

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



P.R.G. del Comune di Massimeno - Edifici in area agricola

Unita Edilizia Nr.: A01

Insediamento storico di:	Massimeno
Via o Località	

Particella edificiale	.332
Data rilievo	



Foto 1 - Ovest



Foto 2 - Sud Ovest

ANALISI

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

PROGETTO

1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione senza ric.	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione R5 = Demolizione con ricostruzione A = Manufatti accessori	R3
2. Destinazione d'uso	Vincolata all'attuale uso - libera secondo la categoria d'intervento		
3. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale del volume urbanistico esistente		
4. Sopraelevazioni	Ampliamento assegnato in volume		
5. Spazi di pertinenza	Sopraelevazione in metri rispetto allo stato attuale o altezza massima raggiungibile a metà falda		
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Conservazione - Ripristino - Riqualificazione - Ristrutturazione 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%. 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. 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		