

COMUNE DI BOCENAGO

(Provincia Autonoma di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2022

ELABORATO

05

INSEDIAMENTI STORICI SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

*Febbraio 2022 - Adozione preliminare
Novembre 2022 - Adozione definitiva
Ottobre 2023 - Approvazione Giunta Provinciale*

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



P.R.G. del comune di BOCENAGO
PIANO INSEDIAMENTI STORICI

Unita Edilizia Nr.: **3**

Comprensorio	C8 - Giudicarie
Comune Amministrativo	Bocenago
Comune Catastale	Bocenago
Via o località	Via Antonio Ferrazza

N. particella ed. o fond.	9/2
Data rilievo	20/06/07
Rilevatore analisi	Variante v12-2022
Foto archivio nr.	

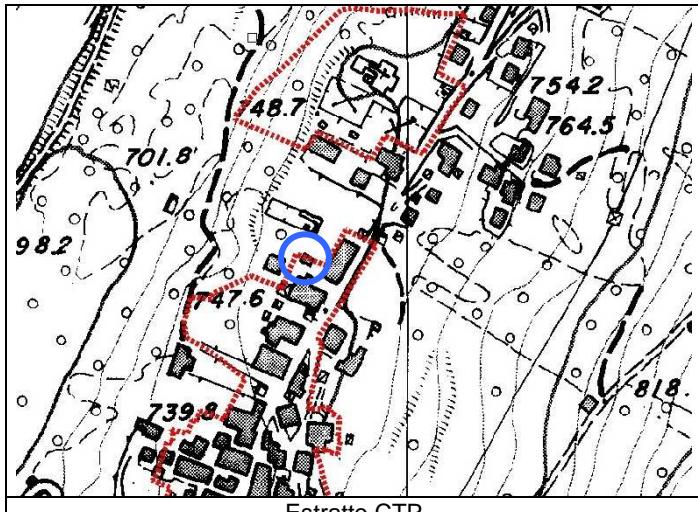
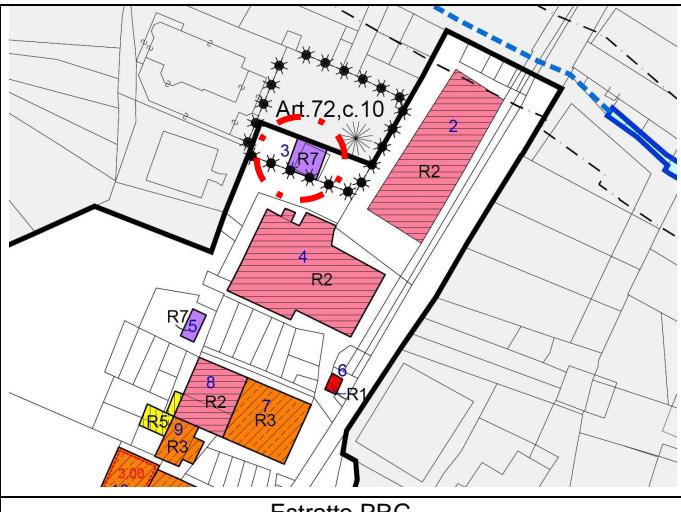


Foto 1: sud-ovest

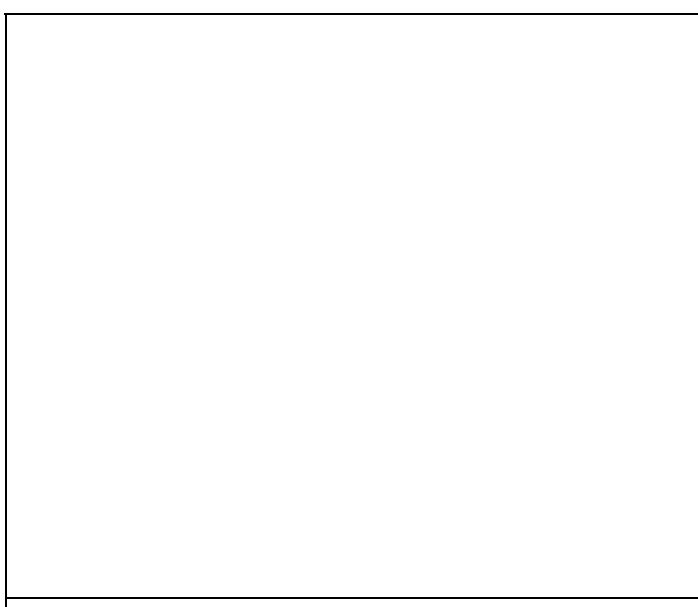


Foto 2:

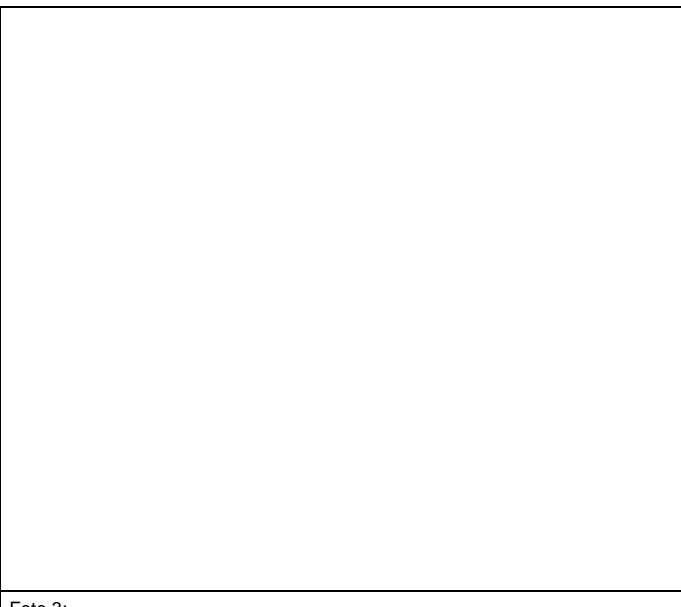


Foto 3:

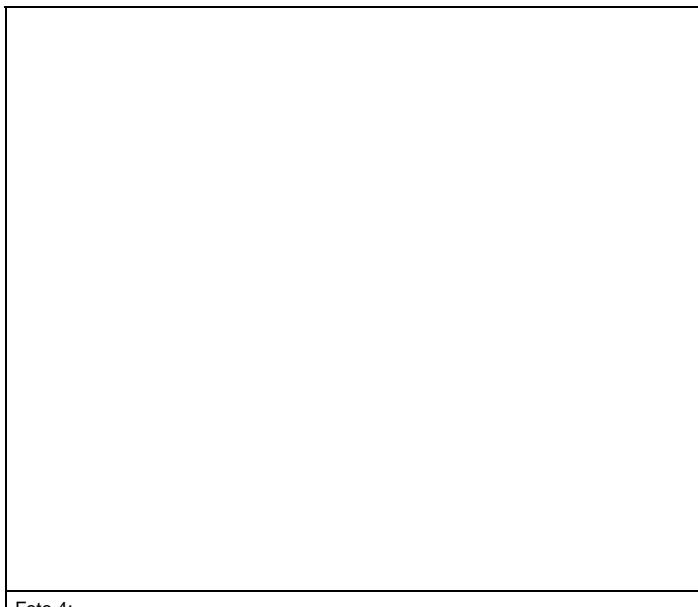


Foto 4:

ANALISI

Unita Edilizia Nr.: 3

1. Tipologia funzionale originaria	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage		Garage Garage -	
	Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage			
	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage			
2. Epoca di costruzione		Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960		dopo il 1960	
4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico		Garage	
5. Grado di utilizzo		Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato		Permanente	
6. Elevazione strutturale		Numero di piani 1	Numero di piani liberi 0		
7. Caratteristiche dell'edificio					
Tipo costruttivo		Pietra – Pietra/Legno – Pietra/Telaio legno – Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno – Blockbau – Telaio legno – Assito legno – Blocchi cemento		Blocchi cemento	
Strutture orizzontali		Avvolti- Solaio in legno – Solaio in cemento		Solaio in cemento	
Finiture esterne		Sassi a vista – Raso sasso – Intonaco grezzo – Intonaco fine – Legno		Blocchi a vista	
Elementi in aggetto		Scale – Balconi – Ballatoi – Camini – Forno – Graticci		-	
Tetto - forma		Capanna (due falde) – Traverso (due falde) – Padiglione (quattro falde) – Falda unica		Orizzontale	
Tetto - struttura		Legno – Cemento - Metallo		Cemento	
Manto di copertura		Lamiera ondulata – Lamiera nastro – Coppi cotto – Scandole – Mista – Tegole		Copertura piana	
Accessori tetto		Abbaini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -		-	
Contorni delle porte		Pietra – Legno – Sassi – Intonaco		-	
Porte		Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro		-	
Portoni		Legno – Ferro – Alluminio		Ferro	
Contorni delle finestre		Pietra – Legno – Sassi – Intonaco		-	
Finestre		Legno tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC		-	
Ante oscuro		Legno – PVC – Alluminio		-	
Internate		Affreschi – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee		-	
Particolari di pregio				-	
Altri elementi				-	
8. Tipologia architettonica		Originale – Modificata (grado leggero) – Trasformata (grado medio) – Alterata (grado notevole)		Originale	
9. Permanenza caratteri storici					
Volumetrici		Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla		-	
Costruttivi		Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)		-	
Complementari		Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)		-	
Decorativi		Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)		-	
10. Conservazione strutturale		Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) – Nulla (rudere)		Ottima	
11. Ampliamenti	Congruenza	Alta – Media – Bassa		-	
	Epoca	Alta – Media – Bassa		-	
12. Pertinenze		Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -		Verde/ Cemento	
13. Qualità spazi di pertinenza		Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)		Alta	
14. Vincoli legislativi		Bene tutelato BBAA (LP 22/91) – Vincolo indiretto BAA – Area SIC		-	
15. Categoria intervento		PGIS 1985	PRG in vigore	Attuazione:	

PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: 3

1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R4 = Sostituzione Edilizia R6 = Demolizione senza ric.	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione R5 = Demolizione con ricostruzione R7 = Riqualificazione volumi accessori	R7
2. Modifica uso originario	Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale		
3. Destinazione d'uso ammessa	Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.		Deposit - Garage
4. Ampliamenti	Ampliamento Sopraelevazioni		vedi note Nei limiti della tipologia
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino		
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	<p>L'edificio appare incongruo rispetto al contesto insediativo dell'insediamento storico. E' prevista la possibilità di una demolizione con ricostruzione aumentandone il volume nella misura massima del 20 % della Sun purché venga riproposta una tipologia adeguata al luogo ed agli edifici limitrofi con utilizzo del legno e manto di copertura a due falde. E' ammessa anche la demolizione con accorpamento all'edificio potenzialmente realizzabile nell'attigua porzione della p.f. 1, in zona B2. Nel caso di demolizione ed accorpamento il volume ricostruito potrà essere destinato a residenza.</p> <p>Vedi Norma specifica riportata all'art. 72 comma 10 delle norme di attuazione.</p> <p>In alternativa al recupero dell'edificio esistente è ammessa anche la sua completa demolizione e costruzione in interrato di un nuovo garage posizionato catastalmente a cavallo della p.ed. 704 e p.f. 1, con accesso allo stesso garage attraverso la rampa esistente sulla p.f. 1 ch serve la p.ed. 703 attigua della stessa proprietà.</p>		

P.R.G. del comune di BOCENAGO
PIANO INSEDIAMENTI STORICI

Unita Edilizia Nr.: 100

Comprensorio	C8 - Giudicarie
Comune Amministrativo	Bocenago
Comune Catastale	Bocenago
Via o località	Vicolo Aperto

N. particella ed. o fond.	.431
Data rilievo	22/06/07
Rilevatore analisi	Variante v26-2022
Foto archivio nr.	

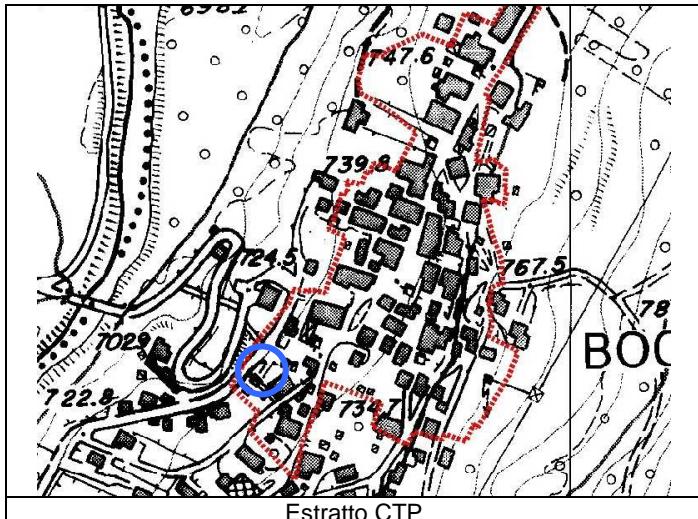
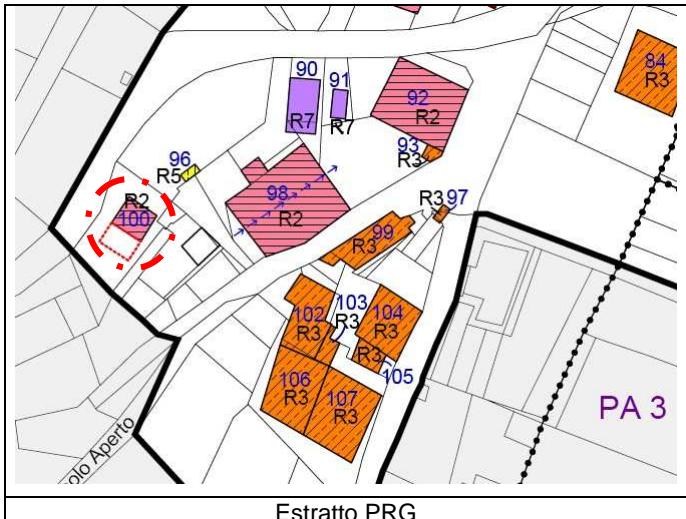


Foto 1: sud-est



Foto 2: nord-est



Foto 3: nord-est

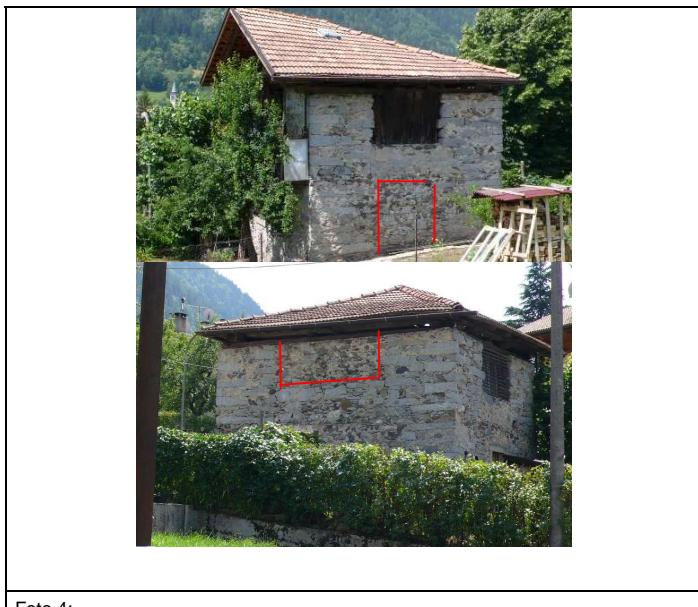


Foto 4:

ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **100**

1. Tipologia funzionale originaria	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage		Legnaia		
	Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage				
	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage				
2. Epoca di costruzione			Anno ____ – prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	1960-1925		
4. Uso attuale			Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	Legnaia		
5. Grado di utilizzo			Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	Permanente		
6. Elevazione strutturale		Numero di piani 2	Numero di piani liberi			
7. Caratteristiche dell'edificio						
Type costruttivo	Pietra – Pietra/Legno – Pietra/Telaio legno – Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno – Blockbau – Telaio legno – Assito legno – Blocchi cemento			Muratura		
Strutture orizzontali	Avvolti- Solaio in legno – Solaio in cemento			Intonaco/sasso/tamponamenti legno		
Finiture esterne	Sassi a vista – Raso sasso – Intonaco grezzo – Intonaco fine – Legno			-		
Elementi in aggetto	Scale – Balconi – Ballatoi – Camini – Forno – Graticci			Misto		
Tetto - forma	Capanna (due falde) – Traverso (due falde) – Padiglione (quattro falde) – Falda unica			Legno		
Tetto - struttura	Legno – Cemento - Metallo			Cotto marsigliesi		
Manto di copertura	Lamiera ondulata – Lamiera nastro – Coppi cotto – Scandole – Mista – Tegole			Finestre tetto		
Accessori tetto	Abbaini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -			Muratura		
Contorni delle porte	Pietra – Legno – Sassi – Intonaco					
Porte	Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro					
Portoni	Legno – Ferro – Alluminio					
Contorni delle finestre	Pietra – Legno – Sassi – Intonaco					
Finestre	Legno tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC					
Ante oscuro	Legno – PV C – Alluminio					
Inferriate	Affreschi – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee					
Particolari di pregio						
Altri elementi						
8. Tipologia architettonica	Originale – Modificata (grado leggero) – Trasformata (grado medio) – Alterata (grado notevole)			Originale		
9. Permanenza caratteri storici						
Volumetrici	Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla			Alta		
Costruttivi	Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)			Alta		
Complementari	Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)			Alta		
10. Conservazione strutturale	Ottima (necessita di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) – Nulla (rudere)			Discreta		
11. Ampliamenti	Congruenza	Alta – Media – Bassa		-		
	Epoca	Alta – Media – Bassa		-		
12. Pertinenze	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -			Verde		
13. Qualità spazi di pertinenza	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)			Media		
14. Vincoli legislativi	Bene tutelato BBAA (LP 22/91) – Vincolo indiretto BAA – Area SIC			-		
15. Categoria intervento	PGIS 1985 B	PRG in vigore B	Attuazione:			
PROGETTO						
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R4 = Sostituzione Edilizia R6 = Demolizione senza ric.			Unita Edilizia Nr.: 100		
	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione R5 = Demolizione con ricostruzione R7 = Riqualificazione volumi accessori					
2. Modifica uso originario	Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale			R2		
3. Destinazione d'uso ammessa	Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.					
4. Ampliamenti	Ampliamento Sopraelevazioni					
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino					
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	<p>Possibilità di effettuare un ampliamento sulla parte sud realizzando una nuova struttura in armonia compositiva utilizzando modalità e materiali anche innovativi garantendo la differenziazione rispetto alla parte storica preesistente.</p> <p>Al fine di migliorare l'abitabilità del sottotetto è ammessa la sopraelevazione del corpo esistente di max 80 cm da realizzarsi con struttura lignea (doppia banchina) mantenendo anche in questo caso la differenziazione rispetto alla struttura muraria esistente che deve essere mantenuta con vista raso sasso originario. Si ammette la realizzazione di aperture finestrate nelle parti tamponate in fasi successive sui lati est, nord, ed ovest come preliminarmente indicato nello schema.</p>			50 m ² di Sun 80 cm		