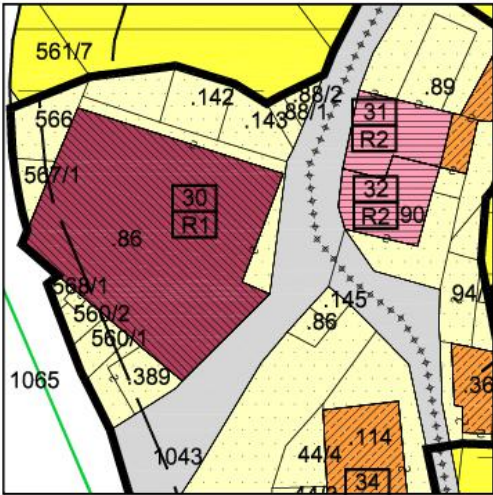


# COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA

## PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE 2026

### SCHEMATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	<b>30</b>
	P.ED.	<b>86</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	<b>R1</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	<b>R1</b>

#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











<b>Tipologia Funzionale</b>	A - Edificio prevalentemente	X
	B - Edificio produttivo	
	C - Edificio Speciale	
	D - Stalle	
	E - Baite / legnaie	
	E - Fienili / rustici	X

<b>Epoca di Costruzione</b>	Anteriore al 1860	8	X
	Tra il 1860 e il 1939	6	
	Posteriore al 1939	4	

<b>Tipologia Architettonica Storica</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

<b>Permanenza dei Caratteri Formali</b>	Alta definizione	8	X
	Media Definizione	6	
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

<b>Degrado</b>	Nulla	1	
	Medio	2	x
	Elevato	3	

<b>Grado di utilizzo</b>	Utilizzato	1	
	Medio	2	x
	In stato di abbandono	3	

<b>Spazi di pertinenza</b>	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	X
	Bassa qualità	3	

#### **Vincoli particolari:**

#### **Prescrizioni specifiche:**

Trattasi di edificio molto complesso e di antica origine (su un'iscrizione si legge anno 1594) caratterizzato in parte da ampi volumi lignei aggettanti e sovrapposti alternati ad elementi murari e formanti un aggregato di grande interesse nonostante la parcellizzazione ne abbia mutato parzialmente l'unità stilistica attraverso interventi anche poco qualificanti. Particolarmente originale è la partitura muraria interna sulla quale si notano tracce di decorazioni che sottolineano al natura padronale e lo snodarsi di percorsi a piani inclinati lignei. In questo complesso si trova raccolta una tale e grande quantità di elementi architettonici sia strutturali che complementari ancora ben conservati e poco comuni per la cui conservazione non è possibile dettare delle semplici regole generiche ma è senz'altro necessaria ed opportuna una progettazione unitaria che detti una regola generale per la corretta gestione dei singoli interventi man mano che essi devono essere eseguiti. **Tale progettazione avente carattere di Piano Attuativo propedeutico ad ogni altro intervento sarà eseguita dal Comune sulla base di un rilievo critico dell'intero edificio e dovrà analizzarne tutti i vari aspetti producendo degli elaborati grafici e un regolamento di gestione cui ci si dovrà attenere negli interventi successivi. Solo dopo l'approvazione del Piano Attuativo da parte del Comune si potranno richiedere le singole autorizzazioni all'esecuzione delle opere, che saranno di volta in volta valutate dalla Commissione Edilizia Comunale per verificarne la compatibilità con la progettazione generale**

Pertanto, in assenza di un progetto unitario sono consentiti unicamente i seguenti interventi:

- Interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, i quali in ogni caso dovranno garantire il rispetto ed il restauro degli elementi di pregio quali affreschi, contorni in pietra, finestre a bifora e simili; gli interventi di manutenzione sulle parti lignee potranno prevedere eventualmente la sostituzione di elementi non strutturali (assi, tamponamenti, tavolati e simili), purchè gli elementi sostituiti non contengano elementi di pregio, e i nuovi elementi siano realizzati con la stessa essenza lignea originale, e purchè inoltre la sostituzione sia di tipo puntuale e non generalizzato; nell'ambito delle manutenzioni di cui sopra non sono invece consentiti interventi di sostituzione di elementi strutturali. In ogni caso i progetti di manutenzione straordinaria dovranno prevedere una documentazione fotografica e tavole grafiche di dettaglio sufficiente per descrivere nel dettaglio gli interventi previsti; i progetti di manutenzione ordinaria dovranno obbligatoriamente essere visionati preventivamente dalla Commissione Edilizia Comunale, e dovranno essere obbligatoriamente redatti da Architetto iscritto all'Albo ed abilitato alla Conservazione dei Beni culturali

Ogni intervento diverso dalle manutenzioni di cui sopra dovrà essere preceduto dall'approvazione di un progetto unitario, redatto sulla base di un rilievo critico dell'intero edificio, con il quale si definiscano l'assetto generale e gli interventi complessivi necessari; il progetto unitario dovrà essere sottoscritto da tutti i proprietari dell'edificio, dovrà essere redatto da Architetto iscritto all'Albo ed abilitato alla Conservazione dei Beni culturali, e dovrà essere visionato ed approvato dalla Commissione per la Tutela del Paesaggio della Comunità di Valle.

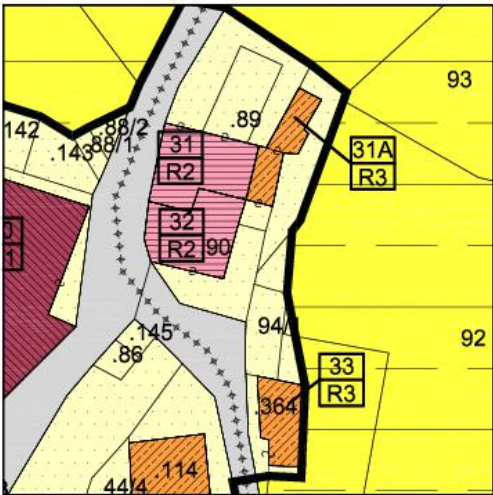
Nell'ambito di tale progetto unitario si ammette la sopraelevazione del sottotetto fino ad un massimo di 1.00 metro rispetto allo stato attuale, purchè ciò sia necessario per esigenze di tipo abitativo, e purchè ciò sia compatibile con l'assetto storico ed architettonico dell'edificio. Nell'ambito del progetto unitario si valuteranno inoltre le modalità di intervento sui volumi più recenti, collocati sul prospetto verso la strada Statale: nell'ottica di una migliore sistemazione complessiva, per questi volumi "aggiuntivi" si ammette la possibilità di un aumento di volume fuori terra massimo fino al 20% del volume attuale, e si ammette inoltre la possibilità di spostare tale volumetria in un'altra posizione nell'edificio o nell'andito circostante; in particolare è ammesso sfruttare la volumetria di cui sopra al fine di sopraelevare il sottotetto anche oltre il limite di altezza sopra stabilito, sempre nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio .

Una volta approvato il progetto unitario, gli interventi parziali sulle varie zone dovranno obbligatoriamente attenersi alle previsioni di cui al progetto unitario complessivo; in ogni caso essi saranno redatti da Architetto iscritto all'Albo ed abilitato alla Conservazione dei Beni culturali, e dovranno essere visionati ed approvati dalla Commissione per la Tutela del Paesaggio della Comunità di Valle.

## COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA

### PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE 2026

#### SCEDATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	<b>31</b>
	P.ED.	<b>89</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	<b>R2</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	<b>R2</b>

#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





<b>Tipologia Funzionale</b>	A - Edificio prevalentemente residenziale	8	X
	B - Edificio produttivo		
	C - Edificio Speciale		
	D - Stalle		
	E - Baite / legnaie		
	E - Fienili / rustici		

<b>Epoca di Costruzione</b>	Anteriore al 1860	8	
	Tra il 1860 e il 1939	6	X
	Posteriore al 1939	4	

<b>Tipologia Architettonica Storica</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

<b>Permanenza dei Caratteri Formali</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

<b>Degrado</b>	Nulla	1	
	Medio	2	X
	Elevato	3	

<b>Grado di utilizzo</b>	Utilizzato	1	X
	Medio	2	
	In stato di abbandono	3	

<b>Spazi di pertinenza</b>	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	X
	Bassa qualità	3	

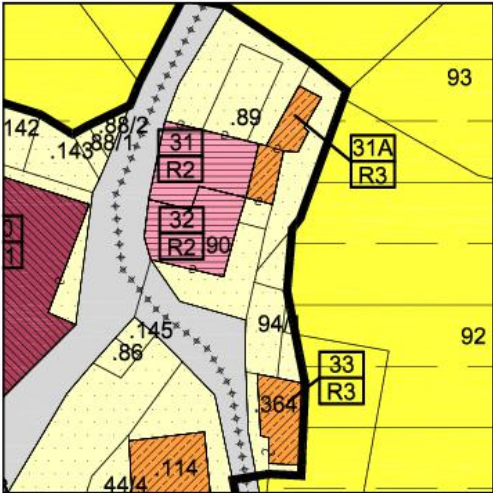
**Vincoli particolari:**

**Prescrizioni specifiche:**

# COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA

## PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE 2026

### SCHEMATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	<b>31A</b>
	P.ED.	<b>89</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	<b>R2</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	<b>R3</b>

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





<b>Tipologia Funzionale</b>	A - Edificio prevalentemente residenziale	8	X
	B - Edificio produttivo		
	C - Edificio Speciale		
	D - Stalle		
	E - Baite / legnaie		
	E - Fienili / rustici		

<b>Epoca di Costruzione</b>	Anteriore al 1860	8	
	Tra il 1860 e il 1939	6	X
	Posteriore al 1939	4	

<b>Tipologia Architettonica Storica</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	
	Bassa Definizione	4	X
	Nessuna Definizione	0	

<b>Permanenza dei Caratteri Formali</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	
	Bassa Definizione	4	X
	Nessuna Definizione	0	

<b>Degrado</b>	Nulla	1	X
	Medio	2	
	Elevato	3	

<b>Grado di utilizzo</b>	Utilizzato	1	X
	Medio	2	
	In stato di abbandono	3	

<b>Spazi di pertinenza</b>	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	X
	Bassa qualità	3	

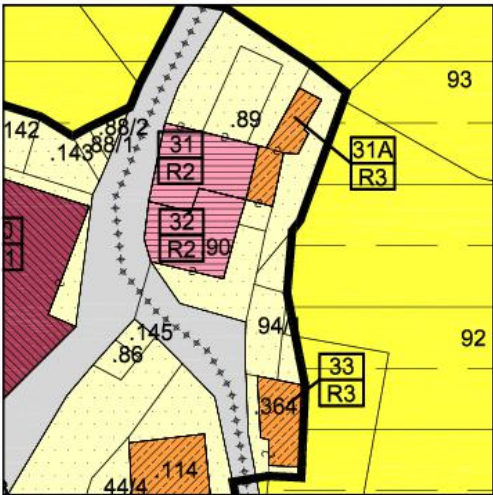
**Vincoli particolari:**

**Prescrizioni specifiche:**

# COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA

## PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE 2026

### SCHEMATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	<b>32</b>
	P.ED.	<b>90</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	<b>R2</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	<b>R2</b>

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





<b>Tipologia Funzionale</b>	A - Edificio prevalentemente residenziale		
	B - Edificio produttivo		
	C - Edificio Speciale		
	D - Stalle		
	E - Baite / legnaie		X
	E - Fienili / rustici		

<b>Epoca di Costruzione</b>	Anteriore al 1860	8	
	Tra il 1860 e il 1939	6	X
	Posteriore al 1939	4	

<b>Tipologia Architettonica Storica</b>	Alta definizione	8	X
	Media Definizione	6	
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

<b>Permanenza dei Caratteri Formali</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

<b>Degrado</b>	Nulla	1	
	Medio	2	X
	Elevato	3	

<b>Grado di utilizzo</b>	Utilizzato	1	
	Medio	2	X
	In stato di abbandono	3	

<b>Spazi di pertinenza</b>	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	
	Bassa qualità	3	X

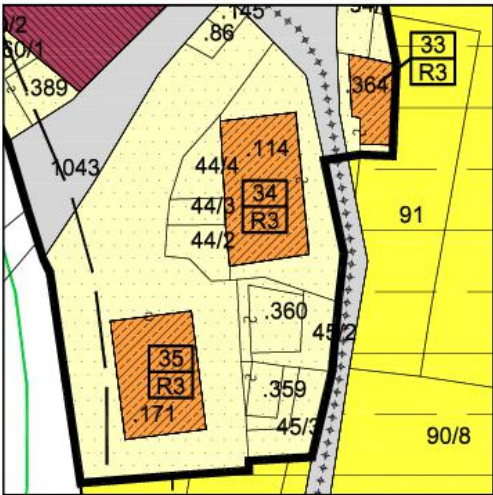
**Vincoli particolari:**

**Prescrizioni specifiche:**

# COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA

## PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE 2026

### SCHEMATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	<b>33</b>
	P.ED.	<b>364</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	<b>R3</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	<b>R3</b>

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





<b>Tipologia Funzionale</b>	A - Edificio prevalentemente residenziale		
	B - Edificio produttivo		
	C - Edificio Speciale		
	D - Stalle		
	E - Baite / legnaie / GARAGE		X
	E - Fienili / rustici		

<b>Epoca di Costruzione</b>	Anteriore al 1860	8	
	Tra il 1860 e il 1939	6	
	Posteriore al 1939	4	X

<b>Tipologia Architettonica Storica</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	X

<b>Permanenza dei Caratteri Formali</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	X

<b>Degrado</b>	Nulla	1	X
	Medio	2	
	Elevato	3	

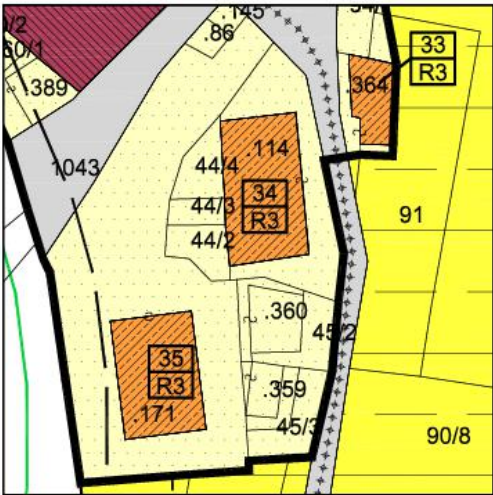
<b>Grado di utilizzo</b>	Utilizzato	1	X
	Medio	2	
	In stato di abbandono	3	

<b>Spazi di pertinenza</b>	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	
	Bassa qualità	3	X

**Vincoli particolari:**

**Prescrizioni specifiche:**

**COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE 2026**  
**SCEDATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO**

	SCHEDA N.	<b>34</b>
	P.ED.	<b>114</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	<b>R3</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	<b>R3</b>

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





<b>Tipologia Funzionale</b>	A - Edificio prevalentemente residenziale	8	X
	B - Edificio produttivo		
	C - Edificio Speciale		
	D - Stalle		
	E - Baite / legnaie		
	E - Fienili / rustici		

<b>Epoca di Costruzione</b>	Anteriore al 1860	8	
	Tra il 1860 e il 1939	6	
	Posteriore al 1939	4	X

<b>Tipologia Architettonica Storica</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

<b>Permanenza dei Caratteri Formali</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

<b>Degrado</b>	Nulla	1	
	Medio	2	X
	Elevato	3	

<b>Grado di utilizzo</b>	Utilizzato	1	
	Medio	2	X
	In stato di abbandono	3	

<b>Spazi di pertinenza</b>	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	X
	Bassa qualità	3	

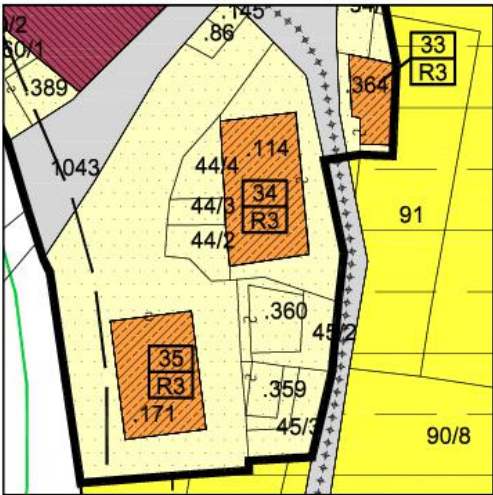
**Vincoli particolari:**

**Prescrizioni specifiche:**

# COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA

## PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE 2026

### SCEDATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	<b>35</b>
	P.ED.	<b>171</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	<b>R3</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	<b>R3</b>

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





<b>Tipologia Funzionale</b>	A - Edificio prevalentemente residenziale	8	X
	B - Edificio produttivo		
	C - Edificio Speciale		
	D - Stalle		
	E - Baite / legnaie		
	E - Fienili / rustici		

<b>Epoca di Costruzione</b>	Anteriore al 1860	8	
	Tra il 1860 e il 1939	6	
	Posteriore al 1939	4	X

<b>Tipologia Architettonica Storica</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

<b>Permanenza dei Caratteri Formali</b>	Alta definizione	8	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

<b>Degrado</b>	Nulla	1	
	Medio	2	X
	Elevato	3	

<b>Grado di utilizzo</b>	Utilizzato	1	
	Medio	2	X
	In stato di abbandono	3	

<b>Spazi di pertinenza</b>	Alta qualità	1	
	Media qualità	2	X
	Bassa qualità	3	

**Vincoli particolari:**

**Prescrizioni specifiche:**