Di più la cartografia può trarre in inganno laddove si vede che ad est esiste una ampia fascia di aree produttive, che però solo sulla carta sono "vicine", dal momento che quella in oggetto è a quota notevolmente superiore e tra le due aree è interposta la strada, ma anche un ripido pendio che non consente sicuramente un collegamento formale-funzionale tra le due aree produttive.-

in 24

valutazione rumorosità attività e compatibilità con residenza

Soluzione:

in Norme di Attuazione l'art.52 comma 3.7 prevede gli adempimenti necessari

3.7 – Inquinamento acustico

1. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, limitatamente ai casi previsti dal comma 3 dell'art.8 della legge quadro 447/95, va corredata di una valutazione previsionale del clima acustico; ai fini del comma 4 dello stesso articolo le domande per il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. In particolare, l'attività edilizia e la pianificazione attuativa devono ottemperare a quanto contenuto nel Piano di classificazione acustica adottato dal Comune, nella legge quadro n.447/95, nonché nel DPR n.142/2004. In particolare, per la realizzazione di edifici residenziali realizzati in prossimità di aree sportive, va elaborata una valutazione preventiva dell'impatto acustico, attraverso la quale verrà verificato il rispetto dei valori limite indicati nella legge quadro 447/95.
2. Relativamente alla documentazione di impatto acustico, la presenza di attività a bassa rumorosità esclude l'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico ai sensi del DPR 19 ottobre 2011, n.227 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, comma 4 – quater, del DL 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2010, n.122". La fattispecie ora esposta può essere condizione di adiacenza di aree a destinazione d'uso diversa appartenenti a classi acustiche incompatibili (ad esempio aree produttive ed aree residenziali).

16 Variante 32 (loc. Camp – cambio coltura
Nota del Servizio Forestale -Va bene



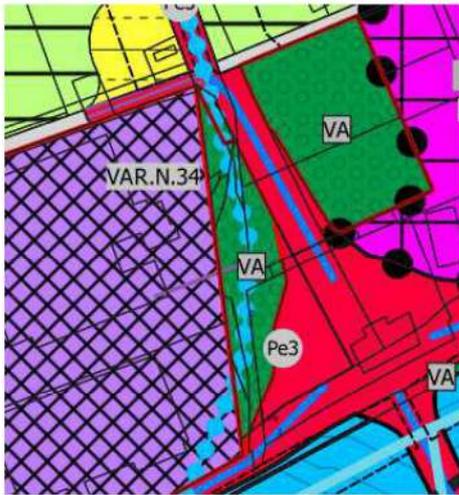
17

Variante 34 (VIA VAL NOANA) Bacini Montani: area APP – studio compatibilità geologica

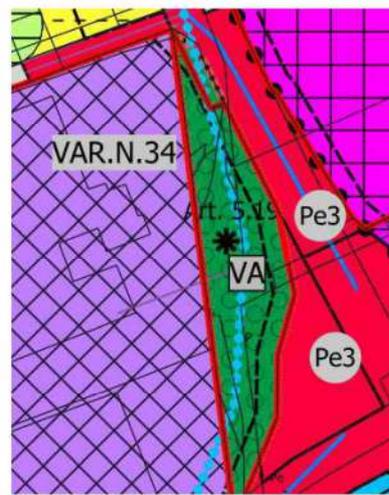
Soluzione :

in cartografia: riferimento studio compatibilità con rimando all' (* art 5.19)

in Norme di Attuazione: art.5.19 redazione di studio di compatibilità in fase di progettazione



adozione preliminare



adozione definitiva

18

Variante n. 35 : parcheggio RIFUGIO FONTEGHI

2) studio di compatibilità per la parte in area APP.

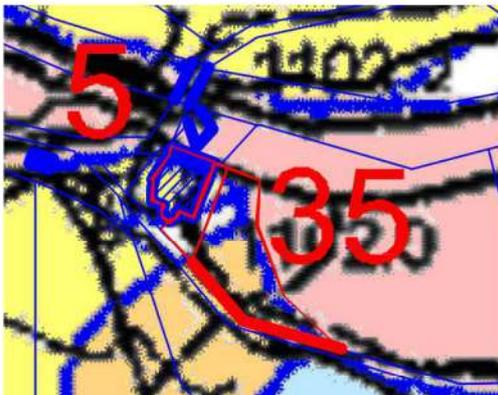
in 6

Variante n. 35 : parcheggio RIFUGIO FONTEGHI

1) subordinare progettazione a studio compatibilità geologica con specifico riferimento in cartografia

Soluzione:

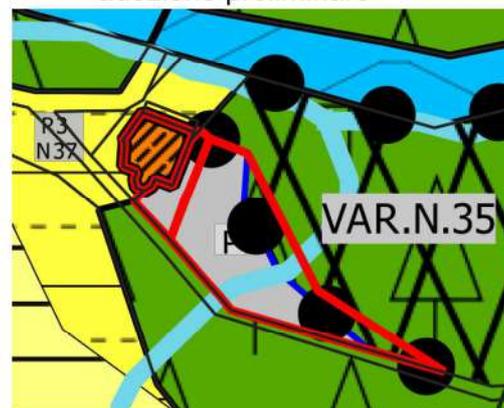
- Viene eseguito lo Studio di compatibilità geologica in sede di pianificazione su area APP
- viene eliminato il lembo insistente in P4 (rosso)
- tutta l'area è parcheggio



carta di sintesi della pericolosità



adozione preliminare



adozione definitiva

19

reiterazione di problematiche

a) Variante 20 (SALGETTI) - non chiara funzione attuale degli immobili

Funzione attuale degli immobili:

- area "fronte strada provinciale" Sud: distributore di carburanti con alloggio residenza ordinaria

- area "contro monte" Nord : alloggio di residenza ordinaria e restante corpo edilizio non utilizzato produttivamente e con tipologia residenziale tale che un cambio di destinazione d'uso residenziale può avvenire con minimali opere di ristrutturazione. Vedasi le fotografie allegate nella parte relativa alla Relazione Preliminare.

Con la Variante l'area "produttiva" è quella relativa alla presenza di un distributore di carburanti e relativi servizi, mentre l'altra viene ad essere residenziale, tra l'altro maggiormente compatibile con l'adiacente attività Alberghiera in essere ed aperta tutto l'anno.

vedi punto 7

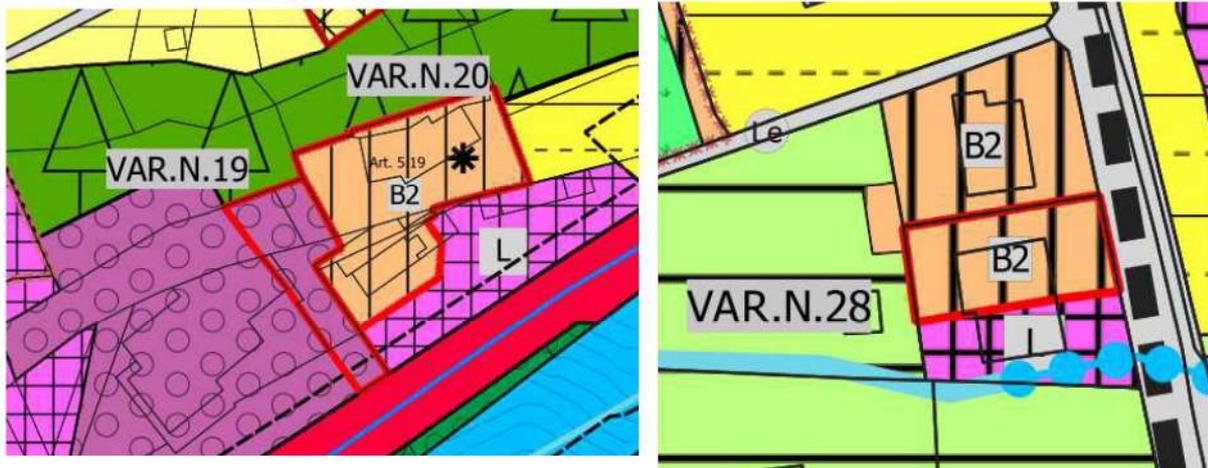
b) Variante 28 (MOLAREN) – criticità destinazione produttiva-residenziale e valutazione rumore

Funzione attuale degli immobili:

vedi punto 15

Soluzione :

In Norme di Attuazione, esiste l'articolato relativo alla effettuazione dello studio per la valutazione del rumore.

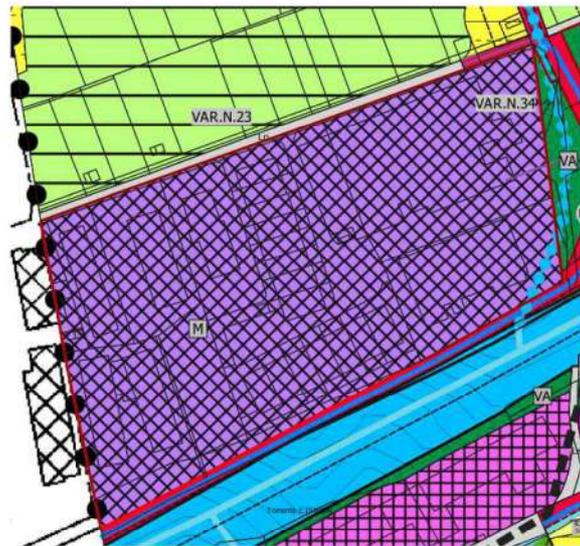
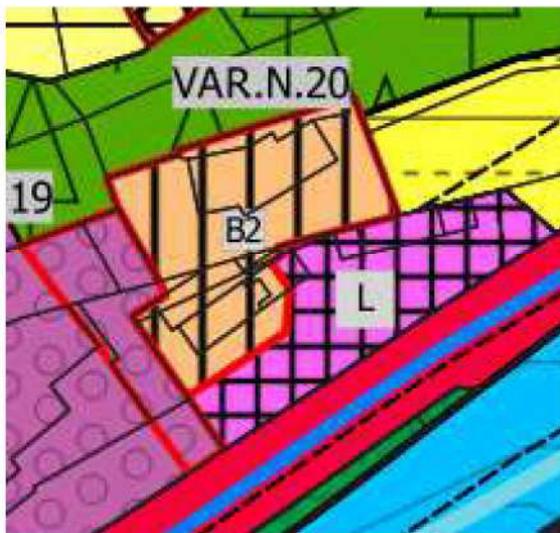


20

-Variante 20 (SALGETTI)

-Variante 23 (ex VELOX) :

riportare le informazioni avute dal Comune nella relazione finale su aree produttive e modificazioni



Soluzione :

La variante 20 riguarda un'area che ha perso da tempo la funzione produttiva e che è ora a ridosso di un'area alberghiera, che ha una porzione ora "produttiva" (variante 19) ma che è palesemente utilizzata a tutti gli effetti come area pertinenziale dell'alberghiero. La non appetibilità produttiva di quest'area è data dalla sua conformazione e l'unica presenza "produttiva" è costituita da un distributore di carburante, mentre il resto dell'area è composto da due edifici, ambedue con residenze ordinarie e quello a nord con porzioni non utilizzate e/o sottoutilizzate dal residente.

In generale l'amministrazione comunale rileva la continua decrescita e viene meno la continuità aziendale e diverse aziende sono in fase di fallimento con la conseguente dismissione di molti capannoni; altre aziende della Comunità di Primiero hanno optato per spostare la loro sede in territori per loro maggiormente favorevoli (p.es. In Comune di Canal San Bovo). Il riutilizzo degli immobili passa anche per queste "piccole" scelte di variante, tra l'altro su territorio già urbanizzato.

La variante 23 riguarda un'area che è già stata acquisita da una importantissima realtà economica locale (Caseificio sociale) che intende investire in un progetto di sviluppo che prefigura spazi di produzione ma anche commercializzazione e ristorazione. In questo senso l'importanza della variante e dell'uso dell'area a tali scopi è decisamente di ampia portata per le positive ricadute economiche ed occupazionali a livello di intera Comunità di Primiero. Si ricorda che attualmente l'area è vistoso degrado e il suo riutilizzo e permetterà una riqualificazione "formale-funzionale" anche con positivi effetti paesaggistici.

21

Servizio Industria rileva

- Variante 19 (SALGETTI) da produttiva ad alberghiera - presa d'atto
- Variante 20 (SALGETTI) da produttiva a residenziale - presa d'atto
- Variante 23 (ex VELOX) da produttiva a multifunzionale - presa d'atto
- Variante 28 (MOLAREN) da produttiva a multifunzionale - presa d'atto

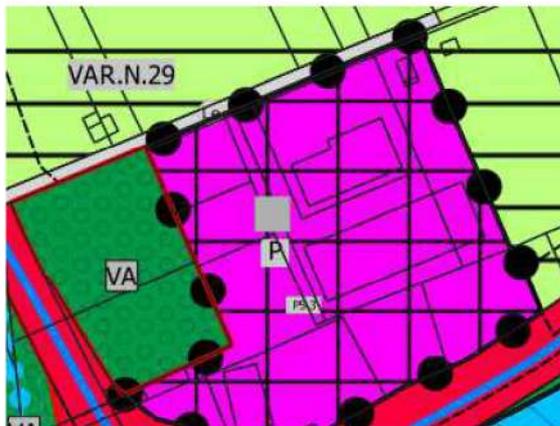
-Variante 29 (VIA VAL NOANA) da produttiva provinciale a verde pubblico attrezzato : non ammessa modifica di area individuata a livello sovracomunale

Soluzione :

- in cartografia: rimane area produttiva interesse provinciale.

In PTC aree artigianali: **AREE PRODUTTIVE SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE ESISTENTI art. 2 NDA del PTC**

ART.2 - DISCIPLINA DELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE 1. La realizzazione di nuovi insediamenti produttivi e la riqualificazione generale degli insediamenti esistenti dovrà prevedere misure di mitigazione degli effetti negativi dal punto di vista paesaggistico ambientale studiando attentamente l'articolazione delle volumetrie nell'area di intervento, l'organizzazione e la definizione delle aree marginali, i fronti degli edifici verso le aree aperte e rispetto ai punti visuali maggiormente esposti ivi compresa la vista dall'alto tenendo presente quale riferimento obbligatorio i contenuti delle relative schede. L'architettura degli edifici dovrà privilegiare l'uso di materiali riconducibili alla tradizione locale favorendo in particolare l'uso del legno anche allorquando venga adottato un linguaggio architettonico/espressivo contemporaneo.



Adozione preliminare



adozione definitiva

-Variante 34 (VIA VAL NOANA) da produttiva declassata a locale a verde attrezzato

- presa d'atto

(ex area produttiva provinciale declassata a locale)



22

NORME DI ATTUAZIONE :

AREA PRODUTTIVA SETTORE SECONDARIO:

a) si rimanda alla possibilità di riscrivere togliendo testo e lasciando solo i riferimenti normativi

b) art. 40.c.3 NDA si chiarisce che PUP individua produttive settore secondario di livello provinciale mentre il Comune quelle locali e multifunzionali

c) art.40.1 Sup.Coperta (SC) max sia limitata (50%) valutare incremento

Soluzione :

b)superficie coperta: non può superare il 60 ~~50%~~ della superficie fondiaria;

d) unità abitativa (sia provinciale che locale) : specifica su rapporto tra produttivo e residenziale e si consiglia rimando all'art.33 lp5/2008 e RUEP per possibilità di ulteriore alloggio max 120 SUN

g) volume lordo fuori terra da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc, non può superare il 20% del volume totale lordo fuori terra. Il volume destinato all'attività produttiva deve risultare superiore a quello destinato alla residenza come previsto dall'art. 33 comma 6 lettera e) della L.P. 5/2008 .

h) E' consentita, ~~anche in deroga a quanto previsto alla lett. g),~~ una seconda abitazione al solo fine di garantire la continuità gestionale ~~anche in presenza di cambi generazionali, nel limite di ulteriori 120 mq di SUN come previsto dagli articoli 91 e 92 del nell'articolato del Regolamento urbanistico edilizio provinciale~~ ~~richiamato al comma 11 dell'art.40~~ .

e) in art. 40.2 non è riportato parametro sup.fond. (SF)

Soluzione :

a)superficie fondiaria: non può essere inferiore a 1000 mq;

23

Settore Minerario: in Val Noana mettere in cartografia destinazione finale della cava

Soluzione :

Cartografia: inserimento perimetro L108_P e Cv

24

Azienda tutela ambiente: rumorosità (evitare accostamento diretto aree i cui limiti si discostano di 5 dB

valutare Variante 20 (SALGETTI) da produttiva a residenziale

valutare Variante 19 (SALGETTI) da produttiva a alberghiera

valutare Variante 28 (MOLAREN) da produttiva a residenziale

Soluzione :

Valutazione della rumorosità, attività e compatibilità con residenza.

Nelle Norme di Attuazione art. 52 comma 3.7 è già prevista l'attività di valutazione della rumorosità e compatibilità tra siti diversi e residenza. Ne consegue che in caso di modificazioni ci si debba attenere a quanto prescritto dal medesimo articolo 57 comma 3.7

3.7 – Inquinamento acustico

1. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, limitatamente ai casi previsti dal comma 3 dell'art.8 della legge quadro 447/95, va corredata di una valutazione previsionale del clima acustico; ai fini del comma 4 dello stesso articolo le domande per il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. In particolare, l'attività edilizia e la pianificazione attuativa devono ottemperare a quanto contenuto nel Piano di classificazione acustica adottato dal Comune, nella legge quadro n.447/95, nonché nel DPR n.142/2004. In particolare, per la realizzazione di edifici residenziali realizzati in prossimità di aree sportive, va elaborata una valutazione preventiva dell'impatto acustico, attraverso la quale verrà verificato il rispetto dei valori limite indicati nella legge quadro 447/95.
2. Relativamente alla documentazione di impatto acustico, la presenza di attività a bassa rumorosità esclude l'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico ai sensi del DPR 19 ottobre 2011, n.227 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, comma 4 – quater, del DL 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2010, n.122". La fattispecie ora esposta può essere condizione di adiacenza di aree a destinazione d'uso diversa appartenenti a classi acustiche incompatibili (ad esempio aree produttive ed aree residenziali).

25

Beni culturali:

Variante 33

Variante 33: S.FOSCA- beni culturali si ravvisano estremi per vincolo indiretto

SOLUZIONE:

- in cartografia: vincolo indiretto beni culturali Z302_P

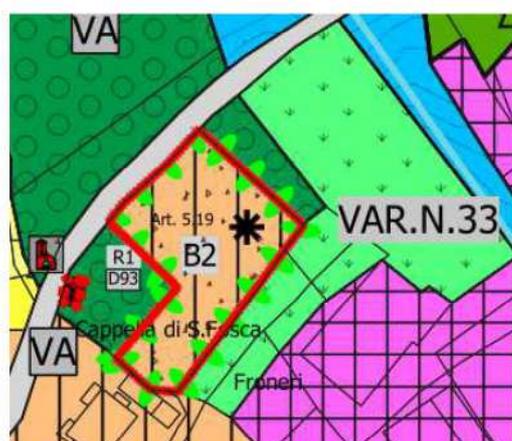
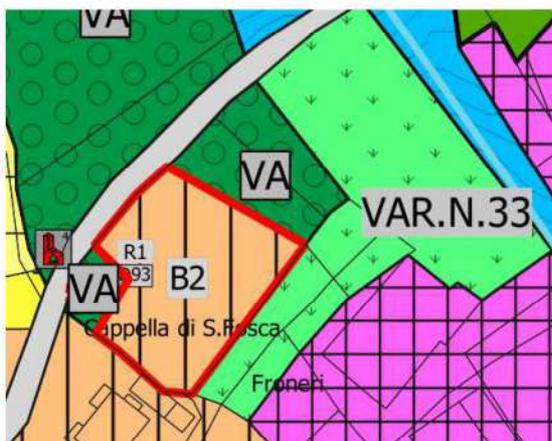
- modifica aree con ampliamento del Verde attrezzato attorno al capitello; l'area residenziale rimane di 905 mq.

in **8**

Variante 33: S.FOSCA- in carta di sintesi della pericolosità anche se area trascurabile o assente prevedere studio compatibilità in progettazione in cartografia

SOLUZIONE:

in cartografia: riferimento studio di compatibilità in progettazione con rimando a Norme di Attuazione (* art.5.19)



26

Beni culturali:

rendere leggibile vincolo diretto Chiesa S.Giorgio

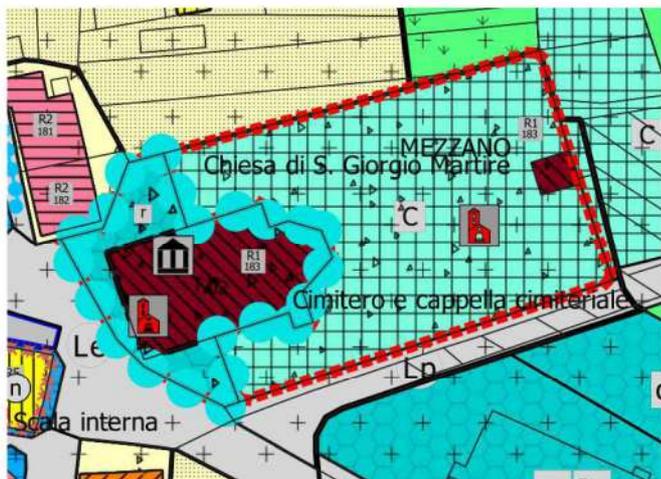
SOLUZIONE: in cartografia: vincolo diretto Chiesa S.Giorgio

ART. 22, c.6
Z301

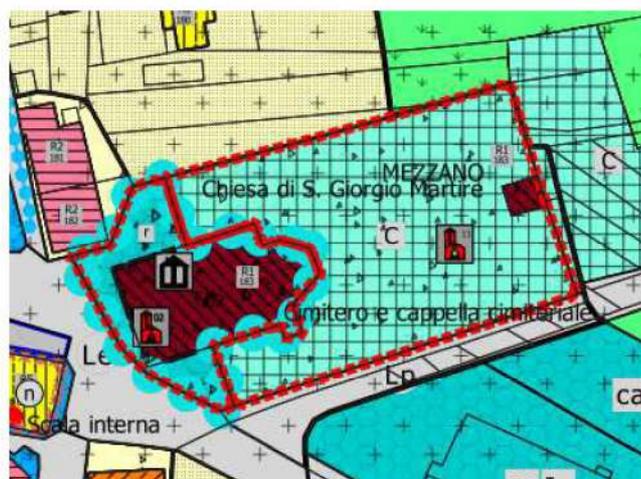


Manufatti o siti di interesse culturale
con vincolo diretto

sito archeologico Z303_P



adozione preliminare



adozione definitiva

27

Variante 33 - (SANTA FOSCA) – criticità cambio destinazione d'uso a residenziale
- varianti da residenziale ad agricola: verifica se coerente

SOLUZIONE:

- Preme evidenziare che non si apporta incremento di nuova superficie residenziale da edificare ex novo, dal momento che le aree residenziali eliminate hanno una superficie di 905 mq. (p.fond. 4286/2-/3-4-/14-4287/3 (loc.Doltra)) e la nuova area residenziale (Via S.Fosca) è di pari superficie.

In questo senso non risulta ci sia un consumo del suolo dal momento che le due aree si equivalgono e dunque non è creata nuova area residenziale.

L'area è di proprietà comunale e sarà ovviamente ed esclusivamente utilizzata per scopi di bene di pubblico interesse.

28

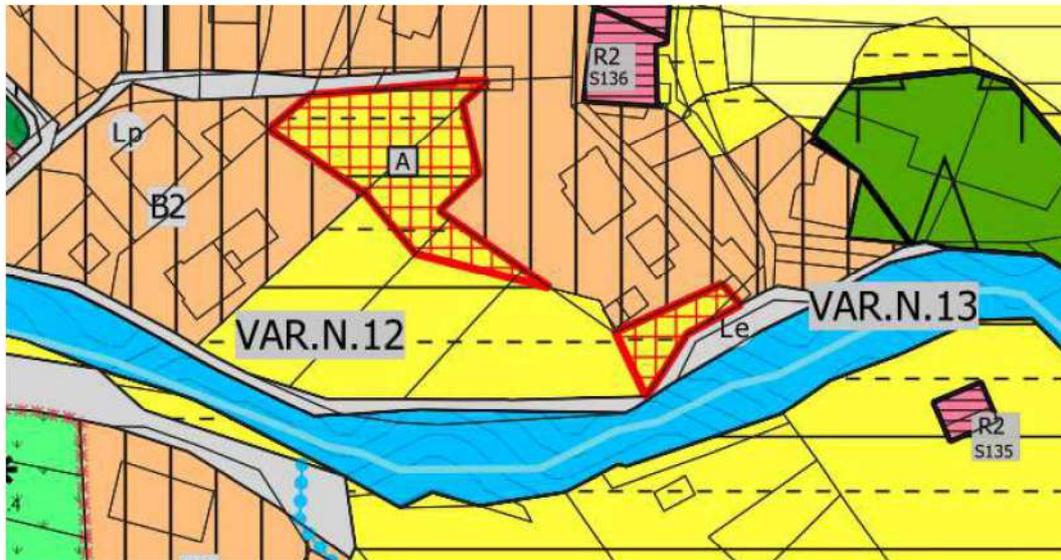
Variante 12-13 : ulteriore approfondimento anche paesaggistico

SOLUZIONE:

Trattasi di aree a prato, destinate a residenza ma riportate in area agricola locale come effettivamente in uso. Su queste aree viene messo il vincolo decennale di inedificabilità. La proprietà, che risiede su area residenziale attigua, ha richiesto il riutilizzo di queste porzioni a fini agricoli come avviene nel reale, dal momento che non è intenzionata ad alcun utilizzo residenziale, né alla vendita; in più l'area Var 13 è costituita da una piccola rampa prativa.

Nella relazione di adozione preliminare sono riportati i calcoli che legittimano l'edificato esistente e rilevano la possibilità di alienazione, visto che non c'è stato utilizzo di indici a fini residenziali.

Un altro aspetto non secondario è quello paesaggistico, con la conservazione dei luoghi e delle vedute. (vedasi fotografie esposte precedentemente, riportate nella relazione di adozione preliminare)



Si ritiene coerente l'eliminazione di aree indicate come residenziali ma che nel reale non sono tali (ma aree agricole), e soprattutto laddove la proprietà non prospetta futuri utilizzi residenziali e ne richiede il cambio di destinazione d'uso ad agricolo, in un contesto paesaggistico favorevole ed a ridosso di aree agricole già consolidate.

29

PEM : specificare:- criteri delle modifiche da PEM a Edificio Isolato del Centro Storico

SOLUZIONE:

- specificazioni in relazione su criteri da baita ad ed. isolato del CS (es. facilità di accesso, vicinanza centro abitato, tipologia dell'edificio ecc.)
- declassamento in base alla tipologia del fabbricato, allo stato di degrado, ecc.

Edifici del PEM:

La variante elimina n.12 edifici dal PEM, modifica le schede di n. 2 edifici, introduce una nuova schedatura per n. 2 edifici.

Come da **INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO**((GP 611 22-03-2002)) per patrimonio edilizio montano si intende l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio (altrimenti dette ca' da mont, bàit/o, fienile, tabià/tobià/tobiàdo, maso, masàdega) nonché da malghe, mulini, fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati.

Lo studio delle tipologie insediative e architettoniche, di quelle costruttive e dei materiali impiegati definiscono il manufatto ed il suo collocamento all'interno del PRG, in ambito PEM laddove meritevole o in altro ambito (es. Centro Storico isolato, edificio in area agricola, ecc.).

1) Per gli **edifici che vengono eliminati dal PEM ed inseriti come Edifici Storici isolati** valgono le seguenti considerazioni:

Trattasi di manufatti che per la loro **conformazione tipologica** sono assimilabili ad edifici del centro storico, edifici storici non assimilabili a manufatti del PEM, non riconducibili a tipi edilizi presenti nel Manuale Tipologico, né a tipi edilizi compatibili con il PEM ed il cui impianto originario e/o le successive evoluzioni non lo riconducono all'interno del PEM. In generale trattasi di **manufatti isolati siti a ridosso dell'abitato**, già muniti di **reti tecnologiche** o con reti tecnologiche limitrofe, di facile **accessibilità** e/o già con accesso carrabile da strada pubblica asfaltata. Alcuni manufatti sono già **residenza ordinaria** come per es. MEZ04 016 -MEZ04 021 -MEZ04 077. Il recupero e riutilizzo degli immobili passa anche attraverso questa seppur delicata fase, altrimenti si andrà incontro ad un inesorabilmente degrado e/o sottoutilizzo degli immobili.

Due **manufatti**, per la propria conformazione tipologica, uso dei materiali e sistemi costruttivi, **non sono riconducibili né al PEM né al Centro Storico**, ma risultano edifici in area agricola, rientranti nella casistica già prevista nelle Norme di Attuazione del PRG come edifici in area agricola non utilizzati per scopi agricoli e normati di conseguenza (ex MEZ06-016 – exMEZ06-17).

2) Per gli **edifici che vengono modificati e rimangono sempre in ambito PEM** valgono le seguenti considerazioni:

- Trattasi di manufatti con scheda che viene modificata attraverso l'introduzione di note specifiche e altri interventi specifici ammessi, sempre nel rispetto di quanto previsto dal **Manuale Tipologico** del PEM .

3) Per gli **edifici che vengono aggiunti in ambito PEM** (schede nuove) valgono le seguenti considerazioni:

- Trattasi di manufatti che all'epoca dell'impianto del PEM non sono stati né schedati né precedentemente rilevati e che **risultavano fuori dall'area Pem** individuata (nel nostro caso n. 2 manufatti siti a ridosso dell'ambito MEZ03 "Camp").

Va detto che molti edifici riconducibili alle Baite, sono rimasti esclusi dal censimento e dunque non sono muniti di Scheda, poiché il Piano Baite nasceva (come impianto) per volontà dell'allora Comprensorio C2 del Primiero ed investiva tutto il territorio comprensoriale ma con una ottica diversa: se un edificio rimaneva "non censito" (senza scheda) era possibile riferirlo ad un tipo edilizio del Manuale Tipologico e poteva essere lo stesso oggetto di autorizzazione, mentre poi con il tempo i termini sono cambiati ed ora i manufatti esclusi (non censiti – privi di scheda) posso effettuare solamente lavori di manutenzione.

Edifici Storici Isolati:

Come da **Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici**

(GP 611 22-03-2002), i nuovi edifici inseriti come Edifici storici isolati sono stati analizzati secondo tre tipologie: - *insediativa*, con riferimento alla rete territoriale in cui il manufatto e le sue pertinenze sono inseriti;- *funzionale*, evidenziando il cambiamento parziale o totale della destinazione d'uso, la proprietà, l'accessibilità, l'uso permanente o stagionale.

- *edilizio-architettonica*, con rilievo delle condizioni attuali dei manufatti per quanto riguarda volume, numero dei piani, strutture portanti, collegamenti verticali, forma e materiali del tetto, materiali, particolari e tecniche costruttive. **Il passaggio da edifici del PEM a Edifici Storici isolati** deve essere visto come elemento di tutela del tessuto storico, sociale culturale ed economico, ed il cambiamento deve essere visto come riconsiderazione critica dei piani esistenti, finalizzata alla **salvaguardia ed al coerente recupero**, quanto più possibile, **del patrimonio edilizio esistente**, rilevando che a volte gli insediamenti sparsi o isolati venivano ignorati e tutto quello che era "fuori dal Centro Storico" rientrava casomai come "baita" del PEM.

Ogni edificio storico isolato è stato schedato con scheda conforme a quanto previsto dagli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici (“criteri per la compilazione delle schede) rilevandone tutti i caratteri che confluiscono a definirne la coerenza come edifici isolati in centro storico.

E' importante sottolineare il fatto che alcuni di questi manufatti storici potranno essere recuperati a fini abitativi non speculativi come **residenza ordinaria** su domanda di giovani residenti nel Comune, e dunque con il tanto conclamato riuso dell'esistente, che altrimenti andrà inesorabilmente in degrado e sottoutilizzo.

PEM : specificare: - uso turistico

SOLUZIONE:

Sono molte le Baite del PEM richieste per uso turistico “non permanente”.

Si ribadisce la possibilità di poter usufruire degli edifici del PEM previsti con “ uso abitativo non permanente” e muniti di idoneo certificato di agibilità riferito alle Norme di Attuazione del PEM, anche come “uso turistico” non permanente, soggette a CI-PAT. La legge provinciale in tema di ricettività turistica prevede l'obbligo da parte dei privati cittadini di comunicare le caratteristiche degli alloggi (case e appartamenti) che mettono a disposizione a scopo turistico.

PEM : rendicontare scheda per scheda il cambio da PEM a EI

SOLUZIONE:

si relaziona scheda per scheda e si procede alla verifica

VARIANTE N°	CENTRO STORICO NUOVA SCHEDA N°	PEM (PIANO BAITE) EX SCHEDA N°
4	DC103	MEZ04-124
	<ul style="list-style-type: none"> - Ambito antropizzato, vicino al centro di Mezzano e raggiungibile da strada carrabile. - Manufatto di grosse dimensioni con elementi caratteristici: muro a sasso a vista, sistema delle forature, elementi lignei. - Manufatto sorto in più fasi storiche. - dotato di impianti tecnologici e sottoservizi. 	
18	DS104	MEZ04-104
	<ul style="list-style-type: none"> - sito nelle immediate vicinanze del centro paese di Mezzano (a circa 300 m) e servito da strada a viabilità limitata accessibile con mezzi meccanici . - Manufatto con elementi caratteristici: muro a sasso a vista, sistema delle forature, ballatoi ed elementi lignei - <u>Il riuso di questo edificio permette il soddisfacimento di una residenza ordinaria</u> - Nei pressi altri manufatti sono già adibiti a residenza 	
2	M64	MEZ04-016
	<ul style="list-style-type: none"> -<u>Trattasi di Residenza Ordinaria (già in uso)</u> -Edificio di grosse dimensioni con quattro livelli di piano, non riconducibile ai tipi del Manuale Tipologico del PEM ma più propriamente da inserire come edificio storico, caratterizzato dalla presenza di parti murarie a sasso a vista, dal sistema dei ballatoi lignei , dalle forature in facciata; tutti elementi che lo definiscono facente parte del centro storico. - dotato di impianti tecnologici e sottoservizi - accessibilità su strada asfaltata - vicinanza al centro abitato 	

17	M65	MEZ04-021
	<p>Edificio diacronico rispetto al PEM, composto da più corpi edilizi sorti sul corpo storico centrale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dotato di impianti tecnologici e sottoservizi - accessibilità su strada asfaltata - vicinanza al centro abitato - Edificio già previsto in Scheda come residenza ordinaria. <p><u>- Il riuso di questo edificio permette il soddisfacimento di una residenza ordinaria</u></p>	
1	M66	MEZ04-079
	<ul style="list-style-type: none"> - Edificio che per la tipologia costruttiva è il risultato di più trasformazioni; un edificio di più ridotte dimensioni (corrispondente a metà edificio attuale “parte Nord Est”) era presente nelle mappe 1859, successivamente l’edificio ha subito modificazioni ed aggiunte; sulla trave di colmo a valle è intagliata la scritta con l’anno 1917. - dotazione di impianti tecnologici e sottoservizi su strada adiacente - accessibilità su strada asfaltata - vicinanza al centro abitato in ambiente antropizzato 	
14	M67	MEZ04-043
	<p>Manufatto poco compatibile con il PEM e da ristrutturare e ricomporre in ambito storico.</p> <p>Presenza di manufatti accessori da riorganizzare nell’ambito della ristrutturazione dell’edificio isolato del centro storico.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dotazione di impianti tecnologici e sottoservizi su strada adiacente - accessibilità su strada asfaltata - vicinanza al centro abitato in ambiente antropizzato 	
15	M68	MEZ04-044
	<ul style="list-style-type: none"> - edificio con accessibilità veicolare su strada di distribuzione asfaltata, e sito nella zona a monte del centro abitato di Mezzano - ambiente antropizzato - dotazione di impianti tecnologici e sottoservizi su strada adiacente - accessibilità su strada asfaltata -elementi tipologici storici: ballatoio, tamponamenti lignei - con la ristrutturazione si eliminano gli elementi incongrui costituiti da parti cementizie e tettoia. 	
30	M69	MEZ04-077
	<p><u>-Trattasi di edificio con scheda PEM con Residenza Ordinaria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grosso manufatto sorto in più fasi, con elementi storici costituiti da: murature a sasso a vista, ballatoio, forometrie. - Il riuso dell’edificio storico avviene con le prescrizioni che le murature del corpo principale siano in sasso a vista e che le falde di copertura abbiano andamento lineare <p><u>- Il riuso di questo edificio permette il soddisfacimento di una residenza ordinaria</u></p>	
11	SC151	MEZ05-004
	<ul style="list-style-type: none"> -Manufatto vicino all’abitato di Mezzano , in ambiente antropizzato. -Facilità di accesso e dotazione di sottoservizi nelle immediate vicinanze. <p><u>- Il riuso di questo edificio permette il soddisfacimento di una residenza ordinaria</u></p>	
22	SC152	MEZ05-014
	<p><u>-Trattasi di edificio con scheda PEM con Residenza Ordinaria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Edificio sito a ridosso della SP Val Noana e della zona industriale Mezzano-Imer. - Zona antropizzata, accessibilità da SP Val Noana - presenza di reti e sottoservizi 	

VARIANTE N°	PEM (PIANO BAITE) EX SCHEDA N°	EDIFICIO IN AREA AGRICOLA
3	MEZ 06-17	Edificio non agricolo in area agricola, soggetto a quanto già previsto nelle Norme di Attuazione
	Edificio non riconducibile al PEM, frutto di varie modificazioni ed ampliamenti come rilevabile dalla attuale scheda dove difatti si segnala: 1) l'evoluzione per ampliamenti e modificazioni nel tempo 2) l'intento era di realizzare una "villa" quindi difficilmente riconducibile al processo tipologico delle baite. Il fabbricato si sviluppa su tre piani, ed è formato da un corpo principale su cui è stato aggiunto un corpo aggregato ed una ritonda, le pareti sono tutte intonacate. Per questi motivi l'edificio si configura a tutti gli effetti come manufatto residenziale in area agricola.	
6	MEZ 06-16	Edificio non agricolo in area agricola, soggetto a quanto già previsto nelle Norme di Attuazione
	- edificio frutto di più fasi ed in ogni caso poco riconducibile al PEM proprio per la tipologia del manufatto, con tre livelli di piano e superfetazioni. La conformazione formale e funzionale a residenza lo rendono più plausibile come edificio residenziale in area agricola. Questo manufatto è attiguo all'edificio VAR 3, in area agricola, e servito da strada asfaltata "Mezzano-San Giovanni".	

30

Schede Centri storici

- completare valutazione storico-tradizionali e punteggi (var 11-22) e controllo var 1 (punteggio R2 e non R3)

SOLUZIONE:

- Alla voce "caratteri formali tradizionali" in assenza di crocette il punteggio è ovviamente 0 (zero)

Variante 11: SC 151 punteggio 8+4=12 = R3

Variante 22 : SC 152 punteggio 8+4=12 = R3

31

Scheda VAR 10 Centro storico correzione di refuso

SOLUZIONE:

- si corregge refuso

VAR 5 (RIFUGIO FONTEGHI) specificare se ampliamento è comprensivo di tettoie o no

SOLUZIONE:

- Nella Scheda dell'edificio del Centro Storico si aggiunge specifica " Ed inoltre"

10% della Superficie Utile Netta (SUN)

Interventi specifici ammessi: è ammesso un aumento fino al 10% del volume attuale, al fine di razionalizzare l'attività esistente. Ed inoltre:

- è ammessa la chiusura delle tettoie esterne esistenti ;
- è ammesso l'ampliamento della ritonda in allienamento con le tettoie esistenti su fronte Sud

32

USO ABITATIVO PERMANENTE – eliminazione

CONSISTENZA E STATO:

Dalla ricerca è emerso che all'interno del PEM , gli edifici che presentano una Scheda con uso per RESIDENZA ORDINARIA sono pari a n. 29 (dati Uff. Tecnico Comunale) di cui :

- n. 3 munite di Permesso di Costruire



P. ED. 672_2 MEZ 04
051.pdf



P. ED. 670 MEZ 04
045.pdf



P. ED. 908 MEZ 04
048.pdf

- n. 13 già trasformate in residenza ordinaria



P. ED. 672_3 MEZ 04
055.pdf



P. ED. 665_4 MEZ 04
054.pdf



P. ED. 662_22 MEZ
04 016.pdf



P. ED. 662_16 MEZ
04 063.pdf



P. ED. 642_2 MEZ 01
065.pdf



P. ED. 502_1 MEZ 04
105.pdf



P. ED. 1404 MEZ 04
090.pdf



P. ED. 1266 MEZ 04
057.pdf



P. ED. 910 MEZ 04
092.pdf



P. ED. 892 893 MEZ
04 052.pdf



P. ED. 829 MEZ 04
024.pdf



P. ED. 691_1 692_2
MEZ 05 012.pdf



P. ED. 879 MEZ 04
046.pdf

- n. 13 previste con residenza ordinaria



P. ED. 664_4 MEZ 04
029.pdf



P. ED. 1461 1462
MEZ 04 050.pdf



P. ED. 1295 MEZ 04
062.pdf



P. ED. 1254 MEZ 05
008.pdf



P. ED. 843 MEZ 04
047.pdf



P. ED. 809 MEZ 04
067.pdf



P. ED. 717_1 MEZ 05
015.pdf



P. ED. 690_2 MEZ 05
010.pdf



P. ED. 690_1 837
MEZ 05 009.pdf



P. ED. 680_7 680_8
MEZ 04 080.pdf



P. ED. 680_1 680_2
MEZ 04 083.pdf



P. ED. 679_3 MEZ 04
086.pdf



P. ED. 678_1 1357
MEZ 04 093.pdf

SOLUZIONE:

Si debbono salvaguardare gli edifici già trasformati in residenza ordinaria, mentre quelli non ancora trasformati e privi di titolo edilizio diventano con “uso temporaneo”.

- In Norme di Attuazione PRG – art. 48 Patrimonio Edilizio Montano (PEM) – Piano Baite si aggiunge il comma 7:

7. Per gli edifici del P.E.M. con scheda che ammette “ *usi potenziali : residenza ordinaria* “, si rimanda a quanto contenuto nelle Norme Tecniche del PEM capo IV art.15-16

- In Norme Tecniche del Patrimonio Edilizio Montano (PEM) – Piano Baite si modifica il Capo IV

RAFFRONTO:

Capo IV – Uso per residenza ordinaria

Art. 15 – Uso per residenza ordinaria degli edifici.

1. L'uso per residenza ordinaria degli edifici del patrimonio edilizio tradizionale, così come previsto nella specifica scheda del PEM, ~~riguarda le realtà che, per contiguità con gli insediamenti permanenti, dotazione delle principali infrastrutture e dei servizi necessari, si prestano a diventare residenza ordinaria~~ è consentito esclusivamente per quegli edifici già trasformati in residenza ordinaria e/o già in possesso di idoneo titolo edilizio per la trasformazione in residenza ordinaria, alla data di approvazione delle presenti Norme.

2. ~~In tali edifici, in alternativa all'uso tradizionale o produttivo diretto, è consentito l'utilizzo abitativo come residenza ordinaria. Per quanto riguarda l'annotazione del vincolo di residenza ordinaria vale quanto previsto dall'articolo 57 della L.P. 1/2008.~~ Salvo quanto previsto dal precedente comma 1, per tutti gli altri edifici non è ammesso l'uso per residenza ordinaria; per questi edifici valgono le norme per uso temporaneo di cui al precedente Capo II e/o per uso produttivo diretto di cui al Capo III.

3. ~~Agli interventi sugli edifici ad uso per residenza ordinaria si applica quanto previsto dai precedenti Capi I, nonché le norme di cui ai seguenti articoli 16 e 17.~~

Art. 16 – Interventi ammessi

1. Per gli interventi su edifici con uso per residenza ordinaria di cui all'art.15 comma 1 (già trasformati e/o in possesso di idoneo titolo edilizio per la trasformazione), o su edifici non trasformati e previsti con uso abitativo temporaneo di cui all'art.15 comma 2, sono ammessi gli interventi per l'uso temporaneo degli edifici di cui al Capo II artt. 9-10-11.

~~Gli interventi finalizzati ad un uso per residenza ordinaria degli edifici devono comunque garantire il rispetto delle caratteristiche architettoniche presenti nel patrimonio dell'architettura rurale nonché il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante privilegiando soluzioni naturalistiche.~~

2. Per gli interventi su edifici previsti con uso per residenza ordinaria di cui all'art.15 comma 2 (non già trasformati e privi di idoneo titolo edilizio per la trasformazione) sono ammessi gli interventi previsti nella specifica scheda per l'uso temporaneo degli edifici di cui al Capo II artt. 9-10-11, e/o per uso produttivo diretto di cui al Capo III artt. 12-13-14 .

~~Agli interventi di cui al comma 1 si applicano le seguenti ulteriori norme:~~

~~Trasformazione d'uso~~

~~Nel cambio di destinazione d'uso degli ambienti stalla e fienile, si potranno introdurre strutture innovative, anche a carattere tecnologico, con la rivisitazione delle strutture tradizionali e secondo le indicazioni riportate nelle schede del Manuale Tipologico. Inoltre, sono comunque sempre ammessi, sulle Elevazioni 1,1 degli ambienti stalla e letto, gli interventi di realizzazione delle finestre previste dalle schede 1.1-1.2 e 1.3.~~

~~Ampliamenti volumetrici~~

~~Sono consentiti incrementi volumetrici emergenti, comunque non superiori a mc. 12, nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico richiesto da specifiche normative di settore. Tali ampliamenti potranno avvenire mediante l'introduzione di strutture innovative, rispetto alle esistenti, riconoscibili come elemento aggiunto ed estraneo all'edificio originario.~~

~~Oltre a quanto ammesso per l'uso tradizionale degli edifici (cap .II) alla voce “Volumi interrati e volumi tecnici”, È consentito un solo ampliamento volumetrico in interrato, con destinazione libera, in aderenza all'edificio ed indipendente dalla suddivisione delle proprietà, con un volume massimo di mc. 80. Il volume interrato non deve comportare movimentazioni e riporti artificiali che modifichino l'andamento naturale del terreno. Le strutture utilizzate (elevazione, pavimenti, porte, solai, ecc.) potranno discostarsi dalle strutture tradizionali sia per modalità costruttiva che per aspetto esteriore.~~

~~La costruzione di volumi interrati destinati a posti macchina deve rispettare le seguenti prescrizioni tecniche:~~

- ~~— essere accessibili, preferibilmente, senza l'utilizzo di rampe;~~
- ~~— essere serviti da un solo accesso con larghezza massima di ml 3,00;~~
- ~~— il serramento di chiusura deve essere realizzato in legno e posto in posizione arretrata rispetto alla muratura;~~
- ~~— i muri di contenimento laterali devono essere rivestiti con pietrame a secco;~~
- ~~— il cordolo del solaio deve essere mascherato da assito in legno;~~
- ~~— sulla copertura piana deve essere ripristinato con uno strato di terreno vegetale minimo di 20 cm e tale da ri creare l'andamento e le pendenze precedenti l'intervento.~~

Art. 17 –Manufatti accessori- Omesso

1. — Nelle pertinenze degli edifici è consentita la nuova costruzione di un manufatto ad uso legnaia. Le dimensioni e i parametri di riferimento sono quelli previsti dal PRG per gli edifici residenziali in centro storico.

33

uso turistico- richiamo a nota del 2021 inviata al Comune.-

SOLUZIONE:

Si ribadisce l'intendimento di equiparare l'uso turistico "non permanente" all' "uso abitativo non permanente", presente ed assodato per gli edifici del PEM a condizione che siano muniti di certificato di agibilità riferito al Piano Baite e disciplinato dalle Norme Tecniche di Intervento del PEM.

Per l'economia di valle, riveste particolare importanza l'uso turistico delle baite, che è poi un "uso abitativo non permanente", ma che se solo è normato permette ai proprietari di dotarsi di CIPAT e di essere in regola con quanto stabilito dalle leggi in materia.

In Norme di Attuazione – art. 48 Patrimonio Edilizio Montano (PEM)-Baite si modifica il comma 4: viene tolto il riferimento all'uso residenziale delle baite ed aggiunta la parte relativa alla agibilità.

4. Alle Baite facenti parte del P.E.M. e individuate con "uso": a) tradizionale ; b) ~~residenziale~~, è consentito l'uso turistico (affitto, ecc.); queste Baite devono essere munite di certificazione di agibilità riferita alla Normativa P.E.M. L'uso turistico è disciplinato dalla L.P. 15-05-2002 n.7 art. 37 bis e relativo regolamento di attuazione DPP 25-09-2003 N.28-149/Leg. e s.m.i.

34

non utilizzo contingente tempo libero e vacanze

nota: Non è oggetto di Variante. Rimane in essere l'articolo 23.quer delle Norme di Attuazione già approvate senza modifiche.

Art. 23 quater - LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE

Nell'ambito del territorio comunale non sono realizzabili nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze.

35

- art.14 manufatti accessori non appare coerente con PEM

L'articolo 14 si riferisce alle Norme di Attuazione del PEM. L'articolo è quello già in vigore, ed è stato solamente aggiornato con riferimenti al RUEP ma non modificato.

Art. 14 – Manufatti accessori.

1. Nel caso in cui l'edificio faccia capo alla proprietà di soggetto imprenditore agricolo a titolo principale e iscritto all'archivio provinciale delle imprese agricole, è ammessa la nuova costruzione di un manufatto a servizio della attività produttiva, secondo le destinazioni urbanistiche per l'area fissate dall'art. ... del dal PRG. (inserire l'articolo del PRG per ogni Comune)

2. è ammessa, anche ai non aventi i requisiti di cui sopra, la nuova costruzione di manufatti accessori nel rispetto dei disposti del DPG 8-40/2010, artt. 3, 5 e 6, del DPP 19 maggio 2017 n.8-61/Leg (regolamento urbanistico - edilizio provinciale) e delle indicazioni delle schede APIARIO e SERRE del Manuale tipologico.

- aggiornare riferimento PGUAP

nota:

I riferimenti al PGUAP nelle NDA del PEM erano già stati eliminati (vedi raffronto pag. 19-20)

36

Piazzola di atterraggio elicottero e relativa fascia di rispetto :VARIANTE 31

Nel verbale della Conferenza si segnala che:

E' stato richiesto parere dal servizio Urbanistica al Servizio antincendi. Vi sarà inviato non appena disponibile.

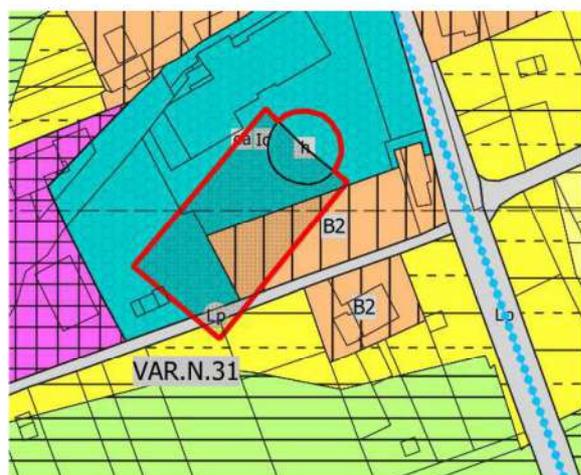
- piazzola è individuata ai sensi dell'art.11 del RUEP

- fascia di rispetto non è contenuto proprio del PRG

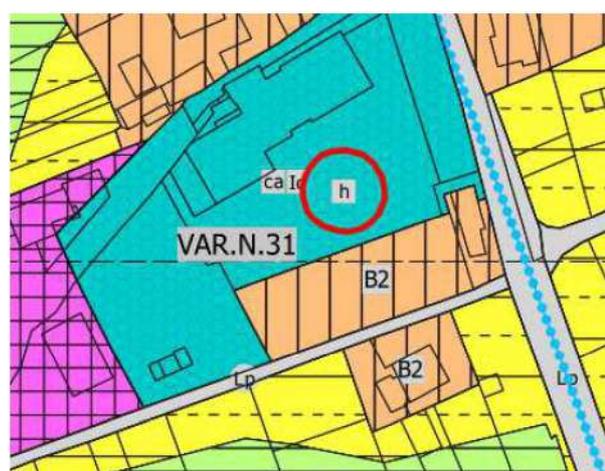
Soluzione: (in assenza di ulteriori pareri e/o precisazioni)

- si mantiene il simbolo della piazzola elisoccorso

- si elimina fascia di rispetto



Adozione preliminare



Adozione definitiva

37

osservazioni pervenute: risposta del Comune

NOTA: Si rimanda al successivo punto 46, dove si relaziona in merito alla unica osservazione arrivata (piazzola elicotteri e fascia di rispetto)

38

SERVIZIO VIABILITA' : manca la legenda

SOLUZIONE:

Premesso che la Tavola Legenda in sede di adozione rpeliminare non era stata allegata in quanto elaborato non variante, in sede di adozione definitiva si allega la tavola Legenda, e con inserimento del simbolo descrizione e shp cava Val Noana (inserimento richiesto nel Verbale).

ART. 46
L108_P  Area estrattiva all'aperto

<p>ART. 101  Area rurale di interesse storico-artistico</p> <p>ART. 102  Zone A - INSEDIAMENTI STORICI ED ELEMENTI STORICI ISOLATI</p> <p>ART. 103  Aree B - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTE DI COMPLEMENTO</p> <p>ART. 104  Aree C - AREE PER INSEDIAMENTI DI NUOVA ESPANSIONE E DI RIQUALIFICAZIONE</p> <p>ART. 105  Zone D - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI FERITICI</p> <p>ART. 106  Zone D - AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI</p> <p>ART. 107  Zone E - AREE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALE AD ELEVATA INTEGRITA'</p>	<p>ART. 108  Zone G - FASCE DI RISPETTO</p> <p>ART. 109  PIANI ATTUATIVI</p> <p>ART. 110  NORME ATTUATIVE SPECIFICHE</p> <p>ART. 111  ALTRE INDICAZIONI CARTOGRAFICHE</p>	<p>PERTINENZE</p> <p>ART. 112  Beni di pertinenza in area</p> <p>ART. 113  Beni di pertinenza in area</p> <p>ART. 114  Beni di pertinenza in area</p> <p>ART. 115  Beni di pertinenza in area</p> <p>ART. 116  Beni di pertinenza in area</p> <p>ART. 117  Beni di pertinenza in area</p> <p>ART. 118  Beni di pertinenza in area</p> <p>PIANO ATTUATIVO</p> <p>ART. 119  Piani attuativi</p> <p>NORME ATTUATIVE SPECIFICHE</p> <p>ART. 120  Norme attuative specifiche</p> <p>ART. 121  Norme attuative specifiche</p>
--	---	--

PROVINCIA AUTONOMA DI TREVISO
COMUNE DI MEZZANO



**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE anno 2023**



PROVINCIA AUTONOMA DI TREVISO
COMUNE DI MEZZANO
PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE anno 2023

39

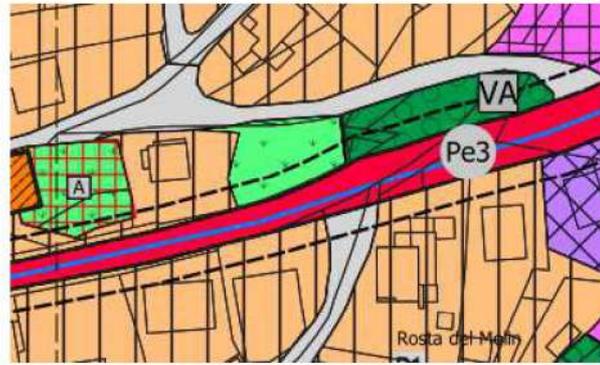
SERVIZIO VIABILITA' : adeguare le fasce di rispetto sulle SS e SP

SOLUZIONE : Nel PRG in vigore sono presenti solo tratti di fasce di rispetto (fuori centri abitati) e nella cartografia di adozione preliminare tali tratti rimanevano così come approvati precedentemente, non essendo oggetto di modifica .

Pur non essendo oggetto di Variante, si adeguano le fasce di rispetto fuori e dentro i centri abitati.



Adozione preliminare



Adozione definitiva

40

SERVIZIO VIABILITA' : in cartografia non ci sono anelli delle rotatorie

NOTA : La mappa catastale ufficiale non presenta rotatorie, per cui non si materializzano in cartografia.

Nota: Precedentemente una variante al PRG era stata redatta su mappa catastale non ufficiale (rilievo) ed il Servizio Urbanistica ha fatto modificare la variante con base la mappa catastale ufficiale.

41

SERVIZIO VIABILITA' : art. 54 NDA correggere SP 239 in SP79

NOTA : appare corretta art.54 comma 1

- b) di 4^a categoria (secondo la classificazione del PUP: S.P. n. 79 della Valle del Lozen, S.P. n. 221 della Val Noana), asfaltate, per il traffico intercomunale;

42

SERVIZIO VIABILITA' : approfittare della variante per inserire ciclovia

NOTA : La mappa catastale ufficiale non presenta ciclovia, per cui non si materializza la ciclovia in cartografia.

43

SERVIZIO VIABILITA' : inserire riferimenti per mobilità sostenibile (biciclette, depositi, spazi comuni per residenza, produttivo, edifici pubblici ecc.)

SOLUZIONE : in Norme di Attuazione inserimento di riferimento legislativo

ART.5 TIPOLOGIA DEI FABBRICATI

8.1- Nelle nuove aree per servizi pubblici e parcheggi, residenza, terziarie o produttive si dovrà tener conto delle disposizioni di cui alla L.P. 2/2018 “disposizioni per lo sviluppo della relativa allo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione delle rete nazionale di percorribilità ciclistica.”

44

SERVIZIO VIABILITA' : reiterazione fasce di rispetto stradale (scalare)

SOLUZIONE : si adeguano le fasce di rispetto fuori e dentro i centri abitati.

45

SERVIZIO VIABILITA' : richiamo al nulla osta in caso di progettazione accessi

Trattasi di argomentazioni che esulano dalla Variante in oggetto essendo procedimenti che riguardano progettazioni e non pianificazione.

46

OSSERVAZIONI : osservazioni di privati – il presente parere contiene risposta a contenuti critici qualora di rilevanza al fine della valutazione della PAT.

Nel periodo prescritto è stata deposita presso gli Uffici Comunali n. 1 osservazione (prot. 1472 del 01-03-2024) relativa esclusivamente alla Variante n. 31 (piazzola elicotteri e fasce di rispetto).

L' Osservazione n.01 di data 12-03-2024 formulata dai sigg. Fontana Stefano e Castellaz Chantal in qualità di comproprietari della p.fond. 1370/2 cc Mezzano, è relativa alla Variante n. 31 che interessa la p.ed. 151/2 (Caserma VVFF di Mezzano).

Detta Variante riguarda l'inserimento in cartografia e sul piazzale della Caserma di uno spazio circolare di atterraggio elicotteri e segno di fasce di rispetto.

I sigg. Fontana e Castellaz evidenziano come l'introduzione di fasce di rispetto (15+15 m) vada ad intaccare e penalizzare la loro proprietà limitrofa alla Variante in oggetto, creando vincoli edificatori, tra l'altro in presenza di un Permesso di Costruire d.d. 30-05-2023 e con inizio dei lavori già avvenuto, specificando che parte delle opere edili permesse ed intraprese insistono nella suddetta fascia di rispetto. Gli stessi proprietari chiedono che venga tolto tale vincolo.

CRONISTORIA

Rilevato che già in fase di redazione preliminare, è stato richiesto al Servizio urbanistica PAT delucidazioni sull'inserimento di piazzole e fasce di rispetto e che lo stesso Servizio con nota 02-02-2023 ha evidenziato che andrebbe sentito direttamente il servizio provinciale “Prevenzione rischi e CUE, ufficio pianificazione lavori di protezione civile”.

Il Servizio “Prevenzione rischi e CUE, ufficio pianificazione lavori di protezione civile” consigliava di sentire direttamente il Nucleo Elicotteri (e mail 09-03-2023) per quanto riguarda la normativa ENAC su volo e piazzole.

Il Servizio Urbanistica indicava di utilizzare per la piazzola uno specifico Shp (G114_P) contemplato nella Legenda Standard per gli strumenti di pianificazione territoriale della PAT, mentre per le fasce di rispetto dagli altri Servizi non giungeva risposta.

In fase di adozione preliminare veniva inserita cartograficamente la piazzola, con shp di cui sopra, ed anche uno “ schema di fasce di rispetto”, materializzato solamente al fine di

evidenziare il problema in sede di successiva conferenza dei servizi con verifica da parte dei Servizi Provinciali, per avere chiarimenti e certezze.

RISPOSTA

Vista l'osservazione, e stante l'attuale situazione, la risposta alla osservazione è quella di accoglimento della eliminazione delle fasce di rispetto.

CONFERENZA DI SERVIZI

Nel verbale della Conferenza si evidenzia che :

-è stato richiesto il parere di merito al competente Servizio antincendi, parere che verrà trasmesso al Comune appena sarà pervenuto.

- Sotto il profilo

urbanistico, si evidenzia che mentre la piazzola di atterraggio è individuata dal PRG ai sensi dell'art. 11 del RUEP quale opera di infrastrutturazione del territorio, la fascia di rispetto non è un contenuto proprio del PRG, e va pertanto stralciata.

SOLUZIONE

Dal Servizio Urbanistica non è giunto nessun'altra comunicazione (parere di merito del Servizio Antincendio)

La fascia di rispetto viene stralciata.