

Comune di Ruffrè - Mendola

Provincia di Trento



# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE 2019 ELABORATI COMPRENSIVI DELLE MODIFICHE D'UFFICIO

*Prima Adozione:* Del. Cons. Com. n. 16. dd. 09.04.2019

*Adozione Definitiva:* Del. Cons. Com. n. 36. dd. 21.11.2019

*Modifiche d'ufficio:* Introdotte a seguito di nota del Serv. Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
prot. S013/18.2.2-2019-135/GBE/SAS dd. 18.02.2020

### SCHEDE EDIFICI CENTRO STORICO CON MODIFICHE EVIDENZIATE



Ing. Roberto Battocletti  
Geom. Roberto Menghini

Via Roma n.35  
38011 CAVARENO (TN)  
tel. 0463/835015 fax. 0463/839981  
e-mail: studio2r@siel.it

Ing. Roberto Battocletti  
cell. 349/3743848  
e-mail: robertob@siel.it  
pec: roberto.battocletti@ingpec.eu  
P.IVA: 02362570224

DATA:

MARZO 2020

SCALA:

ALLEGATO:

8

*Prima Adozione:* Del. Cons. Com. n. 16. dd. 09.04.2019

*Adozione Definitiva:* Del. Cons. Com. n. 36. dd. 21.11.2019

*Modifiche d'ufficio:* Introdotte a seguito di nota del  
Serv. Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
prot. S013/18.2.2-2019-135/GBE/SAS  
dd. 18.02.2020

IL TECNICO

# COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA

## PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N.4

### SCHEMATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	<b>18</b>
	P.ED.	<b>73</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	<b>R2</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	<del>R3</del> <b>R2</b>

#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







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

<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	
	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:**

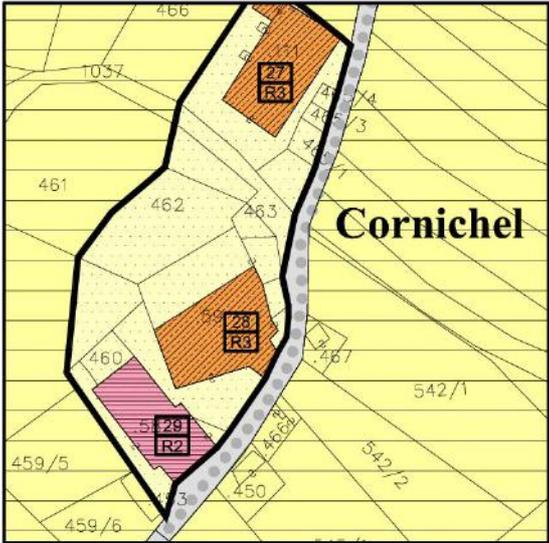
Nel risanamento conservativo del blocco sporgente visibile nella foto 1 andrà mantenuto o riproposto il paramento in pietra a vista, salvo l'eliminazione di eventuali riparazioni o integrazioni degradanti del paramento stesso; il tamponamento in mattoni visibile sulla foto 4 potrà essere mantenuto ma andrà rivestito in legno a riproporre l'originario tamponamento in legno del fienile.

Nell'ambito di un progetto unitario dell'edificio e delle facciate del blocco sporgente, e solo per risanamenti a fini residenziali, sarà possibile prevedere nuovi poggioli sulle facciate sud-ovest, nord-ovest e nord-est del blocco sporgente di nord ovest, purchè realizzati interamente in legno con parapetti alla trentina o in ferro battuto leggero, e purchè di lunghezza non maggiore di 5 metri. Sulla zona del fienile che sarà rivestita in legno è possibile inoltre realizzare terrazze rientrate. Sempre nell'ambito di un progetto complessivo sarà possibile inoltre spostare le posizioni dei fori finestra e/o realizzare nuovi fori, se necessario per esigenze distributive interne a fini abitativi.

# COMUNE DI RUFFRE' - MENDOLA

## PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N.4

### SCEDATURA DEI MANUFATTI E DEI SITI DI RILIEVO

	SCHEDA N.	<b>28</b>
	P.ED.	<b>58</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO PRECEDENTE	<b>R2</b>
	CATEGORIA D'INTERVENTO DI PROGETTO	<b>R3</b>
<b>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>		











<b>Tipologia Funzionale</b>	A - Edificio prevalentemente residenziale		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	
	Media Definizione	6	X
	Bassa Definizione	4	
	Nessuna Definizione	0	

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

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

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

**Vincoli particolari:**

**Prescrizioni specifiche:**

~~Si tratta di un edificio residenziale ormai in stato di abbandono, che alla fine degli anni '60 è stato oggetto di un incendio che ha distrutto i fienili originariamente presenti e i cui ruderi sono ora visibili nelle foto 1 e 2, e poi, nascosti dalla vegetazione, visibili parzialmente nelle foto successive. Nella ristrutturazione, sarà possibile riproporre i volumi originariamente presenti, nel rispetto delle altezze originarie come desumibili da documentazione storica, se presente, oppure nel limite di altezza degli edifici circostanti se mancante.~~

Si tratta di un edificio residenziale ormai in stato di abbandono, che alla fine degli anni '60 è stato oggetto di un incendio che ha distrutto i fienili originariamente presenti e i cui ruderi sono ora visibili nelle foto 1 e 2; i ruderi sono inoltre visibili parzialmente nelle foto successive, in parte nascosti dalla vegetazione.

Per questo edificio la categoria di intervento è la ristrutturazione edilizia, che potrà dunque prevedere la demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione, anche su sedime diverso; sia in caso di ristrutturazione senza demolizione, che nel caso di ricostruzione dopo demolizione, andranno rispettati i seguenti vincoli:

- è possibile la ricostruzione dei ruderi crollati dopo l'incendio, mantenendo la stessa superficie coperta e la stessa altezza dei fronti preesistenti (fatta salva la possibilità di sopraelevazione di cui all'art. 8 comma 8 delle NDA del PRG); le dimensioni e le altezze saranno dedotte se possibile da documentazione storica, o qualora non reperibile, da eventuali tracce sulle murature rimaste integre e dai ruderi rimasti visibili; in assenza di documentazione storica o di tracce evidenti, l'altezza dei nuovi blocchi ricostruiti non potrà comunque eccedere quella degli edifici adiacenti.

- la ricostruzione dei ruderi crollati dovrà prevedere un basamento in pietra o in muratura intonacata ed una parte superiore tamponata in legno, a riproporre la preesistente tipologia di fienile, se possibile recuperando tramite la documentazione storica eventualmente disponibile l'originaria ripartizione tra parti in muratura e parti in legno. Qualora tale documentazione non fosse disponibile ci si ispirerà alle forme e tipologie tradizionali della zona.

- potranno essere realizzati poggiali sia sui ruderi ricostruiti che sull'edificio attualmente esistente, previo attento studio di inserimento, e nel rispetto delle norme in materia di distanze e di fasce di rispetto stradali; in particolare sulla facciata ovest (foto 5) potranno essere realizzati complessivamente un massimo di tre poggiali, mentre sulla facciate est e sud-est (foto 3) potranno essere riproposti i tre poggiali esistenti, ed eventualmente un quarto, previo attento studio del prospetto. Sulla facciata nord (foto 1) sono ammessi un massimo di due poggiali. In ogni caso i poggiali avranno lunghezza massima di 5.00 metri, oppure se più favorevole pari all'esistente, e avranno struttura portante in legno con parapetto in legno di tipo tradizionale alla trentina, oppure in ferro; in alternativa ai poggiali, e solo nelle zone dotate di tamponamento in legno, è consentito realizzare delle logge rientrate nelle murature.

- le scale esterne di accesso ai piani visibili sulle foto 3 e 4 saranno preferibilmente riproposte: esse avranno in ogni caso struttura in legno con parapetto in legno alla trentina o in ferro. E' comunque consentito realizzare scale comuni a servizio di più piani, nel qual caso esse saranno realizzate all'interno dell'edificio.

- I barbacani presenti nell'edificio attuale andranno se possibile salvaguardati, e nel caso di demolizione e successiva ricostruzione andranno riproposti.

- le finiture esterne delle murature saranno realizzate con intonaco tradizionale simile all'attuale, evitando l'utilizzo di fasce guida, in modo da riproporre la tradizionale irregolarità degli intonaci

antichi; lo stesso se possibile andrà fatto in caso di realizzazione di cappotto esterno; i tamponamenti lignei sono ammessi, ma in maniera limitata per rispettare il più possibile il disegno attuale: in particolare si ammette il rivestimento in legno della parte in mattoni a vista presente sull'edificio esistente e visibile sulle foto 1,2 e 3, e si ammette inoltre il rivestimento in legno della parte superiore dei ruderi eventualmente ricostruiti, come specificato in precedenza.