

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Comune di Mezzano



Piano Regolatore Generale

Variante 2018

L.P. n.15/2015 e ss.mm. - Art.39

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e del Paesaggio
APPROVATO
CON MODIFICHE
dalla Giunta Provinciale
con deliberazione
N° 1374 D.D. 13.09.2019



Progettista:
arch. Sergio Niccolini

Collaboratrice:
dott.ssa Rodica Ungureanu

Schede

P.E.M.

C.S. (Edificio storico isolato)

Schedatura

I Adozione:

Delibera consiliare
n... dd.

II Adozione:

Allegato alla delibera consiliare
n... dd.

Valutazione tecnica
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

C.U.P.

Approvazione G.P.



Studio Tecnico dott. arch. Sergio Niccolini – Via IV Novembre, 100 -38121 – Trento
e.mail: sergioniccolini@gmail.com – cell. 348.8878803



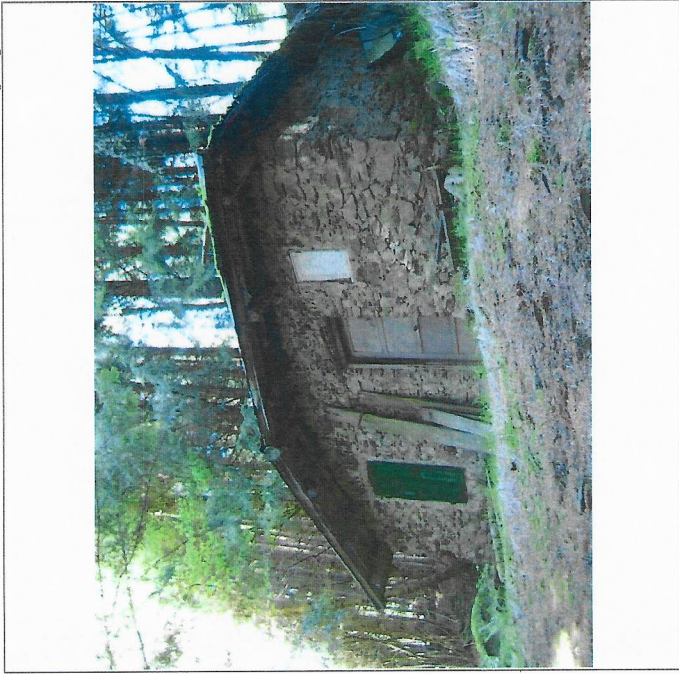
Schede P.E.M.

MEZ03 n.32 (03032)

MEZ04 n.20 (04020), MEZ04 n.79 (04079), MEZ04 n.96 (04096)

area omogenea		MEZ 03	edificio n.		032	c. c.	MEZZANO	particella	.558/1	riferimenti fotografici		DAL MEZ0303201 AL MEZ0303204							
accessibilità attuale		postati macchina		refi tecnologiche		usi del suolo		alberature		pavimentazioni		recinzioni		mura		costruzioni accessorie			
asserite						bosco													
iscrizioni										stato elevazioni		M	elementi qualificanti		elementi degradanti		uso attuale		
										stato copertura		C			intonaci cementizi		abitativo		
										stato generale		C			finestre e porte con dimensioni anomale		utilizzo		
										materiali copertura					Onduline catramate		abbandonato		
										Lamiera									
										leggibilità del processo edilizio		Bassa							
										coerenza col processo tipologico		Bassa							
										significatività storica		Bassa							
										evoluzione dell'edificio									
tipo		Presumibile C.2.																note	
ambienti																			
		STA 1.1.7 (presumibile)																	
		FIE 1.1.12 (probabile)																	

prospetto 1

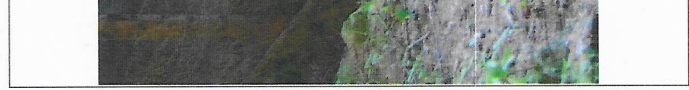
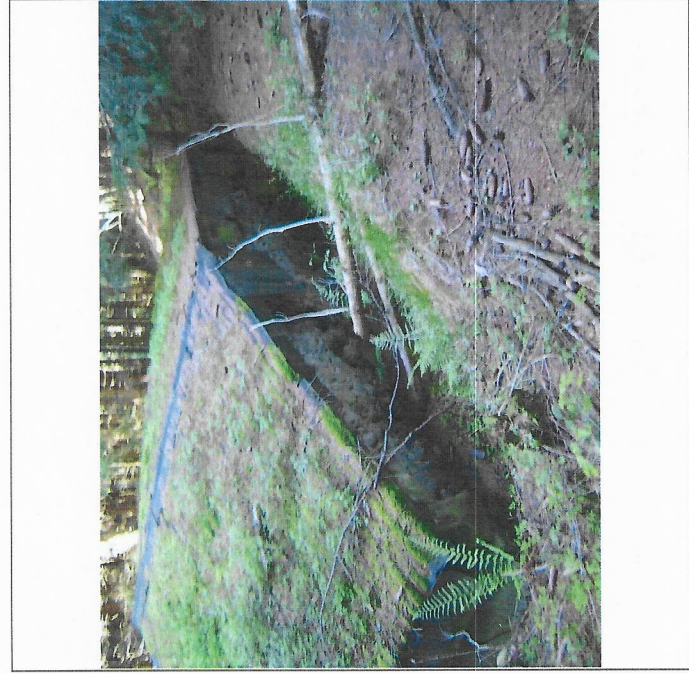


prospetto 2



Indicazioni di intervento

area omogenea	MEZ 03	edificio n.	032	previsioni PRG
esistenza del vincolo Beni Ambientali				Area agricola di ril. locale - Art.47
proposta di vincolo Beni Ambientali				definizione secondo la L.P. 1/2008
nessuna				da recuperare
categoria d'intervento				usi potenziali
Ristrutturazione edilizia				Uso tradizionale
				Uso produttivo diretto
altri interventi specifici ammessi				



altre prescrizioni specifiche

L'intervento di recupero dovrà conservare il tipo edilizio documentato e riproporre gli ambienti documentati. Nel recupero, fatto il rilievo dello stato di fatto che potrà dare indicazioni sulla pianta e sulle murature perimetrali, riferimento sugli alzati e sulla distribuzione planimetrica potranno essere gli schemi di piante e prospetti indicati nel Tipo C.2.

Il progetto di recupero dell'edificio, nel caso di uso tradizionale, dovrà essere corredato da apposito studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16,c.3 delle N.d'A. del PUP.

prospetto 3

prospetto 4

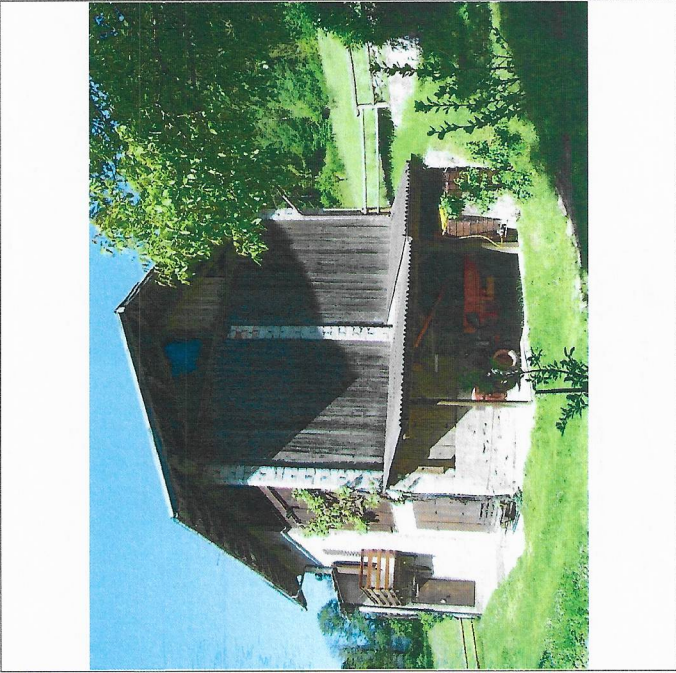
Scheda Stralciata

Indicazioni di intervento

prospetto 1



prospetto 2



area omogenea **MEZ 04** edificio n. **020**

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

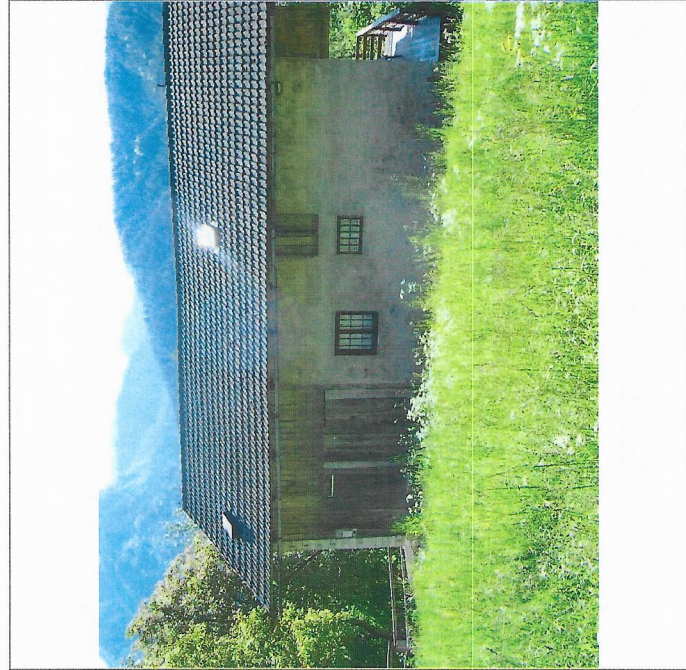
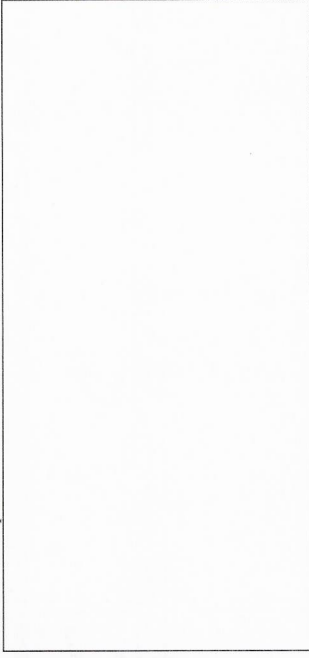
Risanamento Conservativo

usi potenziali

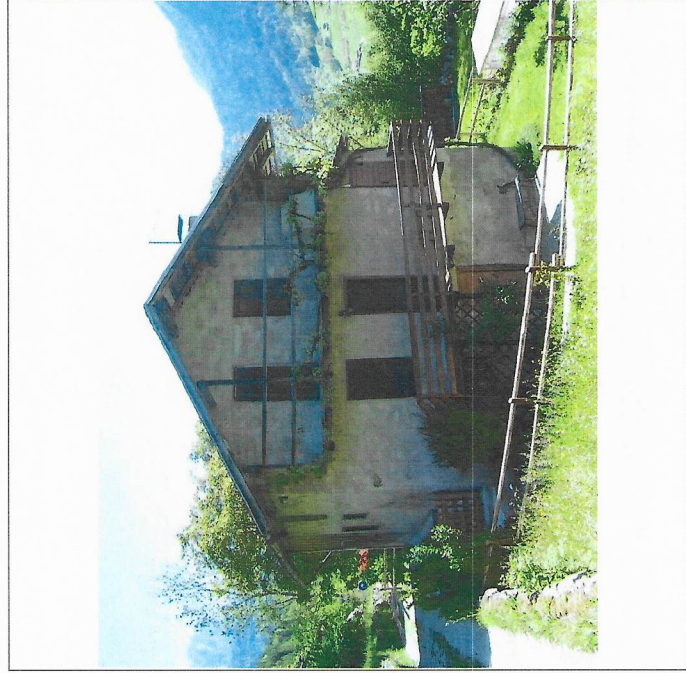
Uso tradizionale

Uso produttivo diretto

altri interventi specifici ammessi



prospetto 3



prospetto 4

altre prescrizioni specifiche

Gli ambienti non rilevabili dovranno essere individuati nella colonna B della tabella nella scheda del Manuale Tipologico relativa al tipo. 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. La tettoia aggiunta sul prospetto 2 deve rimanere a destinazione agricola e non può essere trasformata ad uso abitativo.

Restituzione del rilievo e analisi dell'edificio

area omogenea	MEZ 04	edificio n.	079	c. c.	MEZZANO	particella	.1389 .1390	riferimenti fotografie	DAL MEZ0407901 AL MEZ0407907
accessibilità attuale	posti macchina	reti tecnologiche	usi del suolo	alberature	pavimentazioni	recinzioni	murature	costruzioni accessorie	
veicolare libera			prato	cespugli Vite	salesà				

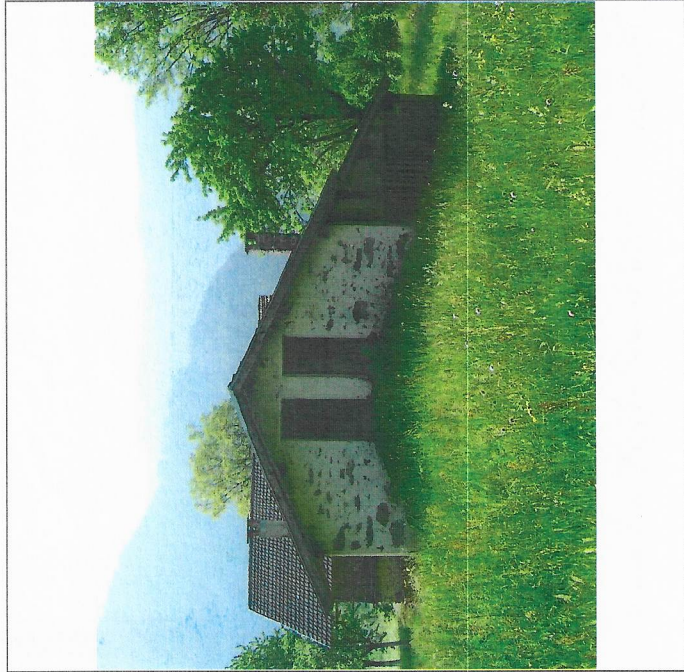
iscrizioni "A B F L 1913" colmo valle "PCF / 1903) graffito sull'intonaco sul prospetto a valle sopra il ballatoio	stato elevazioni B stato copertura M stato generale B	elementi qualificanti iscrizioni	elementi degradanti	uso attuale agricolo abitativo
	materiali copertura tegole in cotto			utilizzo temporaneo
	leggibilità del processo edilizio Alta coerenza col processo tipologico Alta significatività storica Medi			

evoluzione dell'edificio		note
tipo 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.

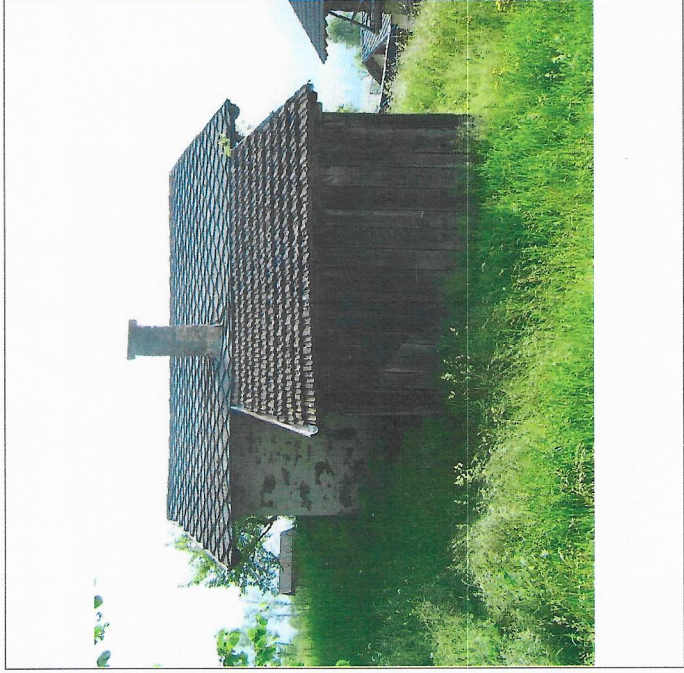
prospetto 1



prospetto 2



prospetto 3



prospetto 4

Indicazioni di intervento

area omogenea	MEZ 04	edificio n.	079
esistenza del vincolo Beni Ambientali		previsioni PRG	Area agricola II - art. 47
proposta di vincolo Beni Ambientali		definizione secondo la L.P. 1/2008	esistente
categoria d'intervento	Risanamento Conservativo	usi potenziali	Uso tradizionale
altri interventi specifici ammessi			

altre prescrizioni specifiche

Il volume aggiunto sul prospetto 4 può essere soggetto a ristrutturazione edilizia purchè la struttura rimanga in legno, il tamponamento esterno in assito e vi sia continuità di falda con la falda dell'edificio principale. Il progetto di recupero del volume aggiunto dovrà essere supportato da apposito studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16, c.3 delle N.d'A. del PUP e dell'art. 17 delle N.d'A. del PGUAP.

area omogenea		MEZ 04		edificio n.		096		c. c.		MEZZANO		particella		1274/1		riferimenti fotografici		DAL MEZ0409601 AL MEZ0409607	
accessibilità attuale		posti macchina		reti tecnologiche		usi del suolo		alberature		pavimentazioni		recinzioni		murature		costruzioni accessorie			
veicolare libera		esterni		elettrificazione acquedotto fognatura		prato campi orto		da frutta cespugli		ghiaia Blocchi cemento		staccionate in legno rete metallica				Pollaio Tettoia pranzo fontana/laip deposito			
iscrizioni						materiali copertura		stato elevazioni stato copertura stato generale		elementi qualificanti		elementi degradanti		uso attuale					
						tegole cemento		B B B				finestre e porte con dimensioni anomale		abitativo utilizzo temporaneo					
tipo		E.4.1.2		evoluzione dell'edificio		leggibilità del processo edilizio coerenza col processo tipologico significatività storica		Bassa Alta Bassa								note			
ambienti		Fuoco 2.1.01 Letto 2.1.01		Edificio unitario, di costruzione relativamente recente ma riferibile al tipo E.4.1.2.															

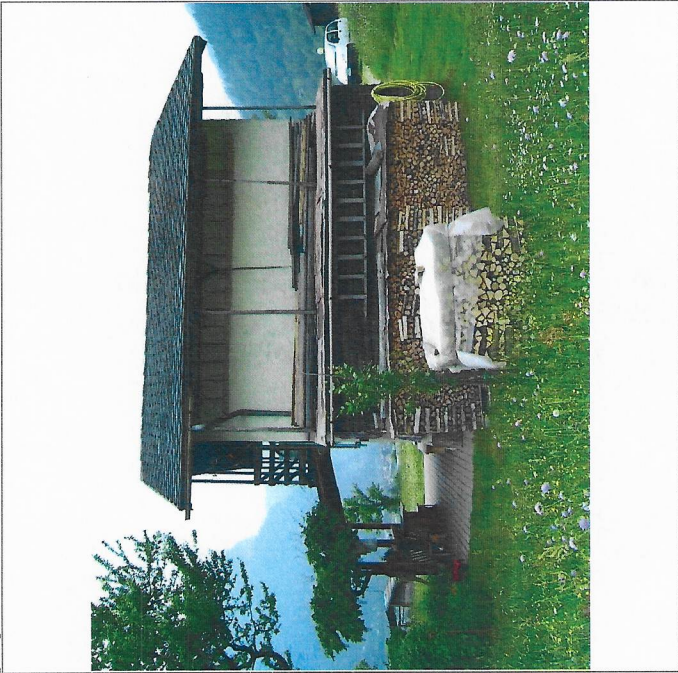
Scheda Stralciata

Indicazioni di intervento

prospetto 1



prospetto 2



area omogenea **MEZ 04** edificio n. **096**

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

altri interventi specifici ammessi

Sull'ambiente Fuoco è ammesso l'inserimento della RITONDA 1.1, 2.1, 3.1 o 4.1.



prospetto 3



prospetto 4

altre prescrizioni specifiche

Inserimento della Ritonda subordinato alla rimozione delle superfetazioni sui prospetti 1 e 2.

Schede C.S.

Edificio storico isolato

M75 (ex MEZ04 n.75 (04075))

Nota:

La scheda M75 è nuova e rappresenta un edificio storico isolato; tale scheda viene associata all'edificio sito sulla p.ed. 934 CC Mezzano, rappresentato nel PRG vigente con scheda MEZ04 n.75 (04075) appartenente al PEM.

Tale modifica, dovuta al nuovo uso attribuito all'edificio (residenza ordinaria), nasce come modifica d'ufficio a seguito di una richiesta di modifica dovuta ad una osservazione messa in evidenza dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio, al Comune di Mezzano.

P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

Insedimenti storici: Molaren

Unità edilizia n. M75 (ex PEM)

Comunità di Primiero	
Comune amministrativo:	Mezzano
Comune catastale:	Mezzano
Località/indirizzo:	Molaren

Foglio di mappa:	
Particella ed.:	.934
Data rilievo:	
Rilevatore:	S.N.

Documentazione fotografica :



1



2

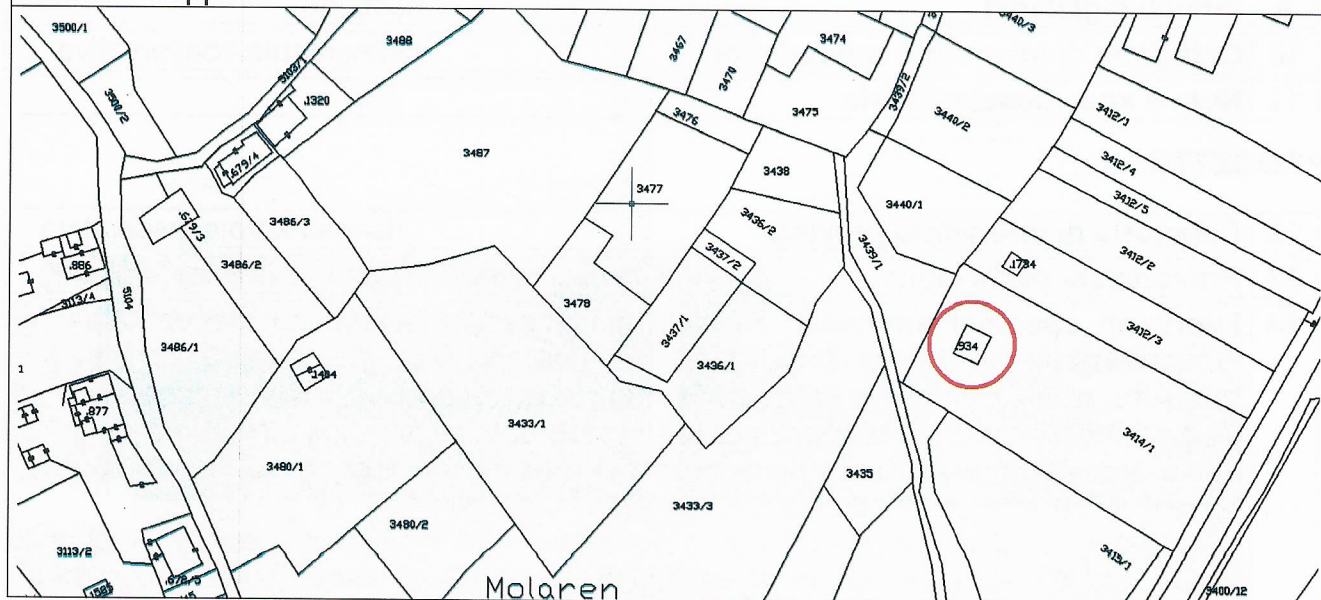


3



4

Estratto mappa :



P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZANO

Rilevazione degli insediamenti storici: Molaren

Unità edilizia n. M75 (ex PEM)

ANALISI

1	Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8		
		tra il 1860 e il 1954	6	●	
		posteriore al1954	4		
2	Tipologia funzionale	edificio speciale			
	edificio residenziale	stalla e fienile		●	
	edificio residenziale-rurale	baita			
	edificio produttivo	struttura accessoria			
	manufatto documento significativo della storia e cultura locale				
3	Destinazione d’uso tradizionale	conservata			
		modificata parzialmente		●	
		modificata totalmente			
		non individuabile			
4	Tipologia architettonica storica	alta definizione	8	●	
		media definizione	6		
		bassa definizione	4		
		nessuna definizione	0		
5	Permanenza caratteri formali tradizionali		2	1	0
		volumetrici	●		
		costruttivi	●		
		complementari		●	
		decorativi			●
6	Stato di degrado	nullo			
		medio		●	
		elevato			
7	Grado utilizzo	utilizzato			
		sottoutilizzato			
		stato di abbandono		●	
8	Area di pertinenza	alta qualità			
		media qualità		●	
		bassa qualità			
9	Vincoli legislativi	nessuno			
10	Categoria di intervento precedente	risanamento conservativo			
11	Note e specificazioni varie				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolari:	per l'edificio è consentito l'uso a residenza ordinaria
14	Interventi specifici ammessi: l'edificio dovrà essere servito da idonee opere di urbanizzazione in quanto è prossimo ad una viabilità che, oltre a consentirne l'accesso, rende disponibile sotto strada rete idrica, condotta fognaria e rete elettrica; il progetto di recupero dell'edificio, nel valorizzare la tipologia e gli stilemi architettonici dovrà prevedere la ristrutturazione della parte lignea del tetto e dei tamponamenti, nonché il richiamo architettonico compositivo al "bus del fener" sul prospetto 2. Il progetto di recupero dell'edificio a residenza ordinaria è consentito in quanto supportato da apposito studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16,c.3 delle N.d'A. del PUP e dell'art. 17 delle N.d'A. del PGUAP.	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza	

Schede P.E.M.

MEZ03 n.32 (03032)

MEZ04 n.20 (04020), MEZ04 n.79 (04079), MEZ04 n.96 (04096)

Schede C.S.

Edificio storico isolato

M75 (ex MEZ04 n.75 (04075))

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. arch. SERGIO NICCOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 236

