



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
**COMUNE DI MEZZANO**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE anno 2023**

- ADOZIONE DEFINITIVA -

### **P.E.M. (PIANO BAITE) SCHEDE MODIFICATE**

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



## PEM – PIANO BAITE : SCHEDE MODIFICATE

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

Di seguito per ogni scheda si riporta:

**- SCHEDA IN VIGORE**

**- SCHEDA DI RAFFRONTO:**

nero : testo in vigore, confermato

giallo : testo eliminato

rosso : testo aggiunto

**- SCHEDA DI VARIANTE**

### *Restituzione del rilievo e analisi dell'edificio*

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

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

iscrizioni

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

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

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

elementi qualificanti

elementi degradanti

uso attuale

abitativo

**utilizzo**

temporaneo

materiali copertura

lamiera

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

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

significatività storica

**tipo****altro**

ambienti

**Fuoco 2.2.03**

### Letto 2.2.01

**altro**

evoluzione dell'edificio

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

**note**

prospetto 1



prospetto 2



prospetto 3



prospetto 4



## Indicazioni di intervento

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

esistenza del vincolo Beni Ambientali  
no

proposta di vincolo Beni Ambientali  
**nessuna**

categoria d'intervento

**Risanamento Conservativo**

previsioni PRG

Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008

**esistente**

usi potenziali

**Uso tradizionale**

altri interventi specifici ammessi

altre prescrizioni specifiche

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



area omogenea

MEZ 03

edificio n.

011

c. c.

MEZZANO

particella

.562/2 .562/8

riferimenti fotografie

DAL MEZ0301101 AL MEZ0301105

Pertinenze

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

Edificio

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

prospetto 1



prospetto 2



prospetto 3



prospetto 4



## Indicazioni di intervento

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

esistenza del vincolo Beni Ambientali  
no

proposta di vincolo Beni Ambientali  
**nessuna**

categoria d'intervento  
**Risanamento Conservativo**

altri interventi specifici ammessi

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

previsioni PRG

Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008

**esistente**

usi potenziali

**Uso tradizionale**

altre prescrizioni specifiche

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

area omogenea

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



prospetto 1



prospetto 2



prospetto 3



prospetto 4



## Indicazioni di intervento

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

esistenza del vincolo Beni Ambientali  
no

proposta di vincolo Beni Ambientali  
**nessuna**

categoria d'intervento  
**Risanamento Conservativo**

altri interventi specifici ammessi

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

previsioni PRG

Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008

**esistente**

usi potenziali

**Uso tradizionale**

altre prescrizioni specifiche

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



area omogenea

MEZ 07

edificio n.

018

c. c.

MEZZANO

particella

.687/33

riferimenti fotografie

DAL MEZ0701801 AL MEZ0701811

Pertinenze

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

Edificio

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

prospetto 1

prospetto 2



## Indicazioni di intervento

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

esistenza del vincolo Beni Ambientali  
no

proposta di vincolo Beni Ambientali  
**nessuna**

categoria d'intervento  
**Risanamento Conservativo**

previsioni PRG  
Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008  
**esistente**

usi potenziali  
**Uso tradizionale**  
**Uso produttivo diretto**

altri interventi specifici ammessi

altre prescrizioni specifiche

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

prospetto 3

prospetto 4



area omogenea

MEZ 07

edificio n.

018

c. c.

MEZZANO

particella

.687/33

riferimenti fotografie

DAL MEZ0701801 AL MEZ0701811

Pertinenze

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

Edificio

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



prospetto 1

prospetto 2



## Indicazioni di intervento

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

esistenza del vincolo Beni Ambientali  
no

proposta di vincolo Beni Ambientali  
**nessuna**

categoria d'intervento  
**Risanamento Conservativo**

previsioni PRG  
Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008  
**esistente**

usi potenziali  
**Uso tradizionale**  
**Uso produttivo diretto**

altri interventi specifici ammessi

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

altre prescrizioni specifiche

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

prospetto 3

prospetto 4





area omogenea

MEZ 07

edificio n.

018

c. c.

MEZZANO

particella

.687/33

riferimenti fotografie

DAL MEZ0701801 AL MEZ0701811

Pertinenze

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

Edificio

iscrizioni	stato elevazioni	B	elementi qualificanti	elementi degradanti	uso attuale
Sulla superfetazione del prospetto 4: “1989”	stato copertura	B			
	stato generale	B			
	materiali copertura				temporaneo
	lamiera				
	tegole cemento				
	leggibilità del processo edilizio		Alta		
	coerenza col processo tipologico		Alta		
	significatività storica		Bassa		
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**

previsioni PRG

Area agricola II - art. 47

definizione secondo la L.P. 1/2008

**esistente**

usi potenziali

**Uso tradizionale**

**Uso produttivo diretto**

altri interventi specifici ammessi

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

altre prescrizioni specifiche

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