

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MASSIMENO

(Provincia di Trento)

VARIANTE 2017



EDIFICI ISOLATI IN AMBITO AGRICOLO SCHEDE DI ANALISI E PROGETTO

Maggio 2018

Approvazione

Elaborato confermato per la approvazione della Giunta Provinciale

dott. arch. Remo Zulberti
Cimego, P.zza Principale 84
38083 Borgo Chiese (TN)
remozulberti@hotmail.com



Insediamiento storico di:	Massimeno
Via o Località	

Particella edificiale	.332
Data rilievo	



Foto 1 - Ovest



Foto 2 - Sud Ovest

ANALISI

1. Tipologia funzionale	<i>Residenziale - Abitativo stagionale – Artigianale - Ricettivo – Commerciale – Ristorazione – Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio – Rurale – Deposito - Garage</i>	Prevalente: Abitativo stagionale Secondaria:
2. Epoca di costruzione	<i>Prima del 1860 8 – Fra il 1860 e il 1939 6 – Fra il 1939 e il 1950 4 - Dopo il 1950 0</i>	Dopo il 1950
3. Grado di utilizzo	<i>Utilizzato – Sottoutilizzato - Abbandonato</i>	Utilizzato
4. Degrado fisico	<i>Nullo – Medio – Elevato</i>	Medio
5. Spazi di pertinenza	<i>Qualità: Elevata - Media - Bassa</i>	Media
6. Elevazione strutturale	Piani totali: Piani ad uso residenziale: Piani potenzialmente recuperabili per la residenza: 1	
7. Elementi storici meritevoli di tutela o ripristino:		Nessuno
8. Tipologia architettonica storica	<i>Alta 8 (Originale) – Media 6 (Modificata) – Bassa 4 (Trasformata) – Nulla 0</i>	Nulla
09. Classificazione previgente	P.E.M. in vigore: UE n. 46 / Cat.Int.: R3	

PROGETTO

1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R1 = Restauro R2 = Risanamento R3 = Ristrutturazione R6 = Demolizione senza ric. R5 = Demolizione con ricostruzione A = Manufatti accessori	R3
2. Destinazione d'uso	<i>Vincolata all'attuale uso - libera secondo la categoria d'intervento</i>	
3. Ampliamenti di volume	<i>Ampliamento assegnato in percentuale del volume urbanistico esistente</i> <i>Ampliamento assegnato in volume</i>	30%
4. Sopraelevazioni	<i>Sopraelevazione in metri rispetto allo stato attuale o altezza massima raggiungibile a metà falda</i>	ammessa nei limiti
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Ripristino - Riqualificazione - Ristrutturazione	Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	<p>Possibilità di ristrutturare (anche con demolizione e ricostruzione) con incremento volumetrico massimo del 30% e possibilità di rifare il manto di copertura, anche con modifica della pendenza. La sopraelevazione del manto di copertura sia limitata al minimo per ricavare gli spazi abitabili, rimanendo nei limiti dell'incremento volumetrico del 30%.</p> <p>Possibilità di modificare la parte pertinenziale esterna realizzando un terrapieno sul lato ovest, anche con volume seminterrato aggiuntivo utilizzabile come deposito a chiusura del esistente.</p> <p>Il progetto di ampliamento volumetrico sarà accompagnato da apposita convenzione con la quale il proprietario si impegna ad effettuare a proprie spese ogni opera ritenuta necessaria alla destinazione residenziale dell'edificio, compresi gli oneri di gestione e di manutenzione ordinaria necessarie alla apertura invernale della strada di accesso</p>	