



# COMUNE DI MEZZOCORONA

Comunità Rotaliana-Königsberg



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

## **P.R.G.- I.S.** **PIANO REGOLATORE GENERALE** **INSEDIAMENTI STORICI** (L.P. 04 AGOSTO 2015 n.15)

**VARIANTE NON SOSTANZIALE GIUGNO 2016:  
RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO  
PER LA VERIFICA DI QUANTO PREVISTO  
DALL'ART. 105 DELLA L.P. 15/2015**

**AGGIORNAMENTO SCHEDATURA 2016  
VOL. 7 – schede da 253 a 322**

<b>Il Consiglio Comunale</b>	<b>Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio</b>
<b>DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE</b> N. 33 dd. 11 agosto 2016  <b>DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE</b> N. 42 dd. 27 ottobre 2016	<b>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</b> N. 40/16 dd. 07 ottobre 2016 (Prat. n. 2305/16)
<b>Il Tecnico</b>	<b>La Giunta Provinciale</b>
<b>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</b> <b>dott.arch. MANFREDI TALAMO</b> INSCRIZIONE ALBO N° 272	<b>DELIBERA G.P.</b> N. 2305 dd. 16 dicembre 2016

## **RIEPILOGO VOLUMI**

volume 1:	dalla scheda 001 alla scheda 021	(edifici in località Monte)
volume 2:	dalla scheda 022 alla scheda 046	(edifici nel centro storico)
volume 3:	dalla scheda 047 alla scheda 080	(edifici nel centro storico)
volume 4:	dalla scheda 081 alla scheda 122	(edifici nel centro storico)
volume 5:	dalla scheda 123 alla scheda 163	(edifici nel centro storico)
volume 6:	dalla scheda 164 alla scheda 220 e 252	(edifici nel centro storico)
volume 7:	dalla scheda 253 alla scheda 322	(edifici nel centro storico)
volume 8:	dalla scheda 323 alla scheda 364	(edifici nel centro storico)
volume 9:	dalla scheda 365 alla scheda 408	(edifici nel centro storico)
volume 10:	dalla scheda 001 alla scheda 015	(manufatti nel centro storico)
volume 11:	dalla scheda 001 alla scheda 033	(manufatti fuori centro storico)

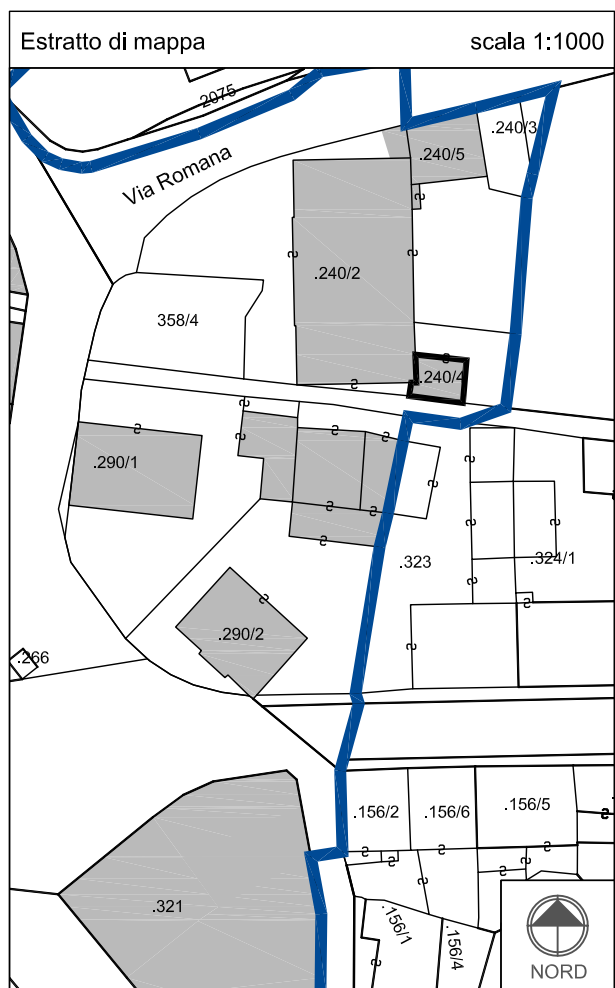


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 253		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>253</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 240/4	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 180	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione			anteriore al 1860	8		
				tra il 1860 e il 1939	6		
				posteriore al 1939	4	X	
3	Tipologia architettonica storica			alta definizione	8		
				media definizione	6		
				bassa definizione	4	X	
				nessuna definizione	0		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					10
5	Destinazione d'uso originaria			conservata		X	
				modificata parzialmente			
				modificata totalmente			
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione			al piano terra			
		ai piani superiori					
6	Degrado fisico			nullo			
				medio		X	
				elevato			
7	Grado di utilizzo			utilizzato		X	
				sottoutilizzato			
				in stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza			alta qualità			
				media qualità			
				bassa qualità		X	
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
			Restauro				
			Risanamento conservativo				
			Ristrutturazione interna				
			Ristrutturazione totale			X	
			Demolizione senza ricostruzione				
			Consolidamento di ruderi				
			Ricostruzione su ruderi				
			Manufatti accessori				
			Sopraelevazione				
		Traslazione di manufatti accessori					

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**DEPOSITO FALEGNAMERIA**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.

16 Intervento ammesso per gli spazi di pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD EST



SCORCIO SUD EST

**PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):**

17	SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15	AMMESSA	X
		NON AMMESSA	

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—



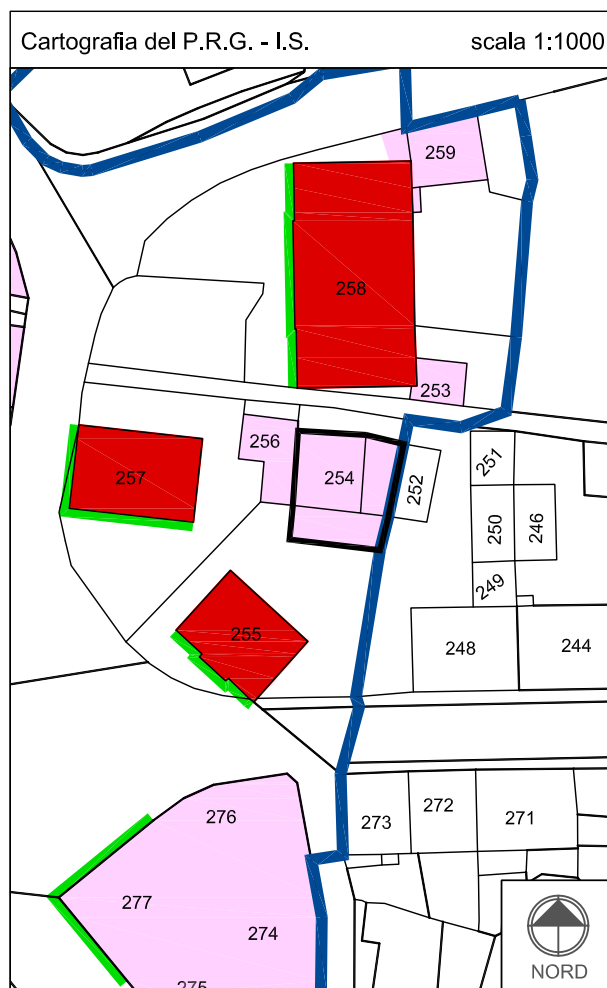
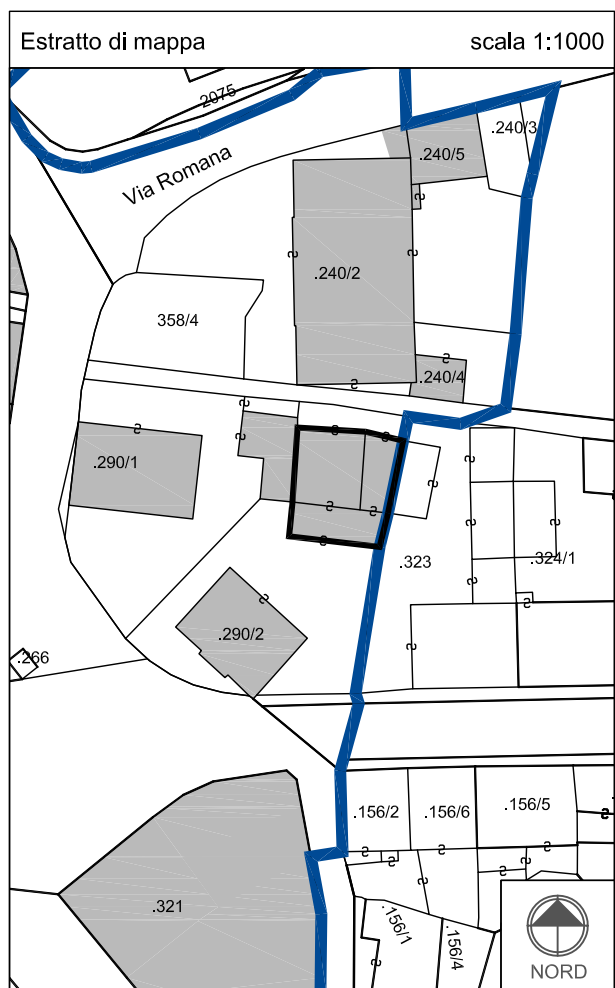


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 254		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>254</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 290/2	
Rilievo originario: 1994 / agg.2010	Numero scheda rilievo originario: 181	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione			anteriore al 1860	8		
				tra il 1860 e il 1939	6		
				posteriore al 1939	4	X	
3	Tipologia architettonica storica			alta definizione	8		
				media definizione	6		
				bassa definizione	4	X	
				nessuna definizione	0		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>10</b>
5	Destinazione d'uso originaria			conservata		X	
				modificata parzialmente			
				modificata totalmente			
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione			al piano terra			
		ai piani superiori					
6	Degrado fisico			nullo			
				medio		X	
				elevato			
7	Grado di utilizzo			utilizzato		X	
				sottoutilizzato			
				in stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza			alta qualità			
				media qualità		X	
				bassa qualità			
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
					Restauro		
					Risanamento conservativo		
					Ristrutturazione interna		
					Ristrutturazione totale	X	
					Demolizione senza ricostruzione		
					Consolidamento di ruderi		
					Ricostruzione su ruderi		
					Manufatti accessori		
					Sopraelevazione		
				Traslazione di manufatti accessori			

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**RUSTICO DELLA U.E. 255**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD



SCORCIO SUD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

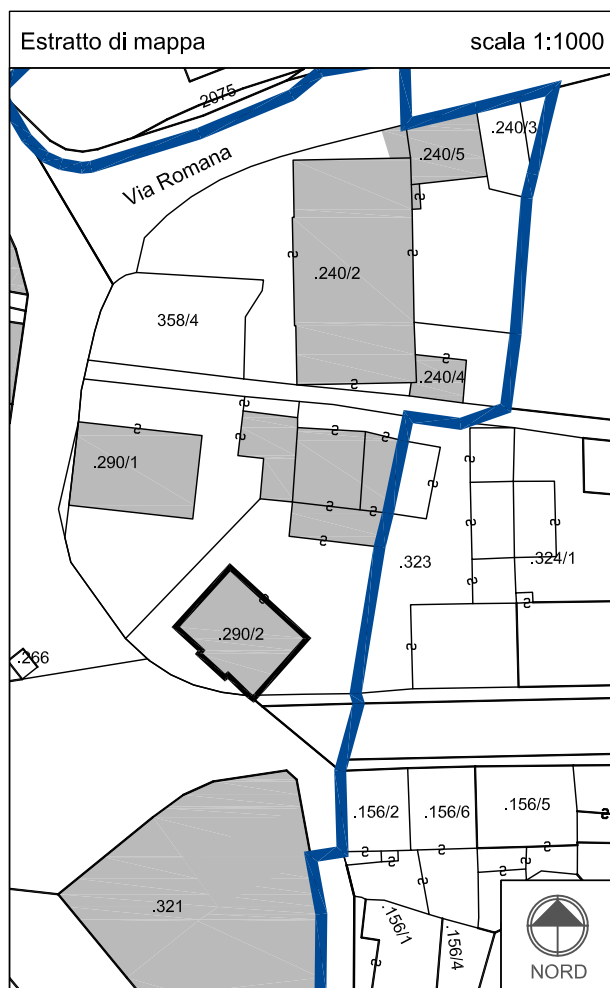


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 255		Scheda n.
		<b>255</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 290/2	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 182	Tipologia:
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	EDIFICIO NEL CENTRO STORICO



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO EST



SCORCIO SUD OVEST



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO SUD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6	X		
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8	X		
		media definizione		6			
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	1	
		<b>Totale</b>					<b>18</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente			X		
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo			X		
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo					X	
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**L'EDIFICIO, CARATTERIZZATO DALLO STILE ARCHITETTONICO "PRIMI NOVECENTO",  
 CONTRIBUISCE ALLA CARATTERIZZAZIONE E DEFINIZIONE ARCHITETTONICA  
 E URBANISTICA DELLA PIAZZA**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	X
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:	<b>FRONTE DI PREGIO</b>
Oggetto del vincolo:	<b>PROSPETTO VERSO LA PIAZZA</b>

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—

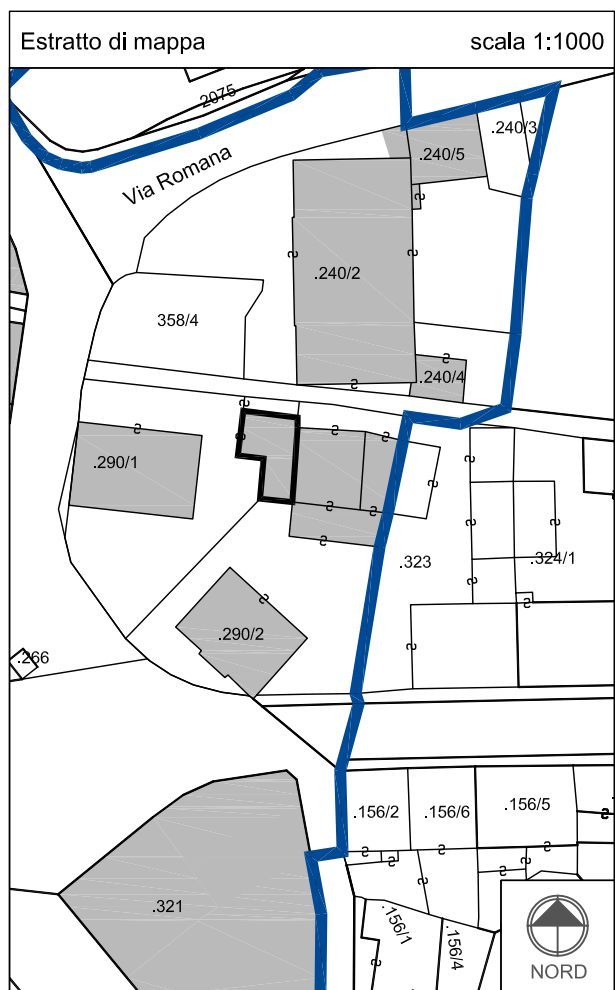


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 256		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>256</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 290/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.2010	Numero scheda rilievo originario: 183	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST



SCORCIO OVEST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO OVEST



**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna					X	
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
"CASA ZANINI"

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

<b>tipo A</b>	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.
<b>tipo B</b>	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.
<b>tipo C</b>	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.
<b>tipo D</b>	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.
<b>tipo E</b>	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST



SCORCIO SUD OVEST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17	SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15	AMMESSA	X
		NON AMMESSA	
18	EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:	—	

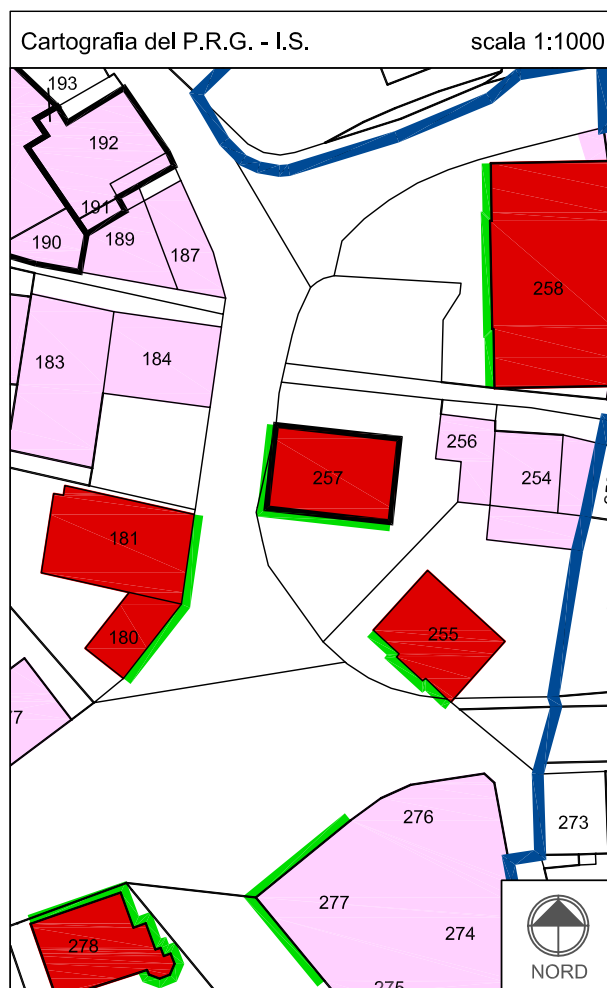


## P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

### SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 257		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>257</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 290/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 184	Tipologia:
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	EDIFICIO NEL CENTRO STORICO



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD OVEST



ANGOLO NORD OVEST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO SUD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6	X		
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6	X		
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	1	
		<b>Totale</b>					<b>16</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo					X	
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							



11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**“CASA ZANINI” EX FARMACIA – L’EDIFICIO E’ CARATTERIZZATO DALLO STILE ARCHITETTONICO “PRIMI NOVECENTO” E CONTRIBUISCE ALLA DEFINIZIONE ARCHITETTONICA E URBANISTICA DELLA PIAZZA**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
(oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	X
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:	<b>FRONTI DI PREGIO</b>
Oggetto del vincolo:	<b>I DUE PROSPETTI VERSO LA PIAZZA</b>

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

**RIPRISTINO FRONTE STRADA PER ELIMINAZIONE FORI VETRINE NEGOZIO PIANO TERRA**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi di pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO SUD

Documentazione fotografica 2016



**PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):**

**17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15**

	<b>AMMESSA</b>	
	<b>NON AMMESSA</b>	<b>X</b>

**CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:**

- A** mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B** destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C** problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D** problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E** appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F** funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G** funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

**18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:**

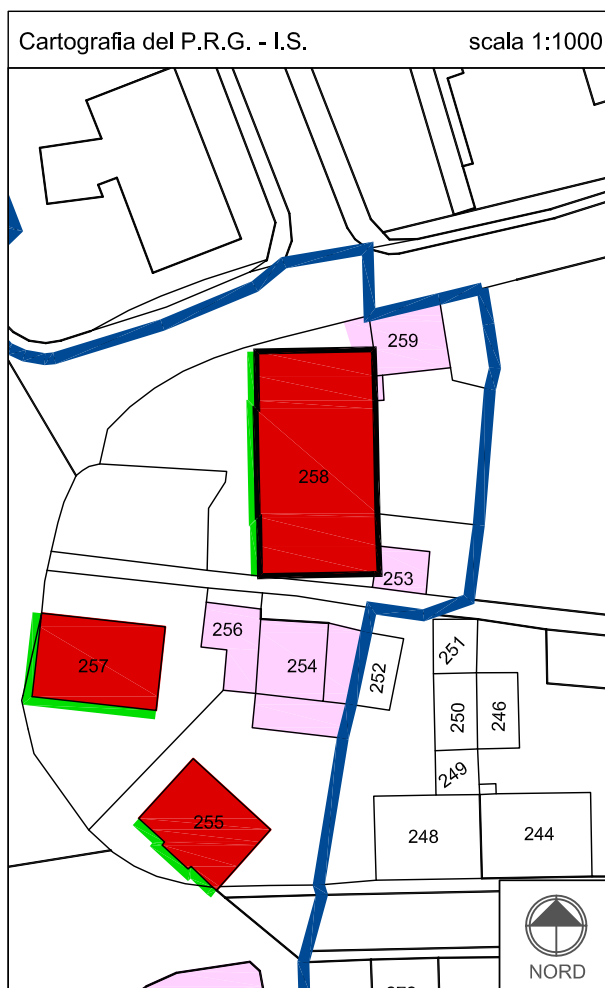
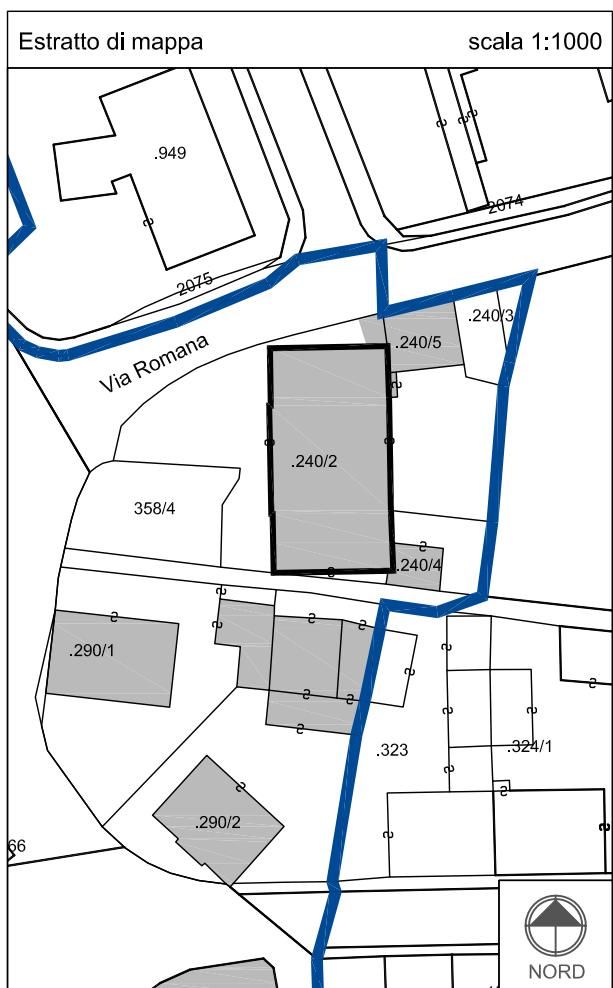


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 258		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>258</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 240/2	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 185	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST



SCORCIO OVEST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD OVEST



PARTICOLARI IN PIETRA

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B	X	volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6	X		
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6	X		
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	1	
		<b>Totale</b>					<b>16</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente			X		
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato					
		sottoutilizzato			X		
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo					X	
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							



11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**CONTORNI DI FINESTRE E PORTALI IN PIETRA ROSSA**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	X
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

**FRONTE DI PREGIO**

Oggetto del vincolo:

**FACCIATA PRINCIPALE (OVEST)**

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	X
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST



SCORCIO NORD



SCORCIO EST

**PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):**

**17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15**

	<b>AMMESSA</b>	
	<b>NON AMMESSA</b>	<b>X</b>

**CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:**

- A** mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B** destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C** problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D** problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E** appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F** funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G** funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

**18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:**

\_\_\_\_\_

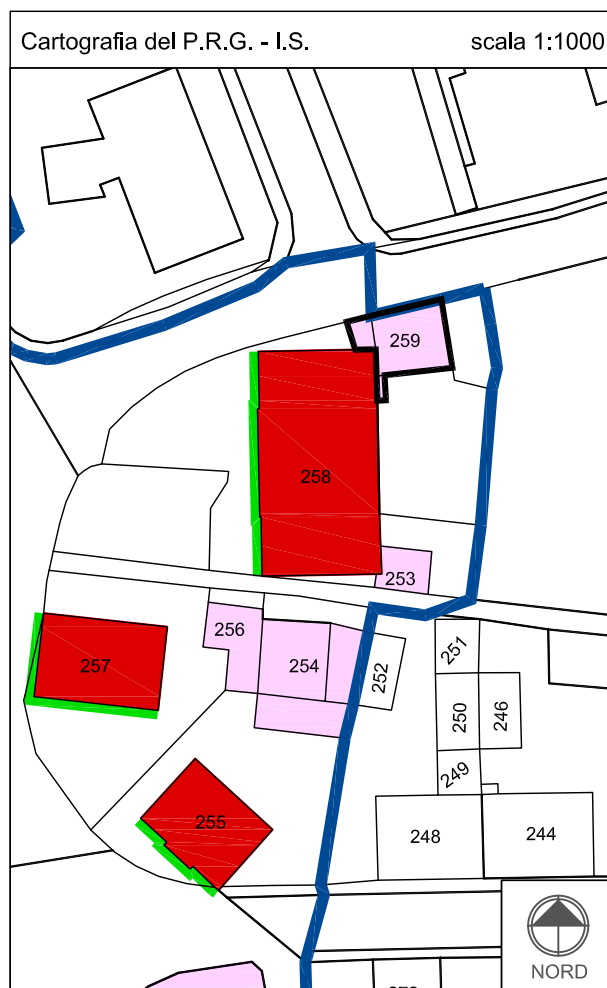
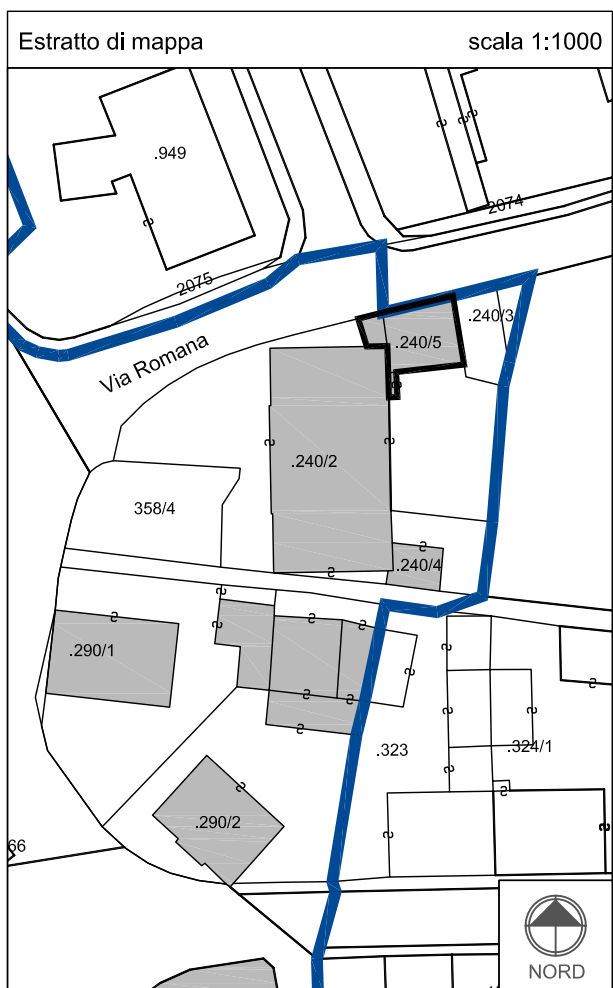


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 259		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>259</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 240/2 - 240/5	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 186	Tipologia:
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	EDIFICIO NEL CENTRO STORICO



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD EST



SCORCIO NORD EST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD OVEST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione			anteriore al 1860	8		
				tra il 1860 e il 1939	6		
				posteriore al 1939	4	X	
3	Tipologia architettonica storica			alta definizione	8		
				media definizione	6		
				bassa definizione	4	X	
				nessuna definizione	0		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria			conservata		X	
				modificata parzialmente			
				modificata totalmente			
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione			al piano terra			
		ai piani superiori					
6	Degrado fisico			nullo			
				medio		X	
				elevato			
7	Grado di utilizzo			utilizzato		X	
				sottoutilizzato			
				in stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza			alta qualità			
				media qualità		X	
				bassa qualità			
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
					Restauro		
					Risanamento conservativo		
					Ristrutturazione interna		
					Ristrutturazione totale	X	
					Demolizione senza ricostruzione		
					Consolidamento di ruderi		
					Ricostruzione su ruderi		
					Manufatti accessori		
					Sopraelevazione		
				Traslazione di manufatti accessori			

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**PROBLEMA RELATIVO ALL'ALLARGAMENTO DELLA STRADA COMUNALE (PER INSERIMENTO MARCIAPIEDE) E CONSEGUENTE PARZIALE DEMOLIZIONE DEL MANUFATTO**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

**PARZIALE DEMOLIZIONE**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	



Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO SUD EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD OVEST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

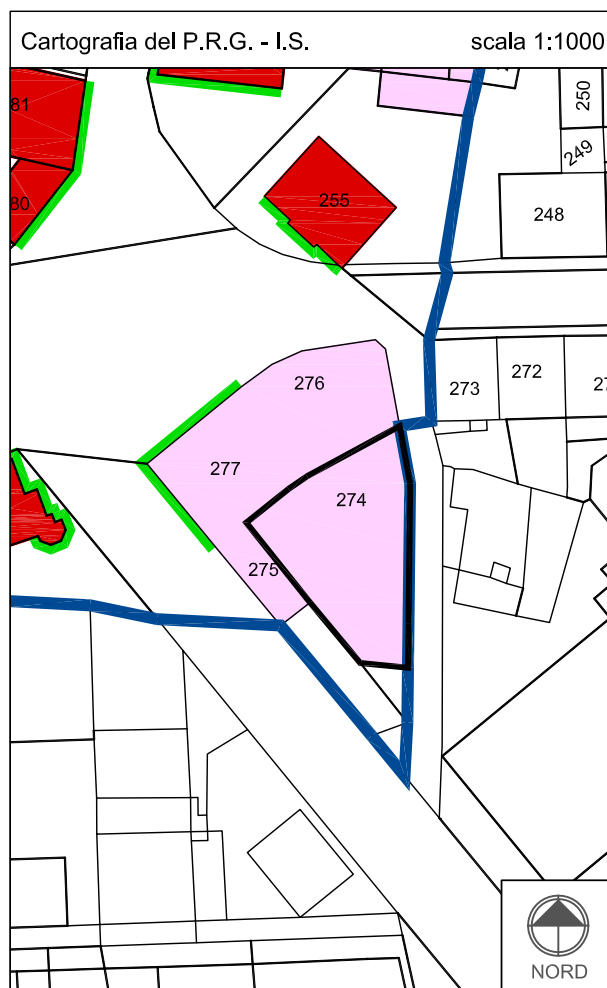
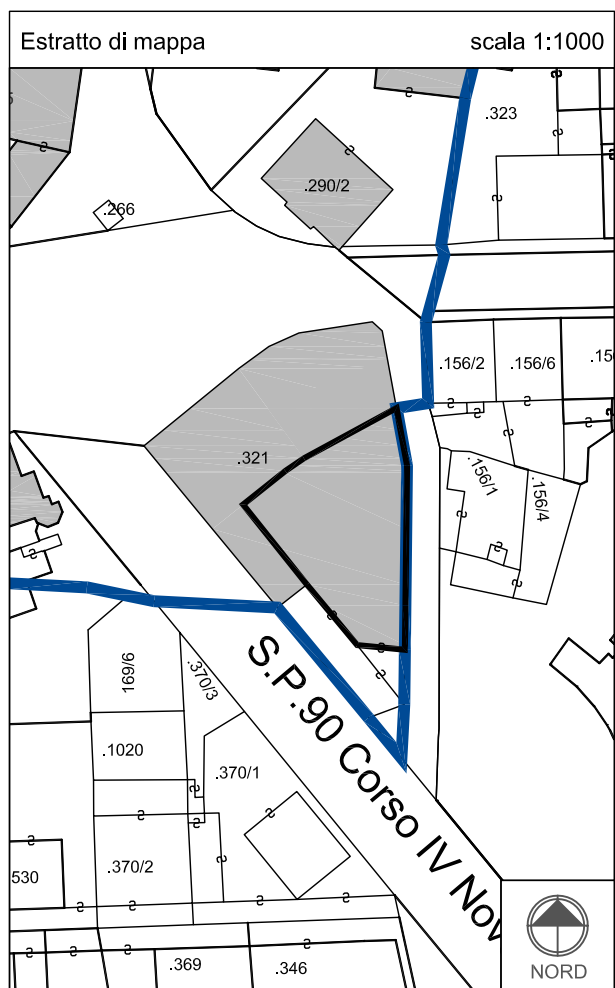


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 274		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>274</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 321	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 187	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD



SCORCIO EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C	X	manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0	X		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	0	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>				<b>5</b>	
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente			X		
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori			X				
6	Degrado fisico	nullo			X		
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauero						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale				X		
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**MACELLO E DEPOSITO DELLA FAMIGLIA COOPERATIVA**  
**OGGETTO DELLA VARIANTE 2011**  
**(PREVISIONE INTERVENTO PUBBLICO PER REALIZZAZIONE AUDITORIUM)**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	X
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	X
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

**ANCHE DEMOLIZIONE CON PARZIALE RICOSTRUZIONE**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD



SCORCIO SUD EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO EST



SCORCIO EST



**PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):**

17 **SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15**

		AMMESSA	
		NON AMMESSA	X
<b>CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:</b>			
A	mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;		
B	destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;		
C	problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;		
D	problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;		
E	appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;		
F	funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;		
G	funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..		

18 **EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:**

\_\_\_\_\_

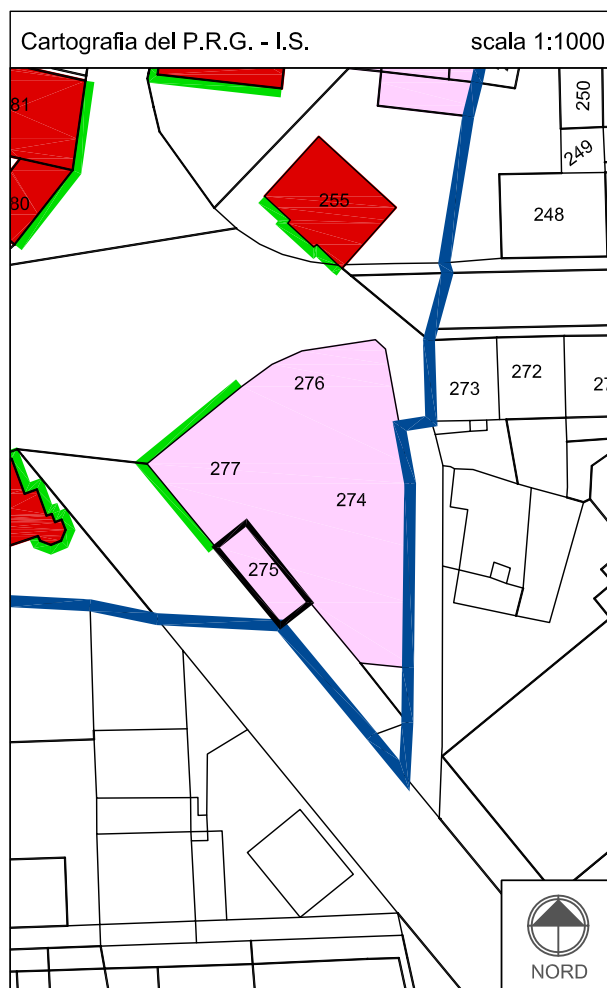
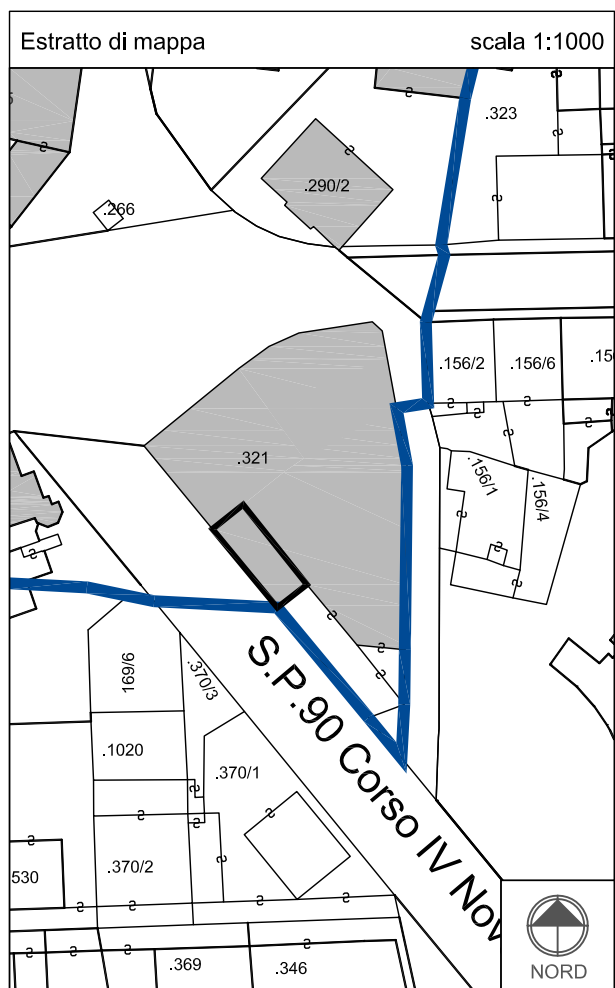


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 275		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>275</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 321	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 187	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C	X	manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0	X		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	0	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale				5	
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente			X		
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori			X				
6	Degrado fisico	nullo			X		
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauero						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale					X	
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**MACELLO E DEPOSITO DELLA FAMIGLIA COOPERATIVA**  
**OGGETTO DELLA VARIANTE 2011**  
**(PREVISIONE INTERVENTO PUBBLICO PER REALIZZAZIONE AUDITORIUM)**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	X
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	X
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

**ANCHE DEMOLIZIONE CON PARZIALE RICOSTRUZIONE**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD



SCORCIO SUD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

\_\_\_\_\_

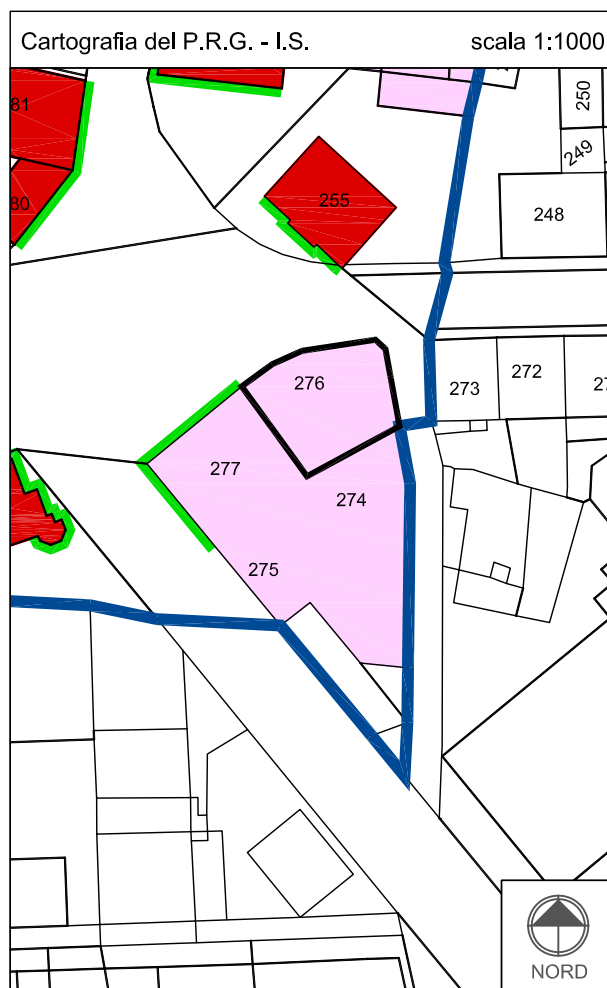
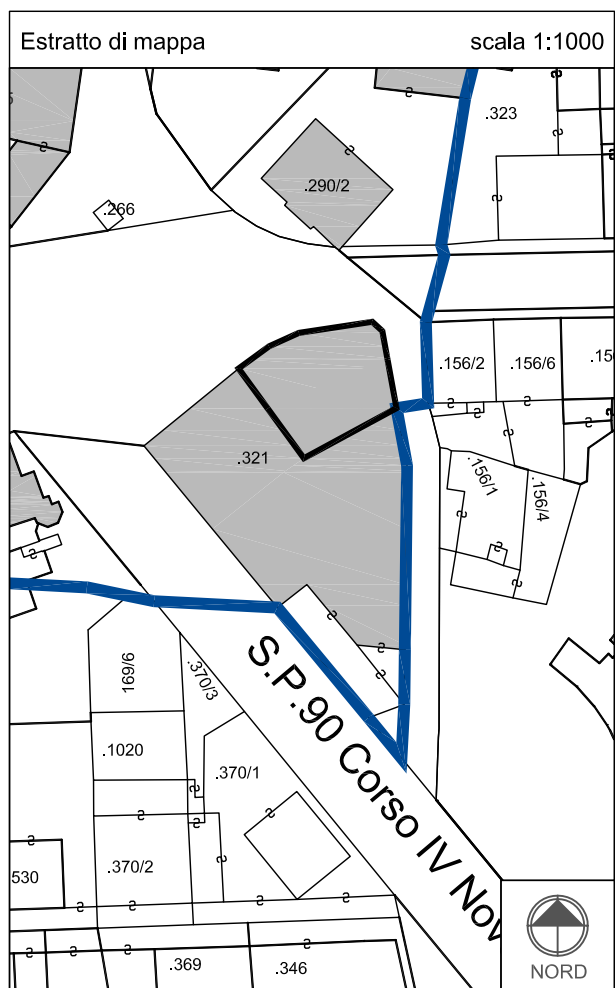


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 276		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>276</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 321	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 188	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	





Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO EST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C	X	manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>10</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente			X		
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo			X		
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauero						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale					X	
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**VOLUMI ACCESSORI DEL COMPENDIO DELLA FAMIGLIA COOPERATIVA**  
**OGGETTO DELLA VARIANTE 2011**  
**(PREVISIONE INTERVENTO PUBBLICO PER REALIZZAZIONE AUDITORIUM)**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	X
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	X
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

**ANCHE DEMOLIZIONE CON PARZIALE RICOSTRUZIONE**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD EST



SCORCIO NORD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

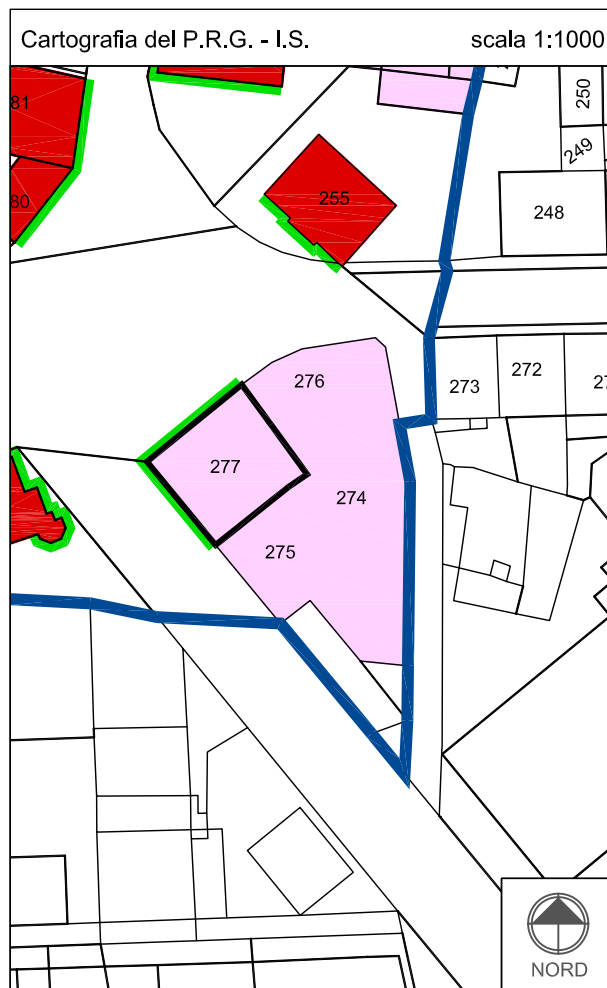
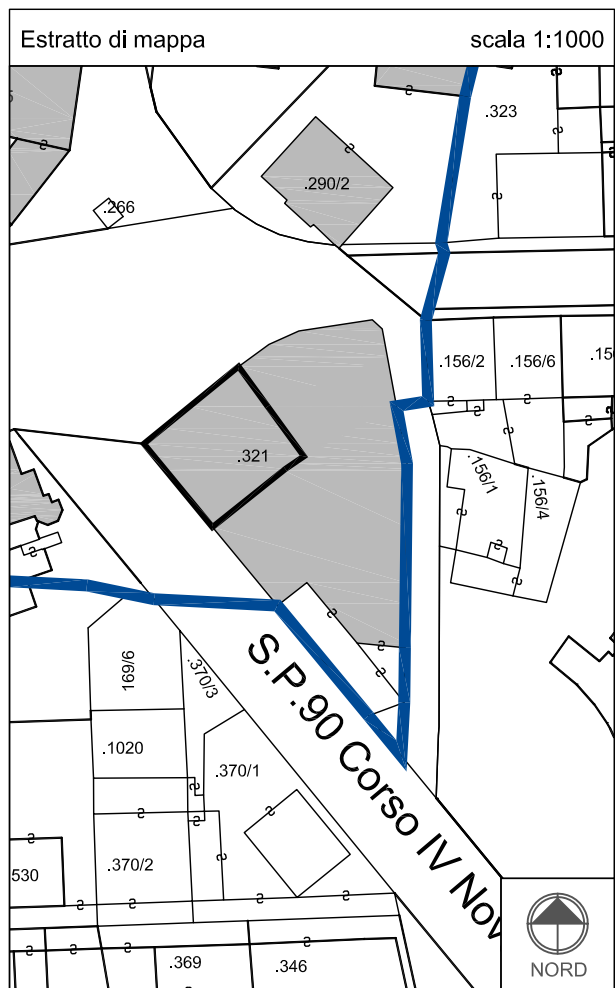


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 277		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>277</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 321	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 189	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD OVEST



**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C	X	manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6	X		
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6	X		
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>14</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo			X		
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauero						
	Risanamento conservativo					X	
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
**L'EDIFICIO (SEDE DELLA FAMIGLIA COOPERATIVA) E' IN STILE "PRIMI NOVECENTO" E CONTRIBUISCE ALLA CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA DELLA PIAZZA. HA SUBITO NUMEROSI INTERVENTI E MANOMISSIONI ANCHE INTERNE**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12	Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):	
	<b>L'EDIFICIO NECESSITA DI INTERVENTI DI SBARRIERAMENTO E MESSA IN SICUREZZA</b>	R1 - Restauro
		R2 - Risanamento conservativo
		R3 - Ristrutturazione edilizia <b>X</b>
		R4 - Demolizione con ricostruzione
		R5 - Demolizione senza ricostruzione
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13	Vincoli particolari:
	Tipo di vincolo:  <b>FRONTI DI PREGIO</b>
	Oggetto del vincolo:  <b>PROSPETTI SULLA PIAZZA</b>

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:  
 \_\_\_\_\_

15	Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):	
	tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.
	tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.
	tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.
	tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.
	tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.

16	Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:	
	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	<b>X</b>
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO OVEST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD EST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

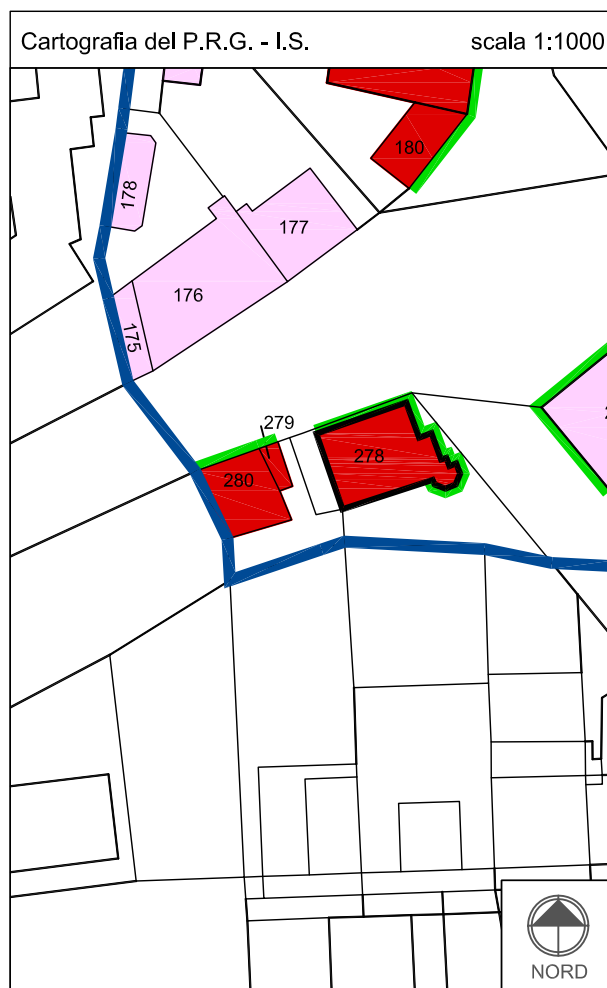


## P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

### SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 278		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>278</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 317/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 190	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD



SCORCIO EST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD EST



SCORCIO OVEST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C	X	manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6	X		
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8	X		
		media definizione		6			
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	1	
		<b>Totale</b>				<b>18</b>	
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
	ai piani superiori			X			
6	Degrado fisico	nullo			X		
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità			X		
		media qualità					
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
		Restauro					
		Risanamento conservativo			X		
		Ristrutturazione interna					
		Ristrutturazione totale					
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
		Sopraelevazione					
	Traslazione di manufatti accessori						



11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
**L'ALBERGO CENTRALE E' IN STILE "PRIMI NOVECENTO" E CONTRIBUISCE ALLA CARATTERIZZAZIONE ARCHITETTONICA DELLA PIAZZA**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	X
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:	<b>FRONTI DI PREGIO</b>
Oggetto del vincolo:	<b>PROSPETTI SULLA PIAZZA</b>

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:  
 \_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD EST



SCORCIO NORD EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD EST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 N.B.  
 LA P.ED. 317/1 CC. MEZZOCORONA, "ALBERGO CENTRALE S.A.S." - PIAZZA SAN GOTTARDO, HA OTTENUTO IL NULLA OSTA IN DEROGA RILASCIATO DAL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO CONCESSO CON DELIBERA N.1745 PROT. N. 387/2003C DD. 18/07/2003, E LE SUCCESSIVE CONCESSIONI EDILIZIE N. 169/2003 DD. 13/10/2003 E N. 135/2007 DD. 08/08/2007, RELATIVE AI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E DI REALIZZAZIONE ASCENSORE.

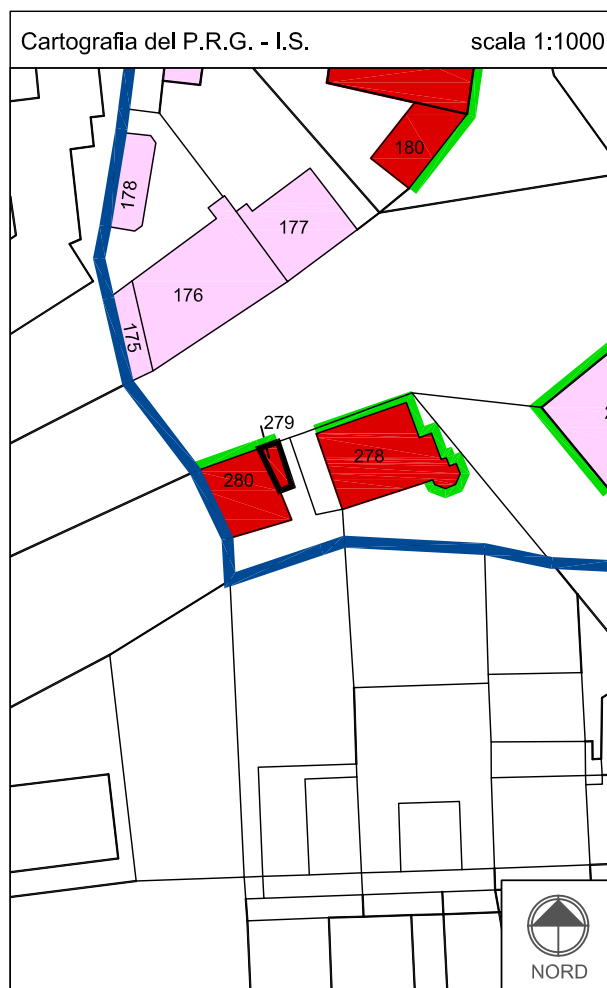
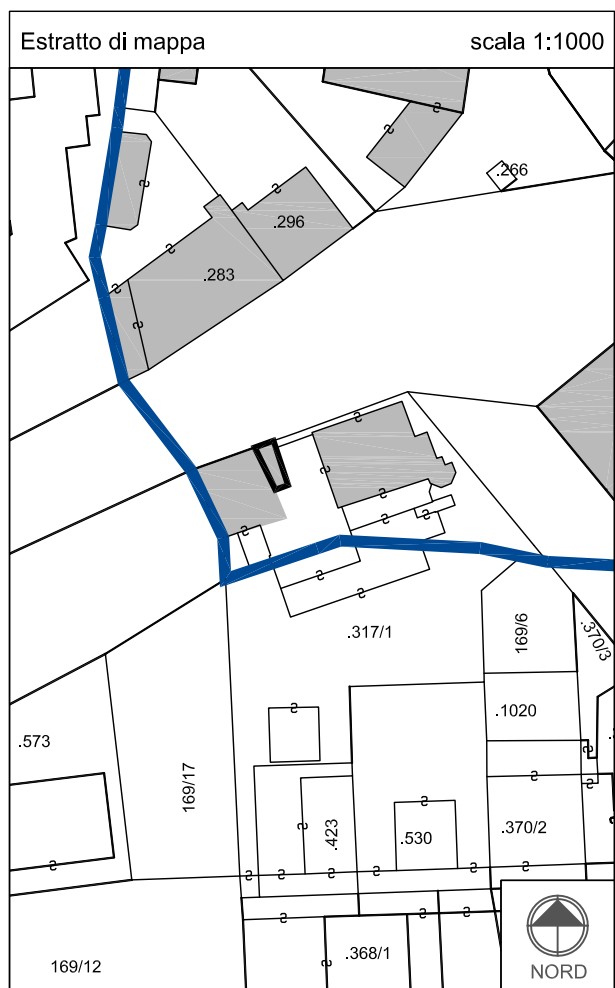


## P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

### SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 279		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>279</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 317/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.2010	Numero scheda rilievo originario: 191	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione			anteriore al 1860	8		
				tra il 1860 e il 1939	6	X	
				posteriore al 1939	4		
3	Tipologia architettonica storica			alta definizione	8		
				media definizione	6	X	
				bassa definizione	4		
				nessuna definizione	0		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	1	
		<b>Totale</b>					<b>16</b>
5	Destinazione d'uso originaria			conservata		X	
				modificata parzialmente			
				modificata totalmente			
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione			al piano terra			
		ai piani superiori					
6	Degrado fisico			nullo			
				medio			
				elevato		X	
7	Grado di utilizzo			utilizzato			
				sottoutilizzato		X	
				in stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza			alta qualità			
				media qualità		X	
				bassa qualità			
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
					Restauro		
					Risanamento conservativo		
					Ristrutturazione interna		
					Ristrutturazione totale	X	
					Demolizione senza ricostruzione		
					Consolidamento di ruderi		
					Ricostruzione su ruderi		
					Manufatti accessori		
					Sopraelevazione		
				Traslazione di manufatti accessori			

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
**IL VOLUME E' PERTINENZA DELLA U.E. 280. ESSO E' IN STILE "PRIMI NOVECENTO" E CONTRIBUISCE ALLA DEFINIZIONE ARCHITETTONICA DELLA PIAZZA**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:	<b>FRONTE DI PREGIO</b>
Oggetto del vincolo:	<b>PROSPETTO SULLA STRADA</b>

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:  
 \_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD



**PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):**

17	<b>SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15</b>	AMMESSA	
		NON AMMESSA	X
<b>CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:</b>			
<b>A</b> mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;			
<b>B</b> destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;			
<b>C</b> problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;			
<b>D</b> problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;			
<b>E</b> appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;			
<b>F</b> funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;			
<b>G</b> funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..			
18	<b>N.B.</b> LA P.ED. 317/1 CC. MEZZOCORONA, "ALBERGO CENTRALE S.A.S." - PIAZZA SAN GOTTARDO, HA OTTENUTO IL NULLA OSTA IN DEROGA RILASCIATO DAL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO CONCESSO CON DELIBERA N.1745 PROT. N. 387/2003C DD. 18/07/2003, E LE SUCCESSIVE CONCESSIONI EDILIZIE N. 169/2003 DD. 13/10/2003 E N. 135/2007 DD. 08/08/2007, RELATIVE AI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E DI REALIZZAZIONE ASCENSORE.		

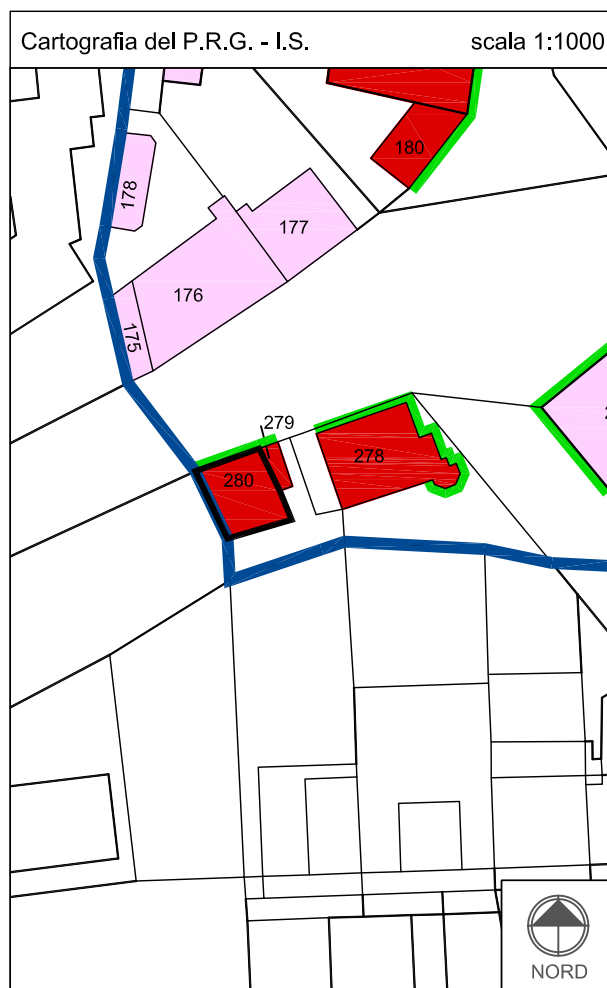
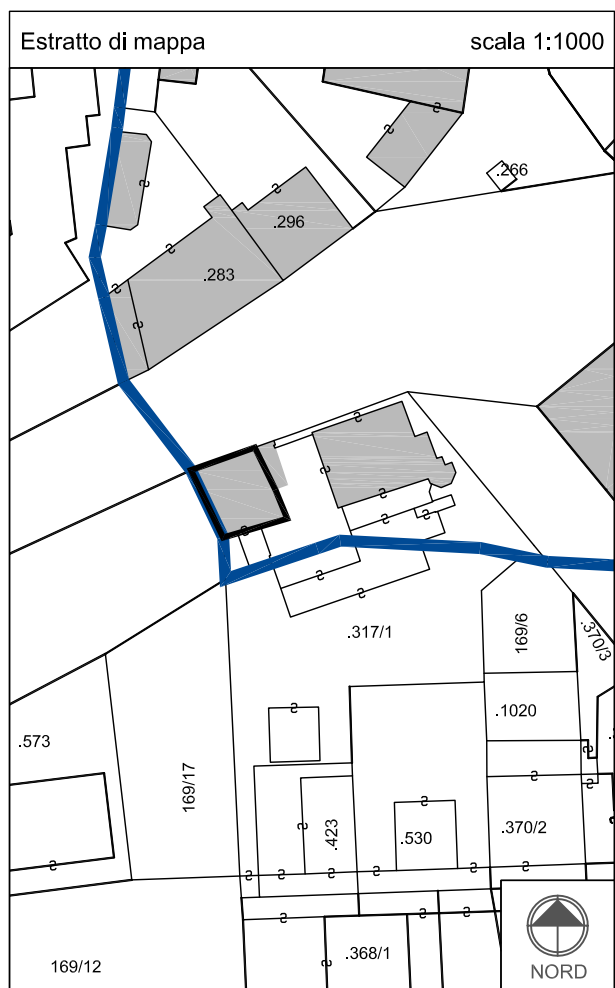


## P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

### SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 280		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>280</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 317/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 192	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST



SCORCIO NORD OVEST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6	X		
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6	X		
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	1	
		<b>Totale</b>					<b>16</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente			X		
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio					
		elevato			X		
7	Grado di utilizzo	utilizzato					
		sottoutilizzato			X		
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna			X		
		Ristrutturazione totale					
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
		Sopraelevazione					
		Traslazione di manufatti accessori					

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
**L'EDIFICIO E' IN STILE "PRIMI NOVECENTO" E CONTRIBUISCE ALLA DEFINIZIONE ARCHITETTONICA DELLA PIAZZA**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	X
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:	<b>FRONTE DI PREGIO</b>
Oggetto del vincolo:	<b>PROSPETTO VERSO LA PIAZZA</b>

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:  
 \_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO OVEST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 N.B.  
 LA P.ED. 317/1 CC. MEZZOCORONA, "ALBERGO CENTRALE S.A.S." - PIAZZA SAN GOTTARDO, HA OTTENUTO IL NULLA OSTA IN DEROGA RILASCIATO DAL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO CONCESSO CON DELIBERA N.1745 PROT. N. 387/2003C DD. 18/07/2003, E LE SUCCESSIVE CONCESSIONI EDILIZIE N. 169/2003 DD. 13/10/2003 E N. 135/2007 DD. 08/08/2007, RELATIVE AI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E DI REALIZZAZIONE ASCENSORE.



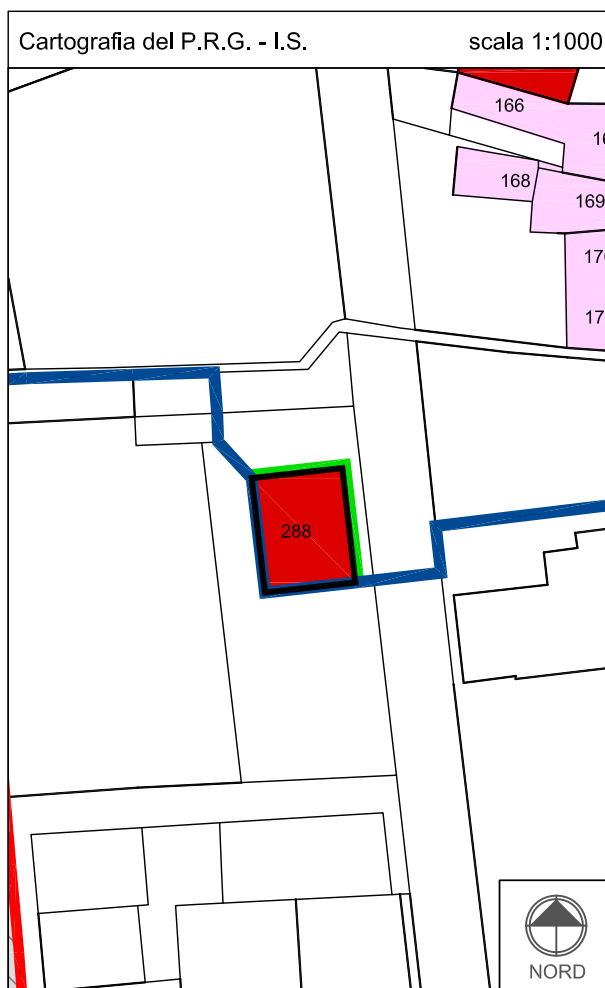
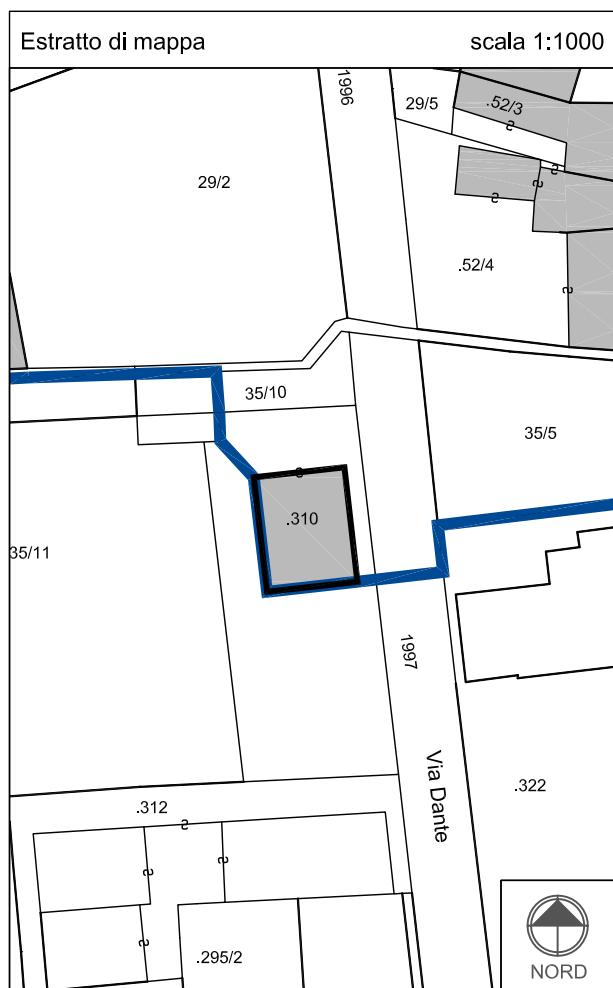


## P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

### SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 288		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>288</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 310	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 193	Tipologia:
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	EDIFICIO NEL CENTRO STORICO



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD EST (prima del risanamento)



SCORCIO NORD EST (dopo il risanamento)

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD EST (dopo il risanamento)



FRONTE EST (dopo il risanamento)

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8	X		
		media definizione		6			
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	1	
		<b>Totale</b>					<b>18</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo			X		
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo					X	
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**CONTORNI FINESTRE – BUGNATO D'ANGOLO – ELEMENTI IN LEGNO  
 EDIFICIO RISANATO AI TEMPI DEL RILIEVO**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	X
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:	<b>FRONTI DI PREGIO</b>
Oggetto del vincolo:	<b>TUTTI I PROSPETTI</b>

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD EST



SCORCIO NORD EST



SCORCIO OVEST

**PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):**

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

**CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:**

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;**
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—

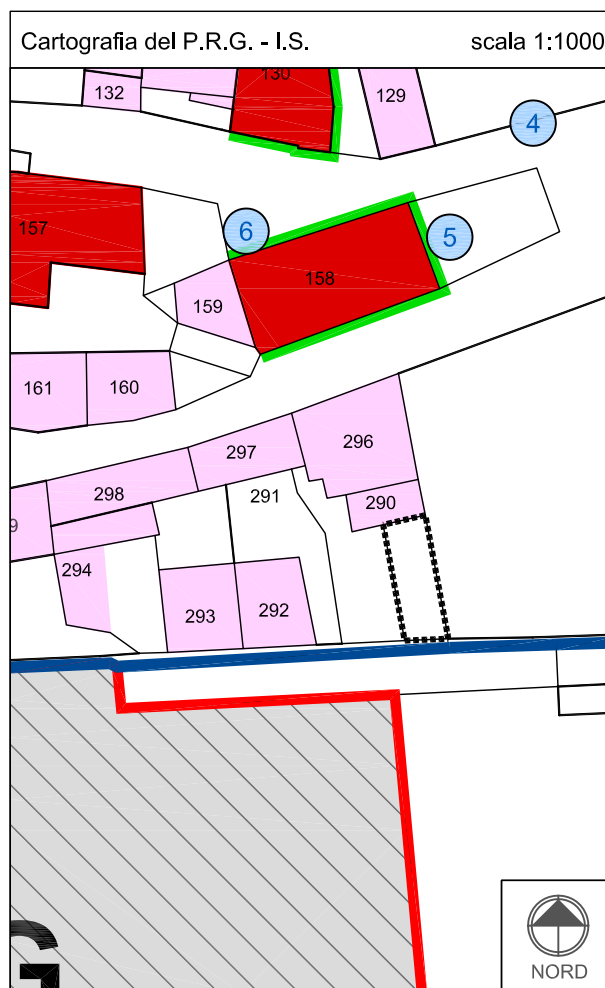
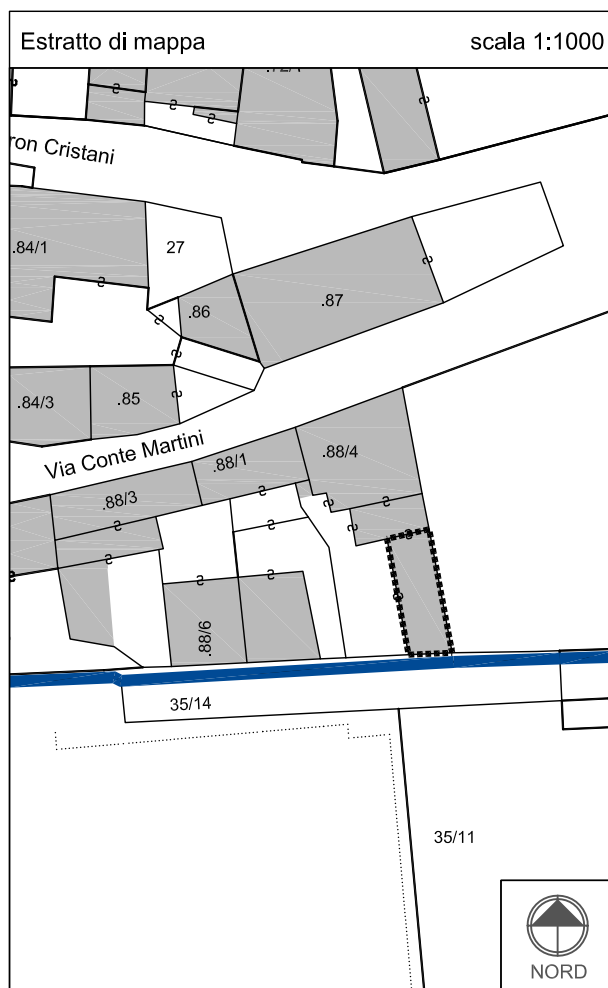


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 289		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>289</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 88/4	
Rilievo originario: 1994 / agg.2010	Numero scheda rilievo originario: 194	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	





Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD EST



SCORCIO SUD EST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO SUD OVEST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C	X	manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	0	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>9</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori			X				
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauero						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale					X	
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**MAGAZZINO – LABORATORIO ARTIGIANALE (FALEGNAMERIA)  
 EDIFICIO DEMOLITO (NON PIU' ESISTENTE)**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

Oggetto del vincolo:

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO SUD EST

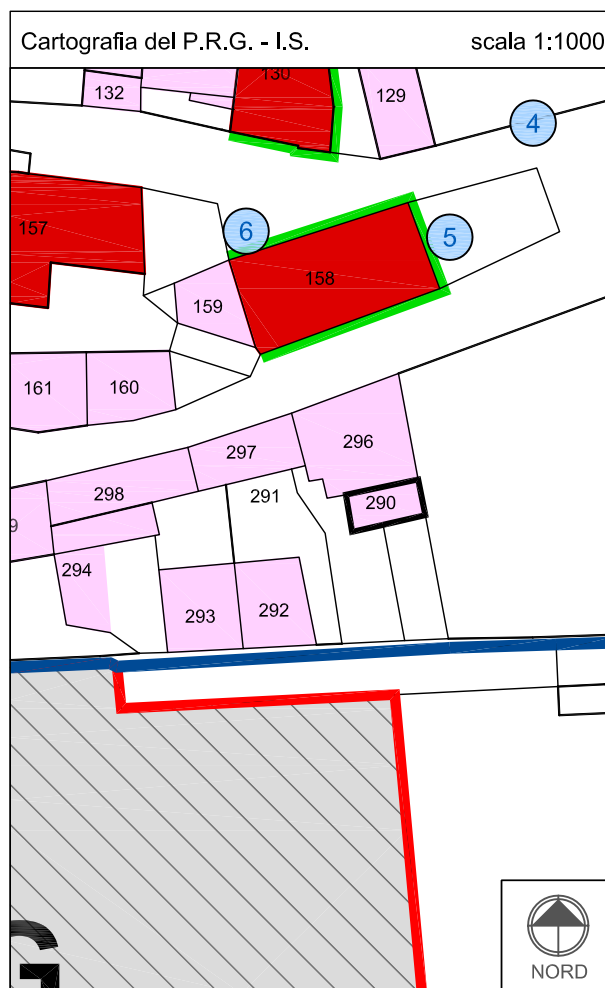
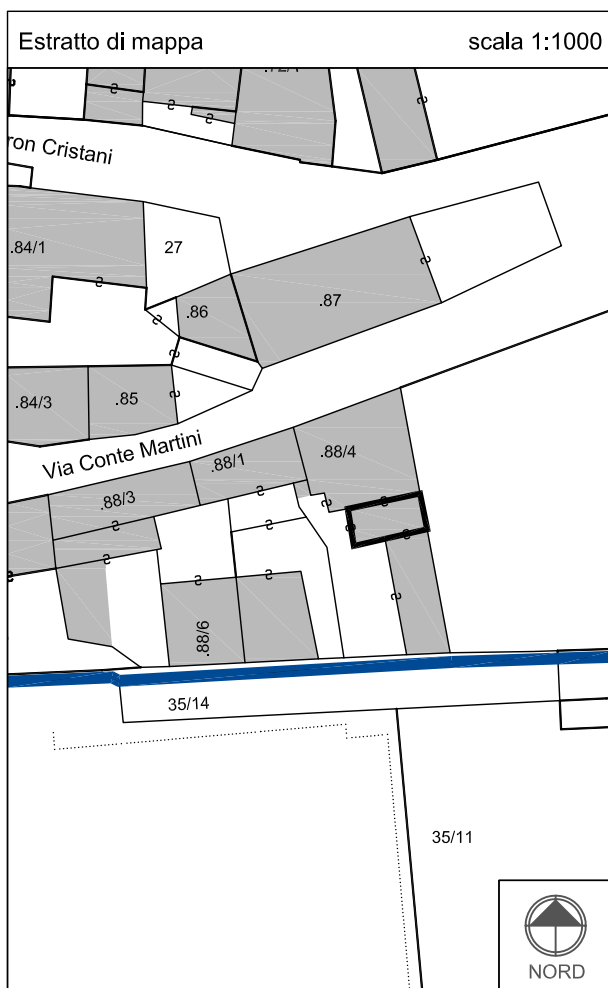


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 290		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>290</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 88/4	
Rilievo originario: 1994 / agg.2010	Numero scheda rilievo originario: 195	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO SUD EST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD EST



SCORCIO SUD OVEST



**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	0	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>9</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori			X				
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauero						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale					X	
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
TERRAZZA RISTORANTE (U.E. 296) E SALA PRANZO

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:
_____
Oggetto del vincolo:
_____

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

_____
-------

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO SUD EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD OVEST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

---

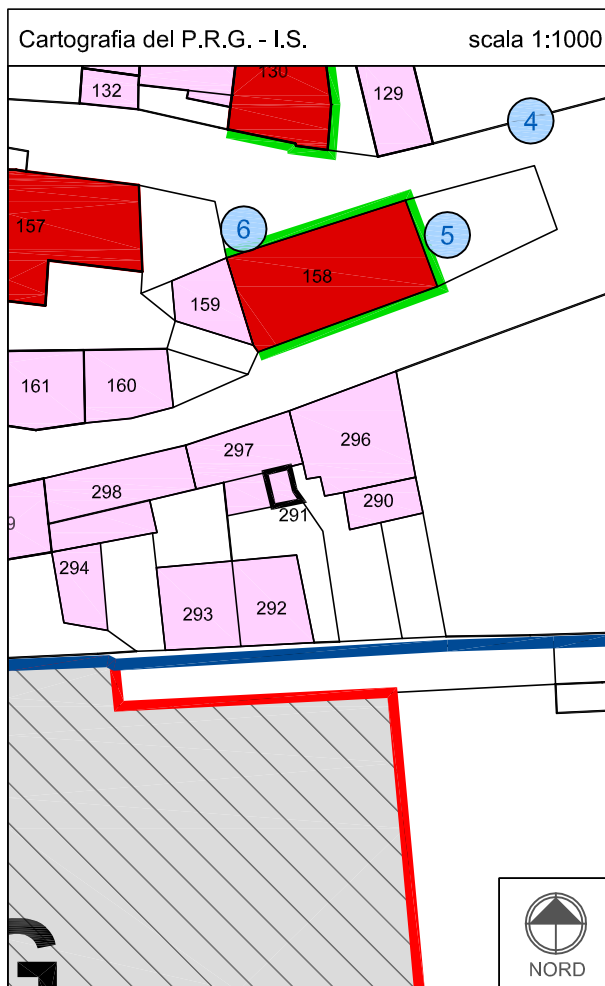
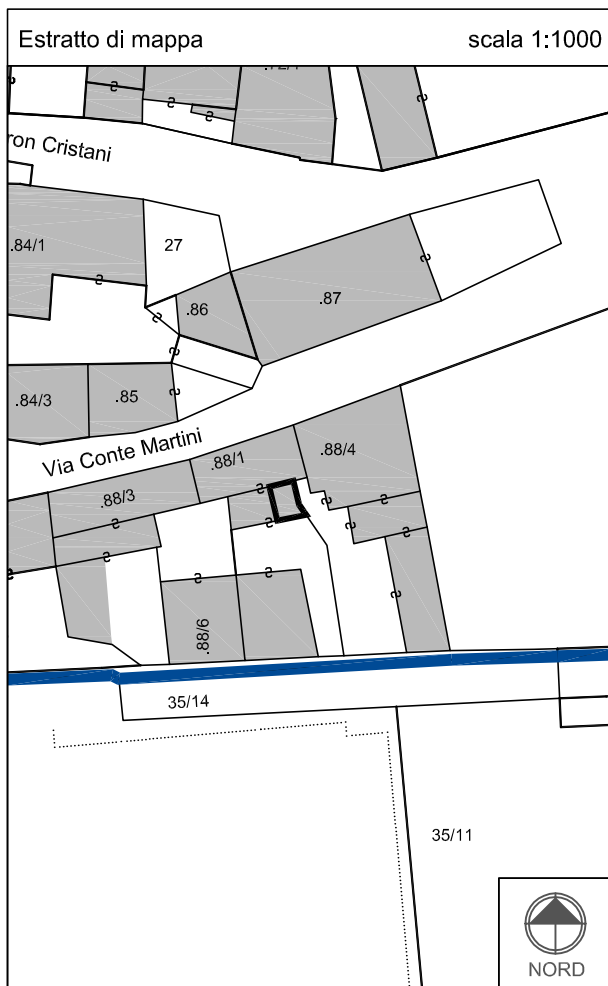


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 291		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>291</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 88/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.2010	Numero scheda rilievo originario: 196	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0	X		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	0	
		caratteri costruttivi	2	1	0	0	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					4
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità					
		bassa qualità			X		
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna					
		Ristrutturazione totale			X		
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
		Sopraelevazione					
		Traslazione di manufatti accessori					

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	



Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD EST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

- 17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

- 18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

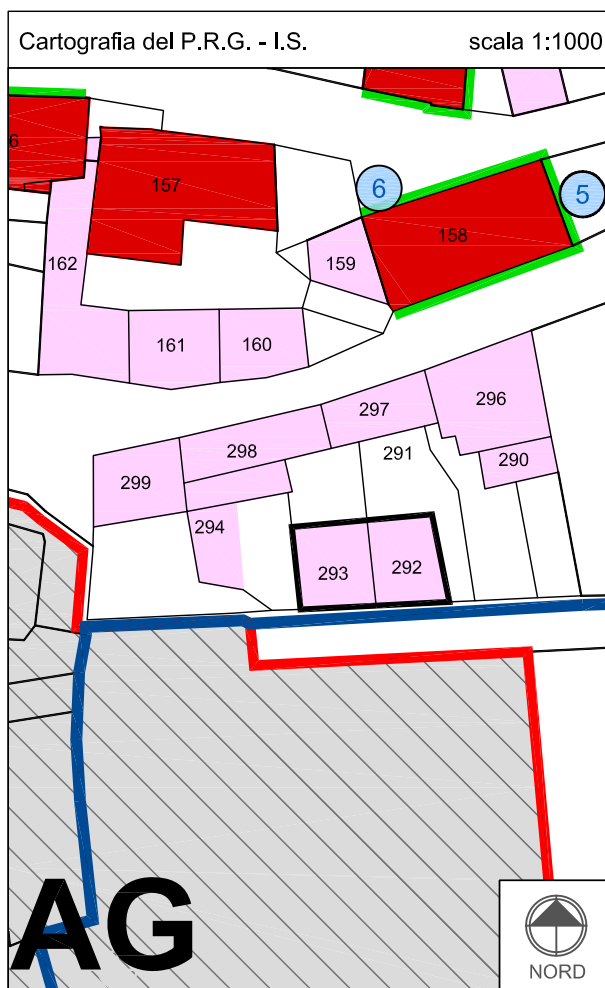
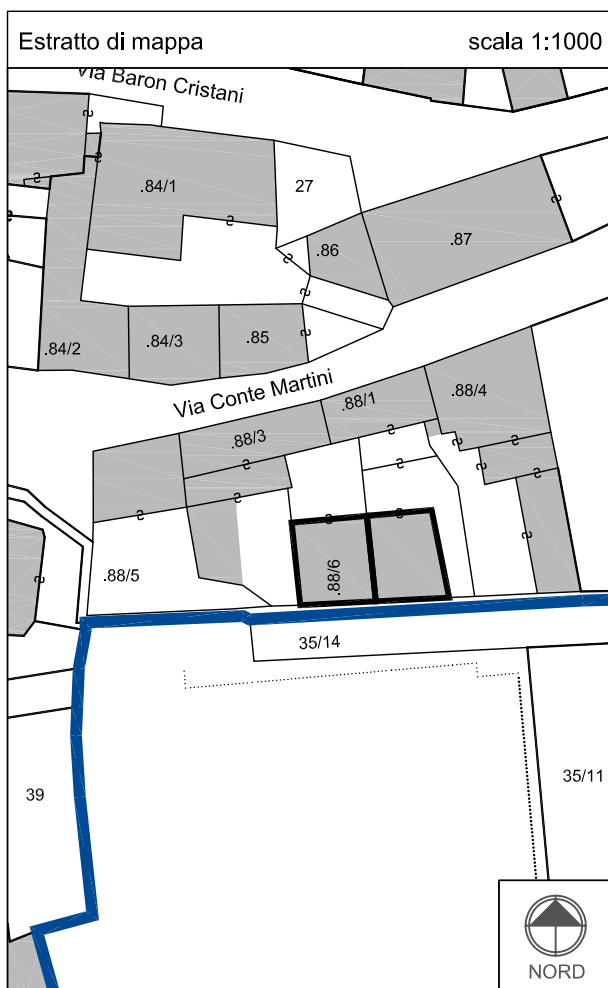


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 292 e 293		Scheda n. <b>292</b> <b>293</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 88/1 - 88/6	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 197	
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD EST PRIMA DELLA RISTRUTTURAZIONE



SCORCIO SUD EST DOPO LA RISTRUTTURAZIONE

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD DOPO LA RISTRUTTURAZIONE



SCORCIO SUD DOPO LA RISTRUTTURAZIONE

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
		ai piani superiori					
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna					X	
	Ristrutturazione totale					X	
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
**EDIFICIO RISTRUTTURATO AI TEMPI DEL RILIEVO (1998)**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	X

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:	_____
Oggetto del vincolo:	_____

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:  
**SOPRAELEVAZIONE**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	X
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO SUD EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	X
	NON AMMESSA	

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—



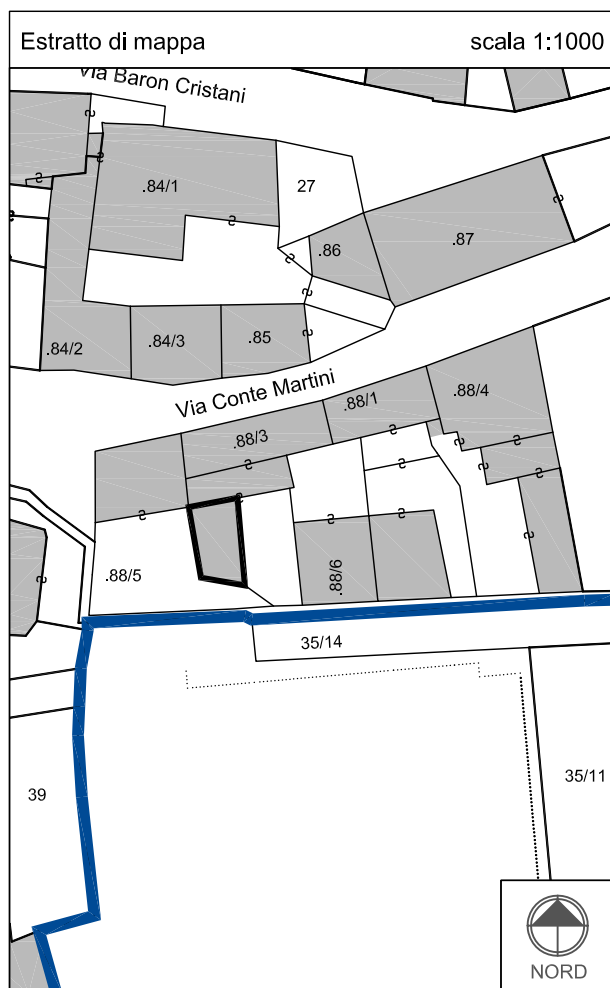


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 294		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>294</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 88/3	
Rilievo originario: 1994 / agg.2010	Numero scheda rilievo originario: 198	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST



SCORCIO SUD EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0	X		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	0	
		caratteri costruttivi	2	1	0	0	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					4
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità					
		bassa qualità			X		
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna					
		Ristrutturazione totale			X		
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
		Sopraelevazione					
		Traslazione di manufatti accessori					

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD



SCORCIO SUD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

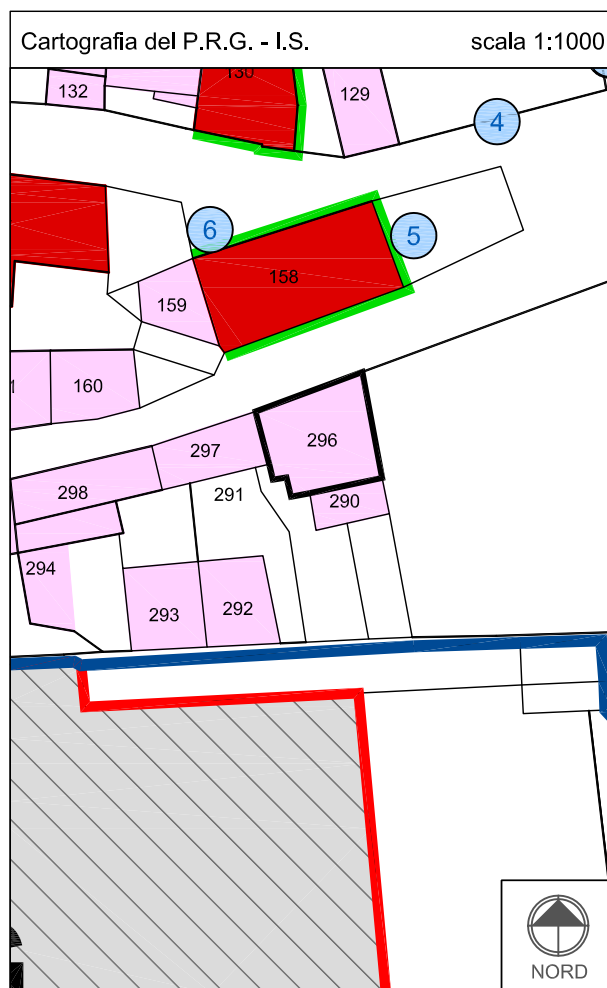


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 296		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>296</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 88/4	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 199	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD EST



SCORCIO NORD EST



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD EST



SCORCIO EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna			X		
		Ristrutturazione totale					
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
		Sopraelevazione					
		Traslazione di manufatti accessori					

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**BAR RISTORANTE AL PIANO TERRA**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD EST



SCORCIO NORD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD EST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17	SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15	AMMESSA	X
		NON AMMESSA	

18	EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:
—	

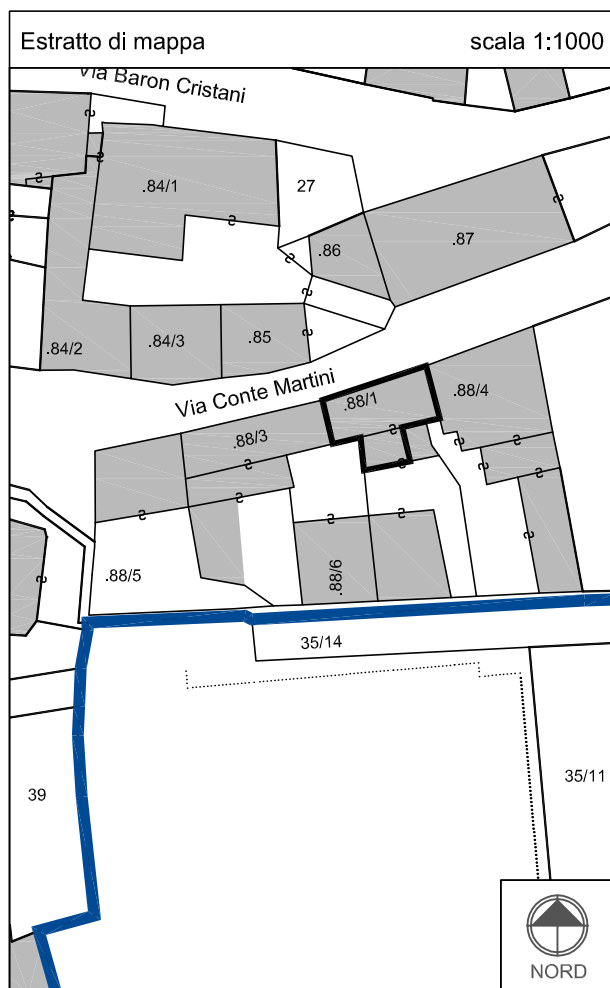


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 297		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>297</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 88/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 200	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B	X	volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					11
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente			X		
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato					
		sottoutilizzato			X		
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna					X	
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							



11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	X

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

**SOPRAELEVAZIONE PER RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO**

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	X
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

- 17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	X
	NON AMMESSA	

- 18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—

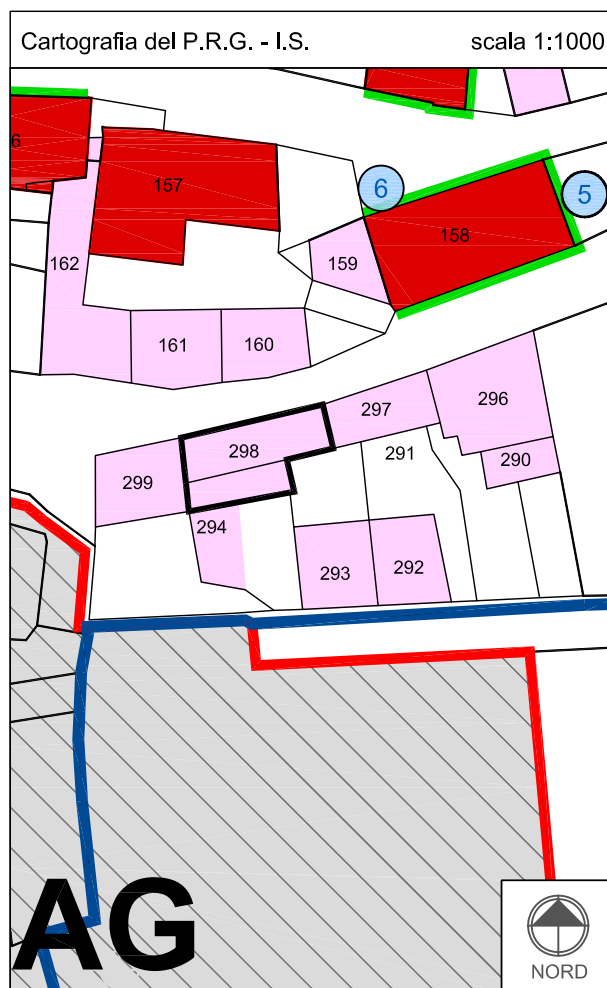
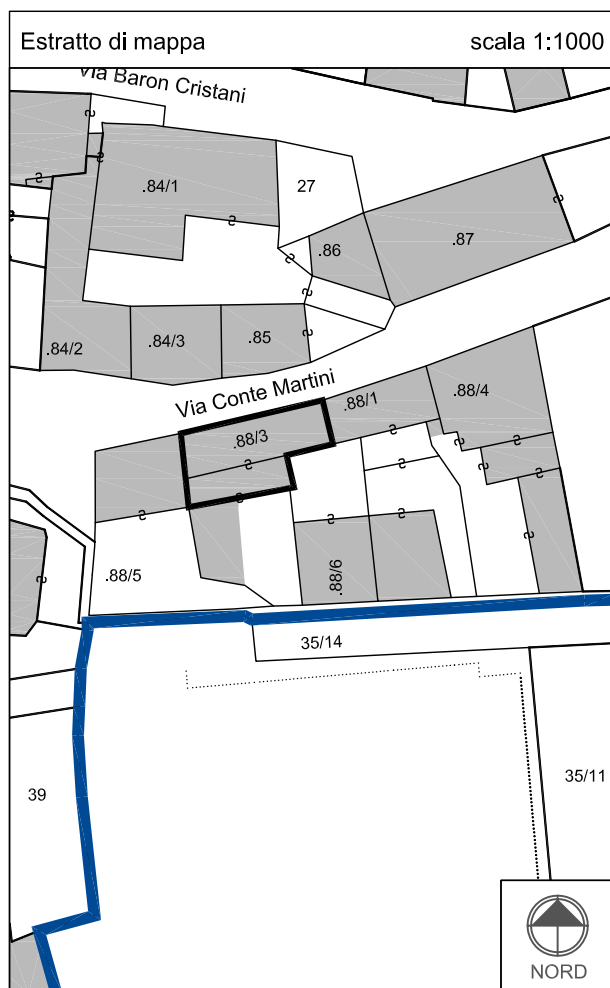


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 298		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>298</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 88/3	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 201	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato					
		sottoutilizzato			X		
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna					X	
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
Sopraelevazione							
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	X

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

**SOPRAELEVAZIONE PER RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO**

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	X
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD



Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	X
	NON AMMESSA	

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—

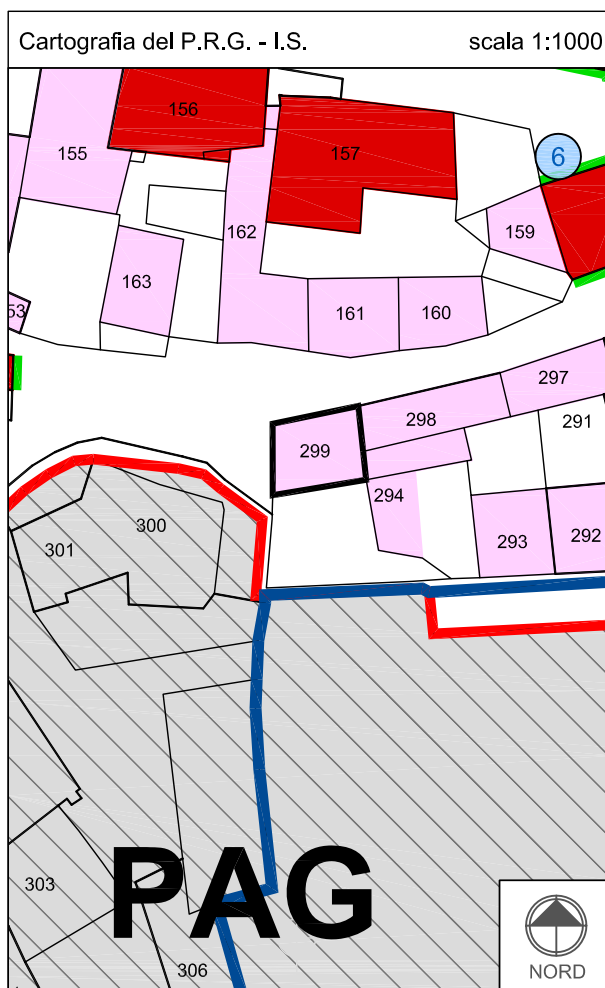
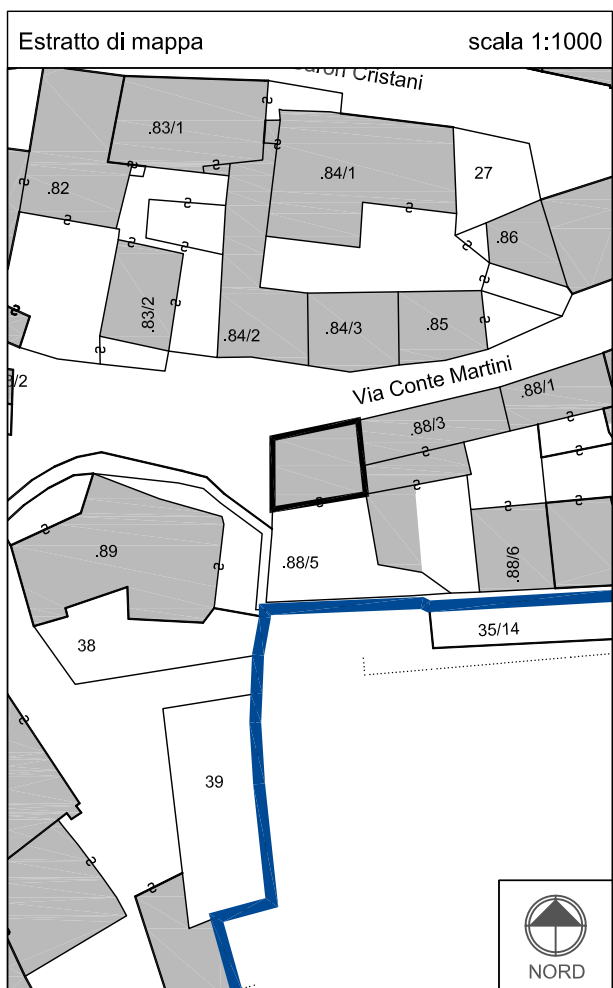


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 299		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>299</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 88/5	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 202	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO NORD OVEST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					11
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato					
		sottoutilizzato			X		
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna					X	
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	X

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

**SOPRAELEVAZIONE PER RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO**

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	X
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO NORD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	X
	NON AMMESSA	

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—

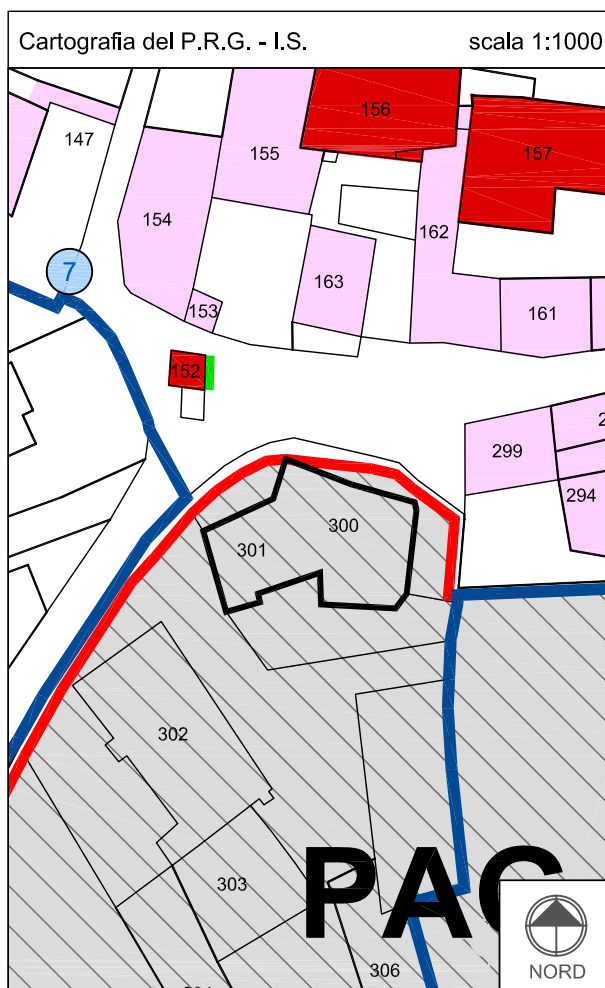
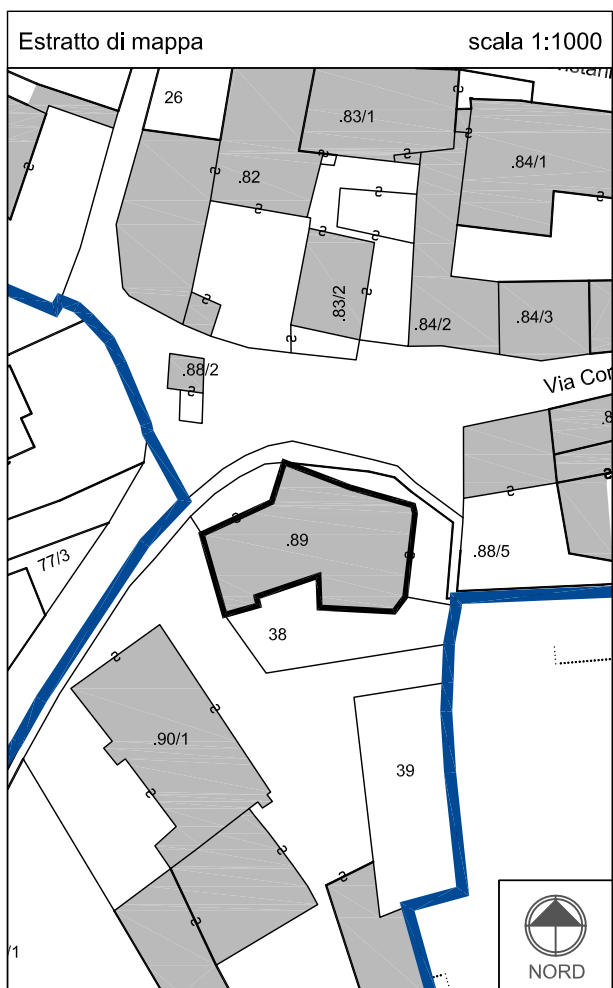


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 300 e 301		Scheda n. <b>300</b> <b>301</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 89	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 203	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	





Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD EST



SCORCIO NORD

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO EST



SCORCIO EST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD EST



SCORCIO NORD EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B	X	volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E	X	non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8	X		
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	2	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>16</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente			X		
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
	ai piani superiori						
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi: <b>L. 1089/1939 – TUTELA DIRETTA</b>						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauero						
	Risanamento conservativo					X	
	Ristrutturazione interna					X	
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
“PALAZZOTTO MARTINI”

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	X
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo: <p style="text-align: center; color: blue; font-weight: bold;">INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL D.LGS. 22/01/2004 N.42                  “CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO”</p>
Oggetto del vincolo: <p style="text-align: center;">_____</p>

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:  
Unità edilizie inserite all'interno del piano attuativo a fini generali (PAG) per la VALORIZZAZIONE E IL RECUPERO DEL COMPLESSO STORICO DI PALAZZO MARTINI E RELATIVE PERTINENZE (art. 30bis NA-IS).

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

<b>tipo A</b>	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
<b>tipo B</b>	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
<b>tipo C</b>	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
<b>tipo D</b>	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
<b>tipo E</b>	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO NORD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

---

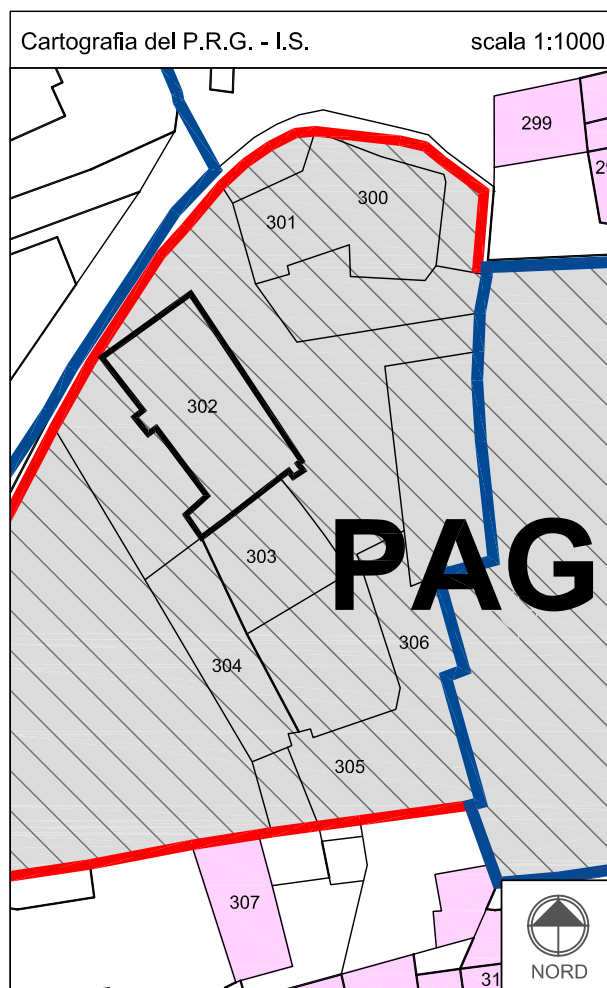
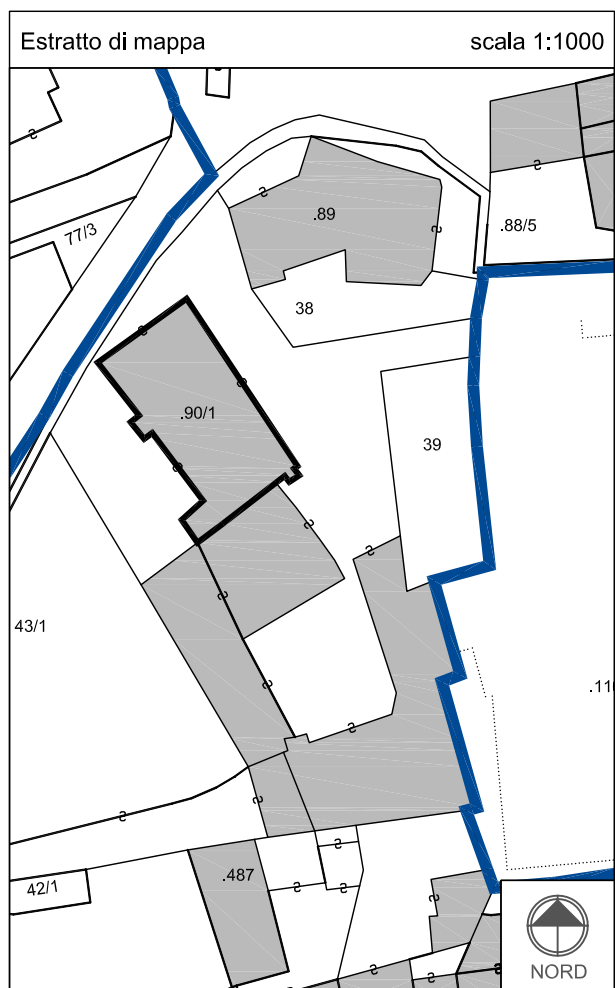


## P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

### SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 302		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>302</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 90/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 204	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	





Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST



SCORCIO OVEST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8	X		
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8	X		
		media definizione		6			
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	2	
		caratteri costruttivi	2	1	0	2	
		Caratteri complement.	2	1	0	2	
		aspetti decorativi	2	1	0	2	
		<b>Totale</b>					<b>24</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
	ai piani superiori						
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità			X		
		media qualità					
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi: <b>L. 1089/1939 – TUTELA DIRETTA</b>						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro					X	
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
**“RESIDENZA CONTI MARTINI”**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 **Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:**  
**(oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):**

	R1 - Restauro	<b>X</b>
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 **Vincoli particolari:**

Tipo di vincolo:

**BENE ARCHITETTONICO (P.ED. 90/1, 88/2 E 89 - COD.116.0006 - VILLA CONTI MARTINI)  
DICHARATO DI INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL D.LGS. 22/01/2004 N.42  
“CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO”  
VINCOLO DIRETTO (D.LGS 490 - L.1089 - L.364)  
(DETERMINAZIONE DIRIGENTE N.595 DD.23/12/2002)**

**INOLTRE FRONTI DI PREGIO**

Oggetto del vincolo:

**TUTTI I PROSPETTI**

14 **Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:**

**Unità edilizia inserita all'interno del piano attuativo a fini generali (PAG) per la  
VALORIZZAZIONE E IL RECUPERO DEL COMPLESSO STORICO DI PALAZZO MARTINI E  
RELATIVE PERTINENZE (art. 30bis NA-IS).**

15 **Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):**

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 **Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:**

	Cambio coltura	<b>X</b>
	Pavimentazione tradizionale	<b>X</b>
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO OVEST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO EST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—

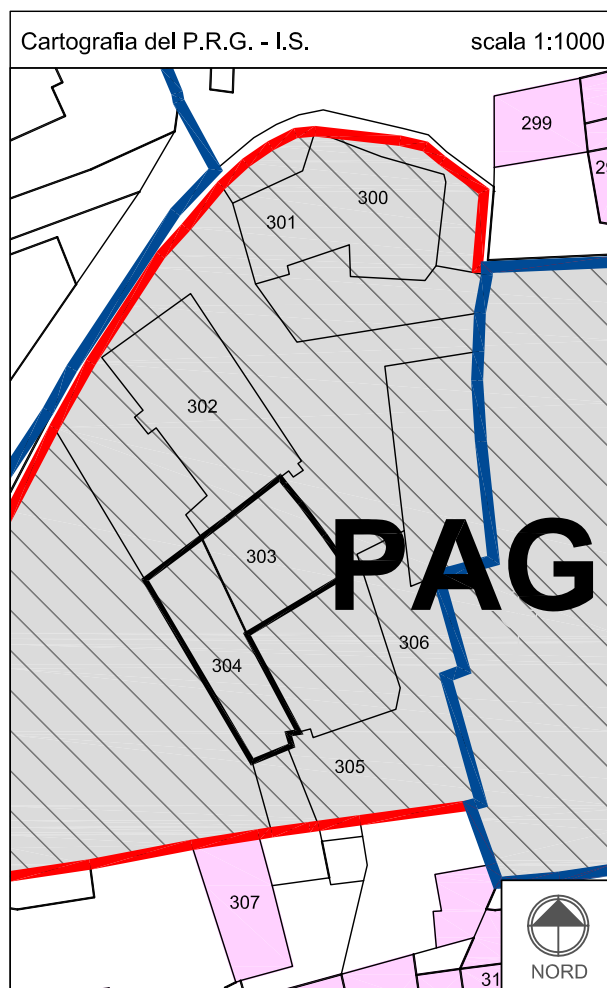
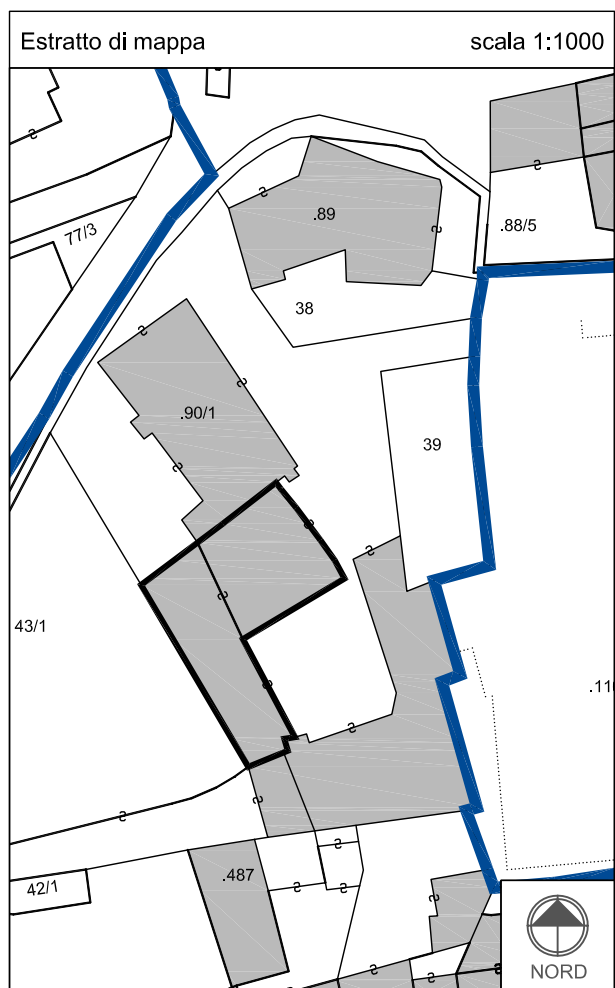


## P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

### SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 303 e 304		Scheda n. <b>303</b> <b>304</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 90/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 205	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO NORD OVEST



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C	X	manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6	X		
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6	X		
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					15
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi: <b>L. 1089/1939 – TUTELA DIRETTA PER L'U.E. 303</b>						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna			X		
		Ristrutturazione totale					
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
		Sopraelevazione					
		Traslazione di manufatti accessori					

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	X
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

**PER L'U.E. 303 (P.ED. 90/2) INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL D.LGS. 22/01/2004 N.42  
 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO"**

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

**Unità edilizie inserite all'interno del piano attuativo a fini generali (PAG) per la  
 VALORIZZAZIONE E IL RECUPERO DEL COMPLESSO STORICO DI PALAZZO MARTINI E  
 RELATIVE PERTINENZE (art. 30bis NA-IS).**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi di pertinenza:

	Cambio coltura	X
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO NORD EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO (INTERNO) NORD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

\_\_\_\_\_

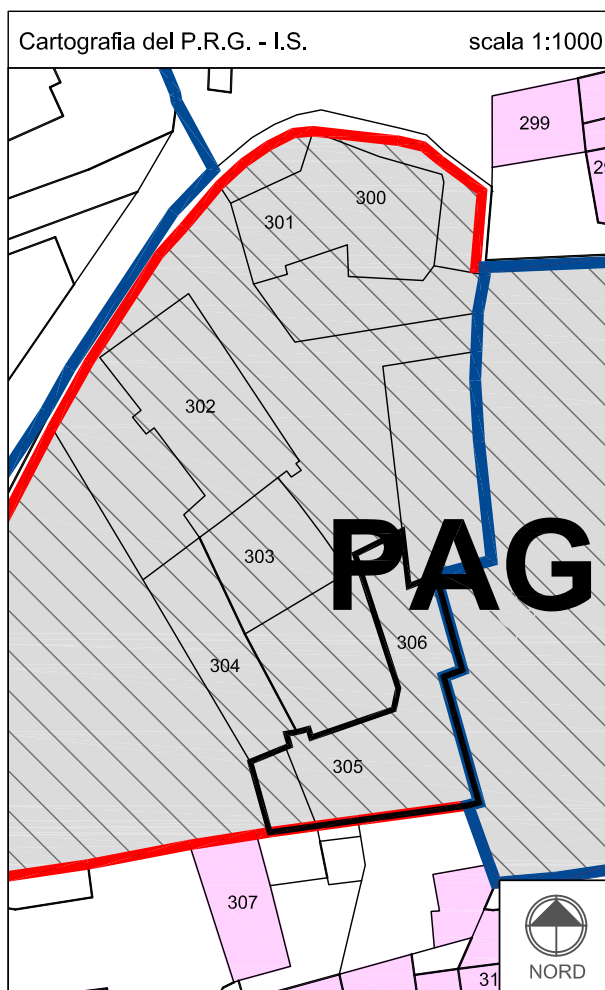
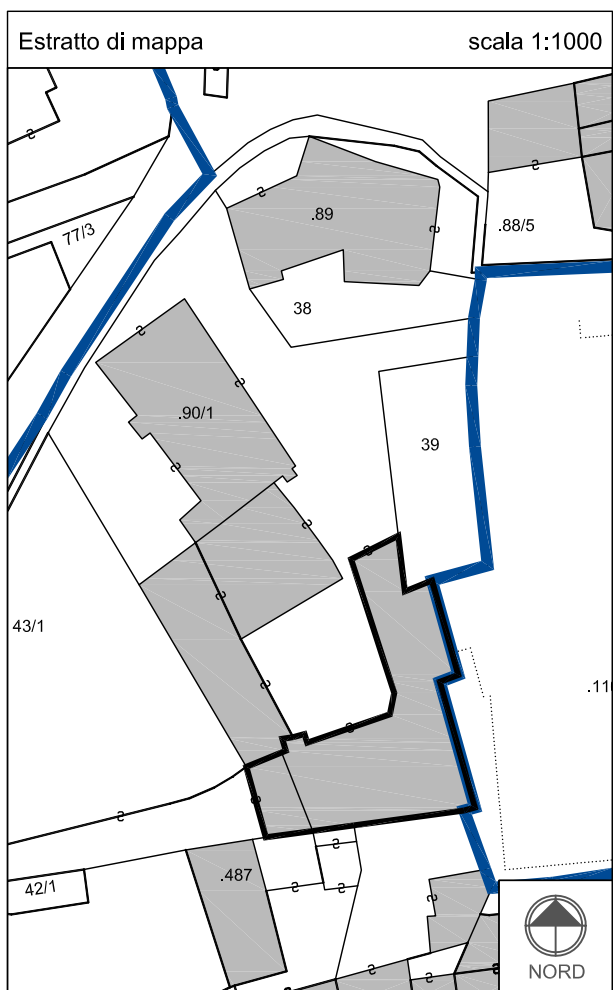


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 305 e 306		Scheda n. <b>305</b> <b>306</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 90/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 206	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD EST



SCORCIO OVEST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST



**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C	X	manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8	X		
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale				15	
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
	ai piani superiori						
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato					
		sottoutilizzato			X		
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi: <b>L. 1089/1939 – TUTELA DIRETTA</b>						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna					X	
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
**RUSTICI E PERTINENZE DELL'AZIENDA "CONTI MARTINI"**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	X
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:  
**INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL D.LGS. 22/01/2004 N.42  
"CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO"**

Oggetto del vincolo:  
\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:  
**Unità edilizie inserite all'interno del piano attuativo a fini generali (PAG) per la VALORIZZAZIONE E IL RECUPERO DEL COMPLESSO STORICO DI PALAZZO MARTINI E RELATIVE PERTINENZE (art. 30bis NA-IS).**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi di pertinenza:

	Cambio coltura	X
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO EST



SCORCIO EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO EST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

\_\_\_\_\_

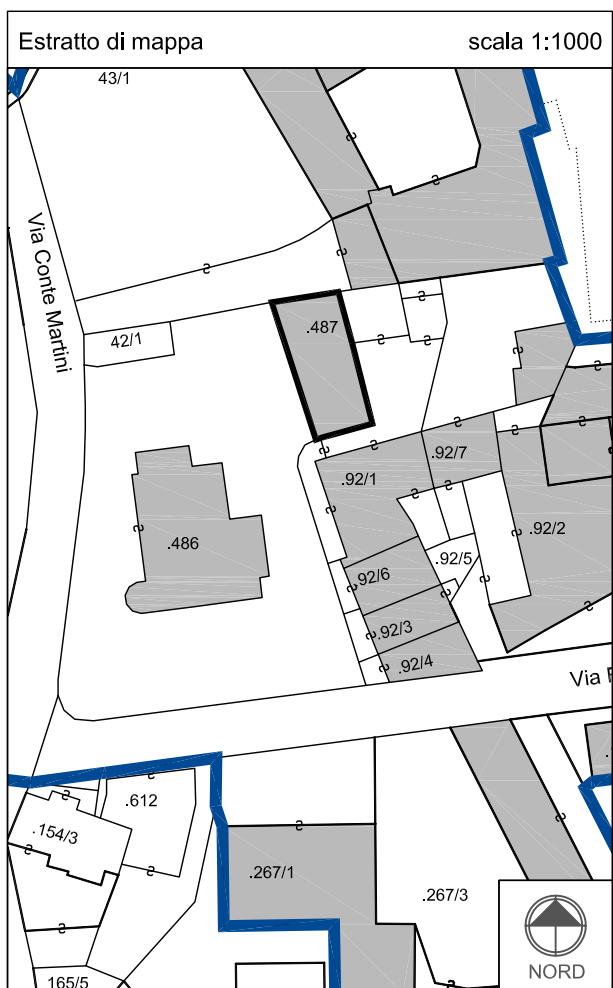


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 307		Scheda n. <b>307</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 487	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 207	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST



SCORCIO OVEST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione			anteriore al 1860	8		
				tra il 1860 e il 1939	6		
				posteriore al 1939	4	X	
3	Tipologia architettonica storica			alta definizione	8		
				media definizione	6		
				bassa definizione	4		
				nessuna definizione	0	X	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	0	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					
5	Destinazione d'uso originaria			conservata		X	
				modificata parzialmente			
				modificata totalmente			
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione			al piano terra			
		ai piani superiori					
6	Degrado fisico			nullo			
				medio		X	
				elevato			
7	Grado di utilizzo			utilizzato		X	
				sottoutilizzato			
				in stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza			alta qualità			
				media qualità		X	
				bassa qualità			
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
					Restauro		
					Risanamento conservativo		
					Ristrutturazione interna		
					Ristrutturazione totale	X	
					Demolizione senza ricostruzione		
					Consolidamento di ruderi		
					Ricostruzione su ruderi		
					Manufatti accessori		
					Sopraelevazione		
				Traslazione di manufatti accessori			

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
GARAGE DELLA P.ED.486 (U.E. 308)

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 **Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:**  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 **Vincoli particolari:**

Tipo di vincolo:	_____
Oggetto del vincolo:	_____

14 **Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:**

	_____
--	-------

15 **Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):**

<b>tipo A</b>	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
<b>tipo B</b>	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
<b>tipo C</b>	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
<b>tipo D</b>	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
<b>tipo E</b>	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 **Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:**

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	



Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST



SCORCIO OVEST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

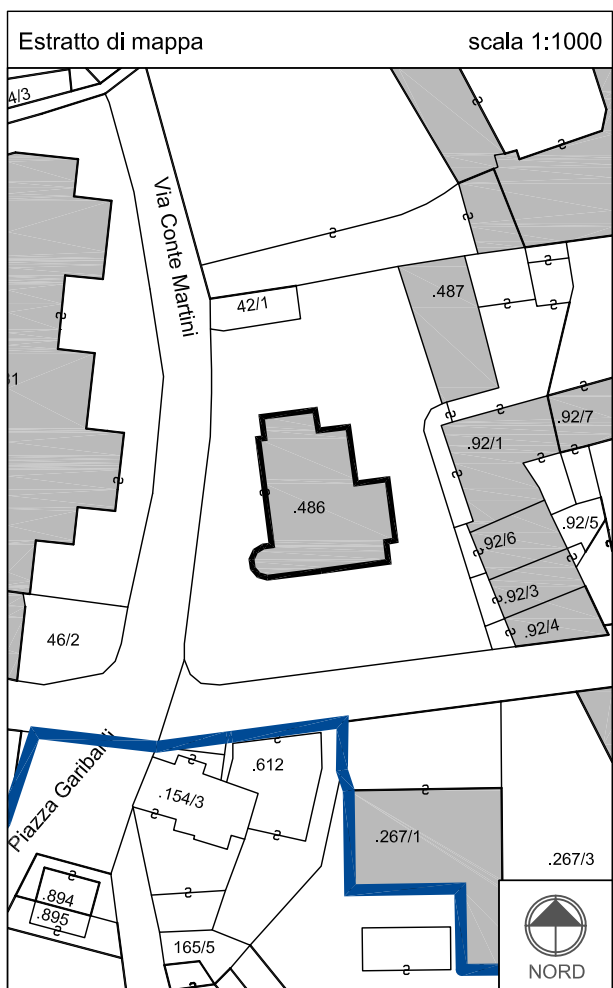


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 308		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>308</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 486	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 208	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO OVEST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4	X		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	0	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					9
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
		ai piani superiori					
6	Degrado fisico	nullo			X		
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale					X	
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	X

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

**SOPRAELEVAZIONE PER RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	X
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST



SCORCIO NORD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORDOVEST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

- 17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	X
	NON AMMESSA	

- 18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—



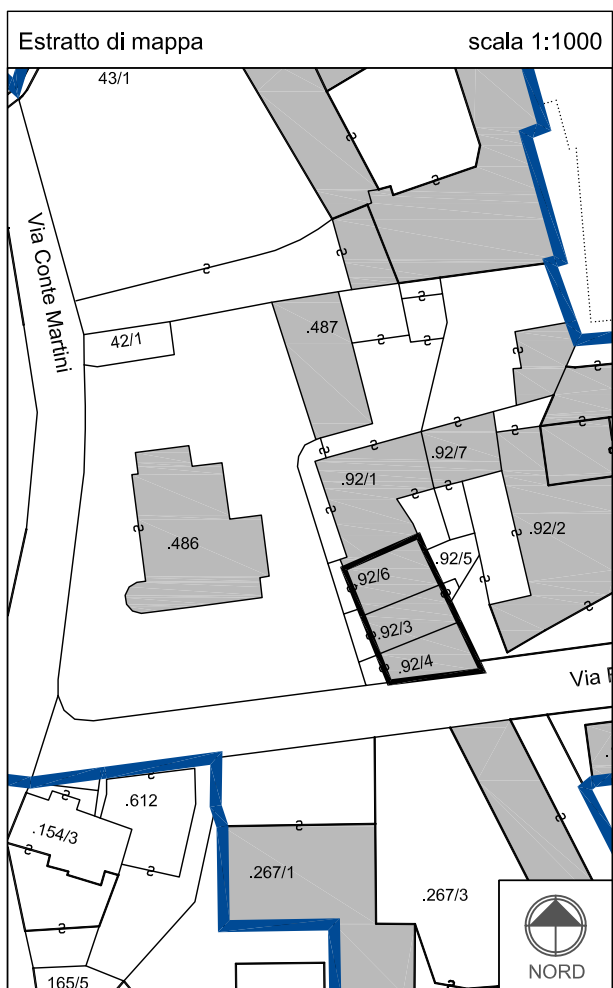


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 309 e 310		Scheda n. <b>309</b> <b>310</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 92/3-92/4-92/6	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 209	
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO EST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO EST



SCORCIO EST

Documentazione fotografica 1998



ANGOLO SUD EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8	X		
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0	X		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente			X		
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna			X		
		Ristrutturazione totale					
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
		Sopraelevazione					
		Traslazione di manufatti accessori					

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD OVEST U.E. 309



SCORCIO SUD EST U.E. 309

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO EST U.E. 310



SCORCIO OVEST U.E. 310



Documentazione fotografica 2016



SCORCIO EST U.E. 310

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

- 17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	X
	NON AMMESSA	

- 18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—

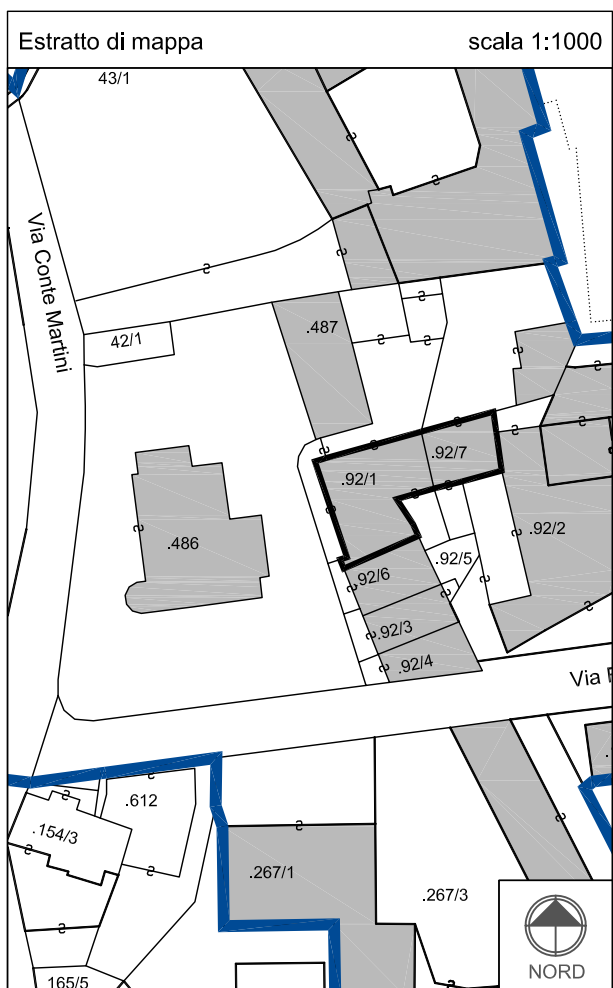


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 311		Scheda n. <b>311</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 92/1 - 92/7	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 210	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO SUD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B	X	volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8	X		
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>14</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente			X		
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna			X		
		Ristrutturazione totale					
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
		Sopraelevazione					
		Traslazione di manufatti accessori					

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):  
**CONTORNI FINESTRE IN PIETRA – SUPERFETAZIONI IN CLS (POGGIOLI)**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	X
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD OVEST



Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD



SCORCIO SUD

**PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):**

<b>17</b>	<b>SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15</b>	<b>AMMESSA</b>	<b>X</b>
		<b>NON AMMESSA</b>	

<b>18</b>	<b>EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:</b>  <p style="text-align: center;">—</p>
-----------	--



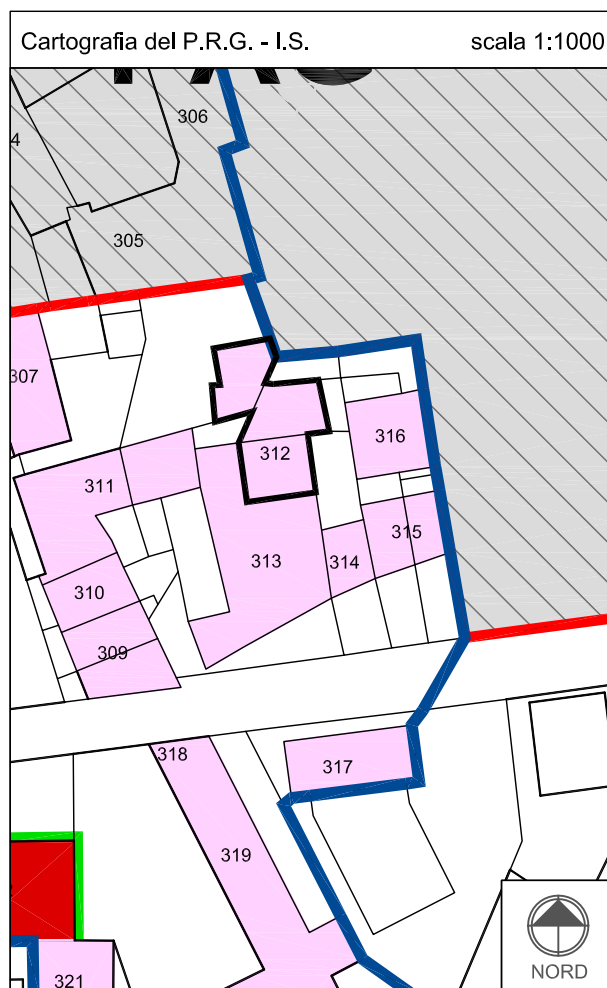
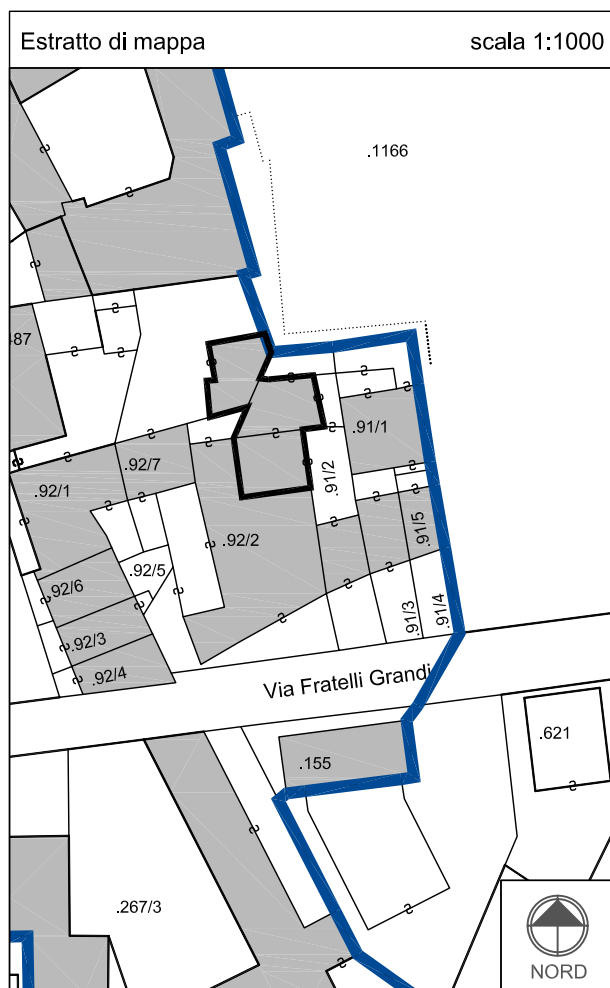


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 312		Scheda n. <b>312</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 91/2 - 92/7	
Rilievo originario: 1994 / agg.2010	Numero scheda rilievo originario: 211	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione			anteriore al 1860	8		
				tra il 1860 e il 1939	6		
				posteriore al 1939	4	X	
3	Tipologia architettonica storica			alta definizione	8		
				media definizione	6		
				bassa definizione	4	X	
				nessuna definizione	0		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					10
5	Destinazione d'uso originaria			conservata		X	
				modificata parzialmente			
				modificata totalmente			
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione				al piano terra		
				ai piani superiori			
6	Degrado fisico			nullo			
				medio		X	
				elevato			
7	Grado di utilizzo			utilizzato		X	
				sottoutilizzato			
				in stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza			alta qualità			
				media qualità		X	
				bassa qualità			
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
					Restauro		
					Risanamento conservativo		
					Ristrutturazione interna	X	
					Ristrutturazione totale		
					Demolizione senza ricostruzione		
					Consolidamento di ruderi		
					Ricostruzione su ruderi		
					Manufatti accessori		
					Sopraelevazione		
				Traslazione di manufatti accessori			

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

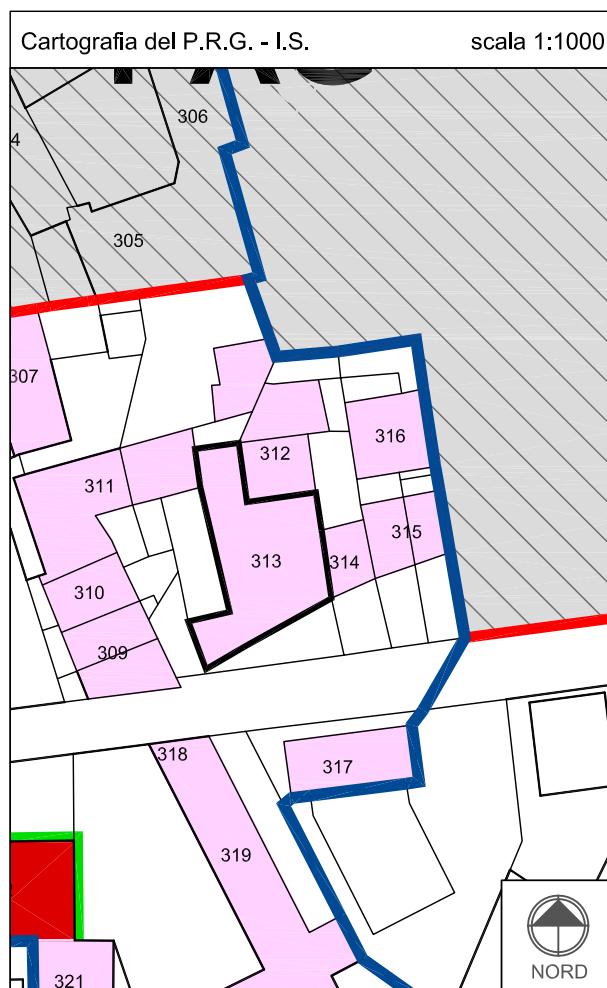
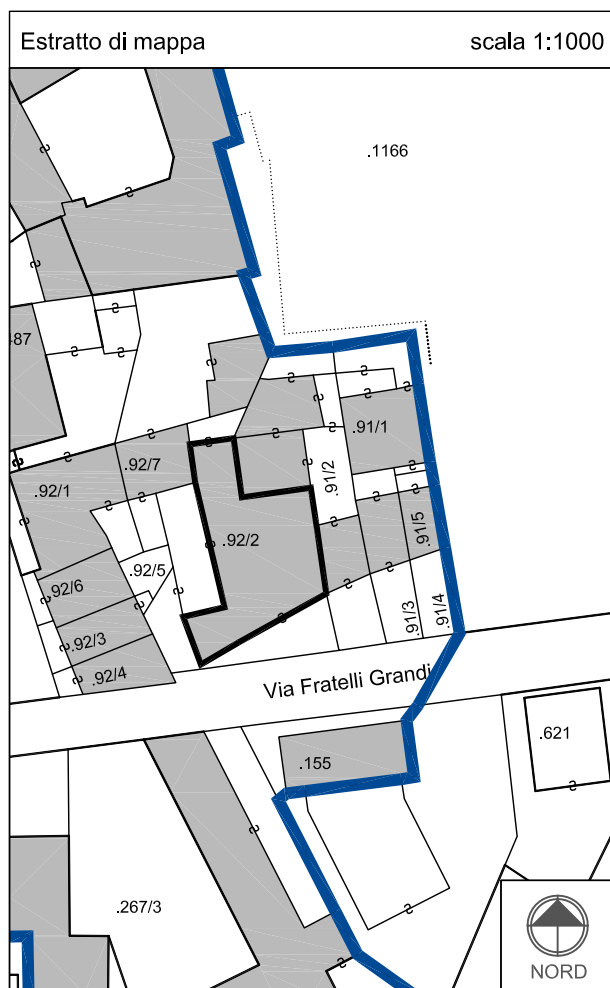


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 313		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>313</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 92/2	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 212	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST



SCORCIO SUD



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD



SCORCIO SUD

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD



SCORCIO OVEST

ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C	X	manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8	X		
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					14
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra			X		
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio			X		
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauero						
	Risanamento conservativo						
	Ristrutturazione interna					X	
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
	Sopraelevazione						
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**L'EDIFICIO HA SUBITO RIMANEGGIAMENTI SU VARI PROSPETTI**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD OVEST



SCORCIO SUD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17	SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15	AMMESSA	X
		NON AMMESSA	

18	EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:
—	

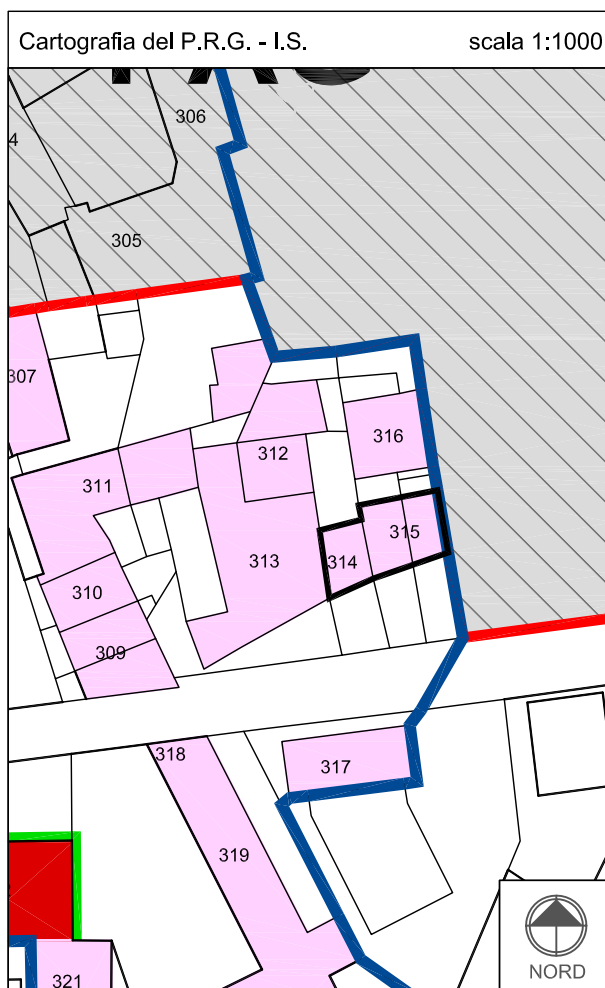
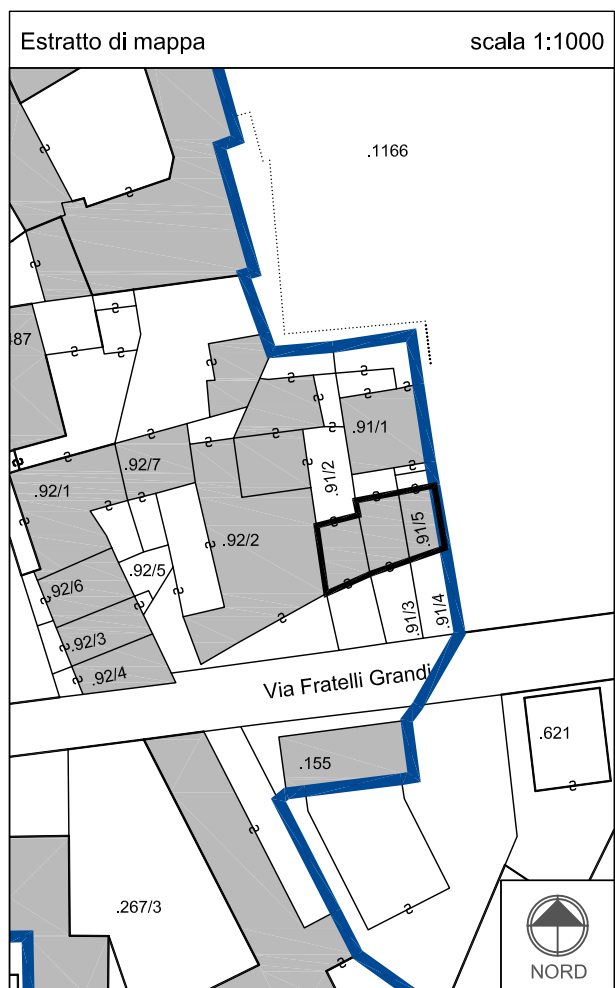


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 314 e 315		Scheda n. <b>314</b> <b>315</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 91/2-91/3-91/5	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 213	
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD



SCORCIO SUD



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD



SCORCIO SUD

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO SUD

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B	X	volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8	X		
		tra il 1860 e il 1939		6			
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8			
		media definizione		6			
		bassa definizione		4	X		
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>14</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente				X	
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra				X	
	ai piani superiori						
6	Degrado fisico	nullo				X	
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato				X	
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità				X	
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna				X	
		Ristrutturazione totale					
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
		Sopraelevazione					
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**EDIFICIO RISTRUTTURATO AL TEMPO DEL RILIEVO**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD U.E. 314 + 315



SCORCIO SUD U.E. 314

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD U.E. 315



SCORCIO SUD EST U.E. 315

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO EST U.E. 315

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17	SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15	AMMESSA	X
		NON AMMESSA	

18	EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:  <hr/>
----	--

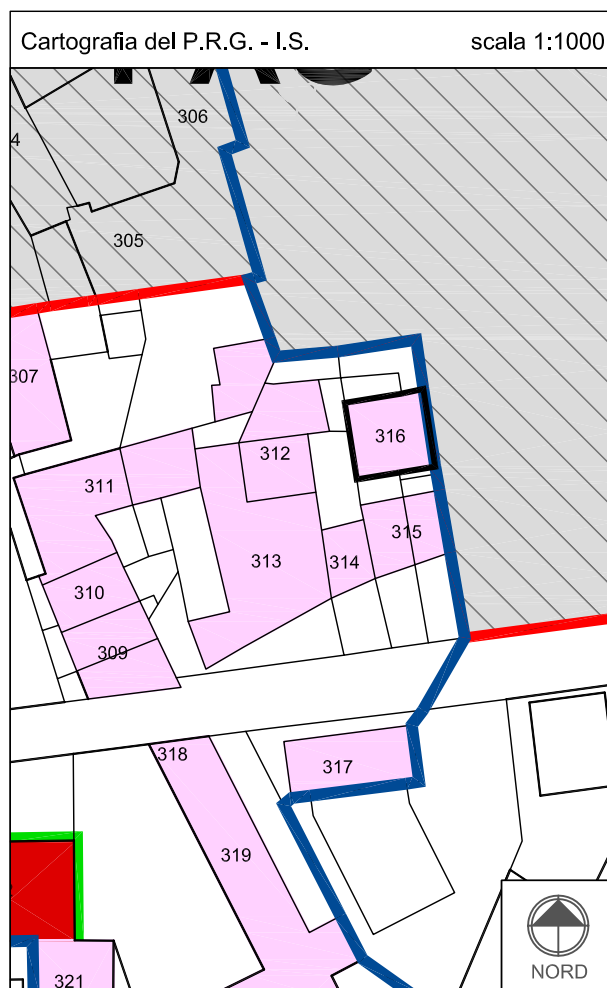
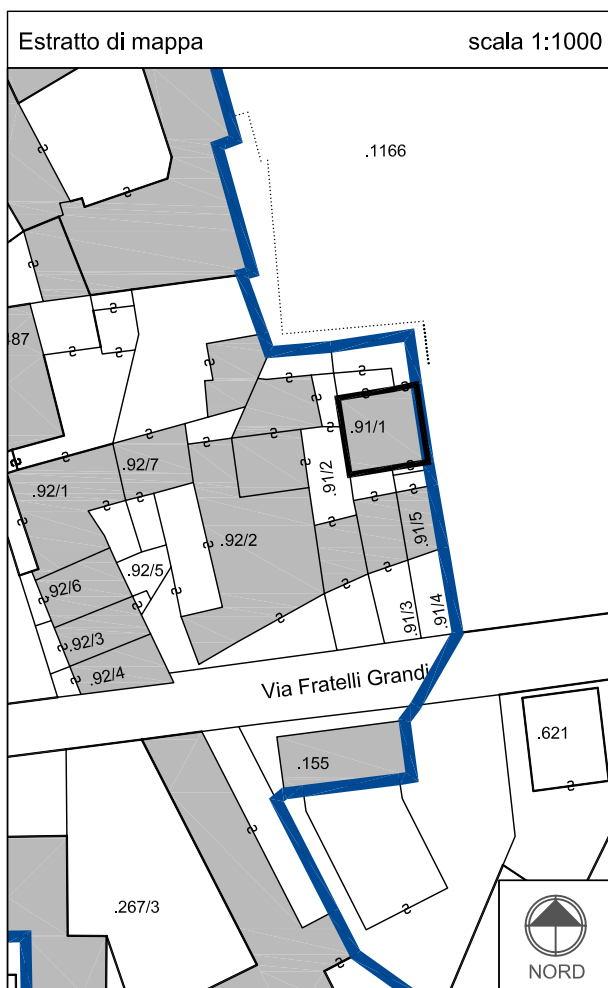


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 316		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>316</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 91/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 214	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	





Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD EST



SCORCIO EST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860			8		
		tra il 1860 e il 1939			6		
		posteriore al 1939			4	X	
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione			8		
		media definizione			6		
		bassa definizione			4	X	
		nessuna definizione			0		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata				X	
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo					
		medio				X	
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato				X	
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità				X	
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna					
		Ristrutturazione totale				X	
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
		Sopraelevazione					
		Traslazione di manufatti accessori					

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	X

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

**SOPRAELEVAZIONE PER RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	X
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO EST



SCORCIO NORD EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

- 17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	X
	NON AMMESSA	

- 18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—

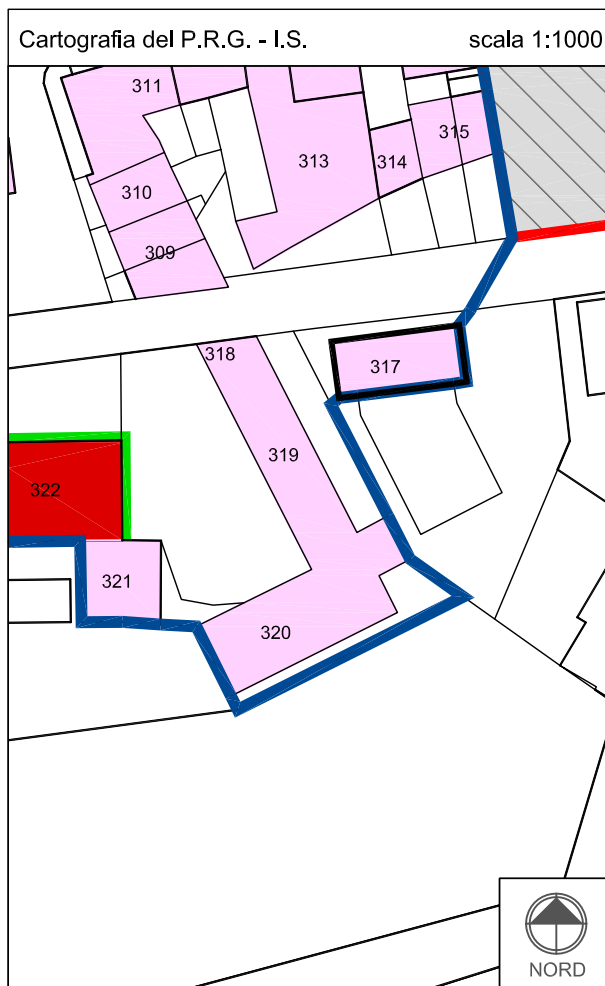
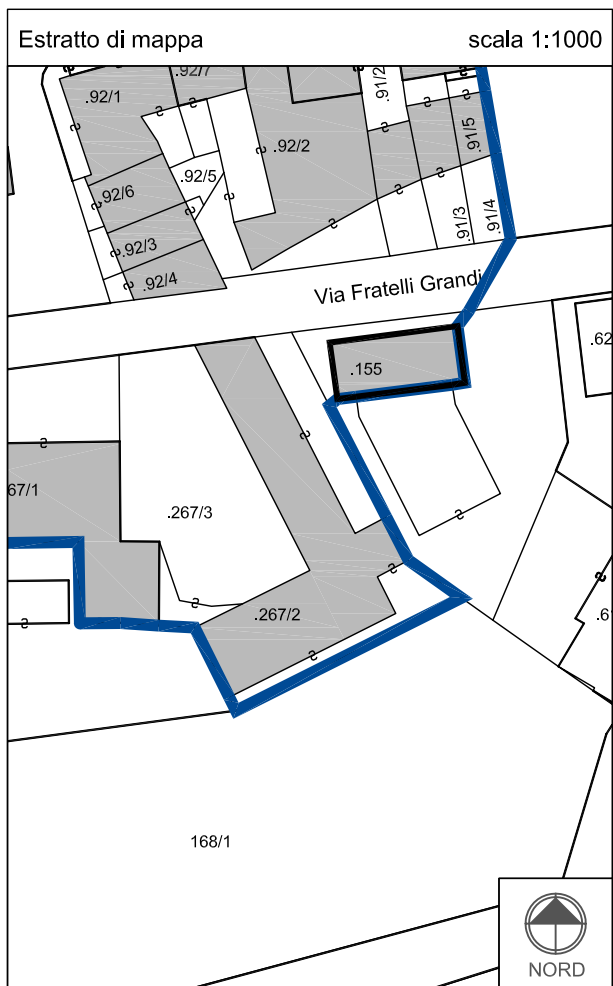


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 317		Scheda n. <b>317</b>
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 155	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 215	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO NORD EST



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C	X	manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860			8	X	
		tra il 1860 e il 1939			6		
		posteriore al 1939			4		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione			8		
		media definizione			6		
		bassa definizione			4		
		nessuna definizione			0	X	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata				X	
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra				X	
	ai piani superiori						
6	Degrado fisico	nullo					
		medio				X	
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato				X	
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità					
		bassa qualità				X	
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna				X	
		Ristrutturazione totale					
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
Sopraelevazione							
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD EST



SCORCIO EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD EST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17	SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15	AMMESSA	
		NON AMMESSA	X

18	EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:  —
----	--

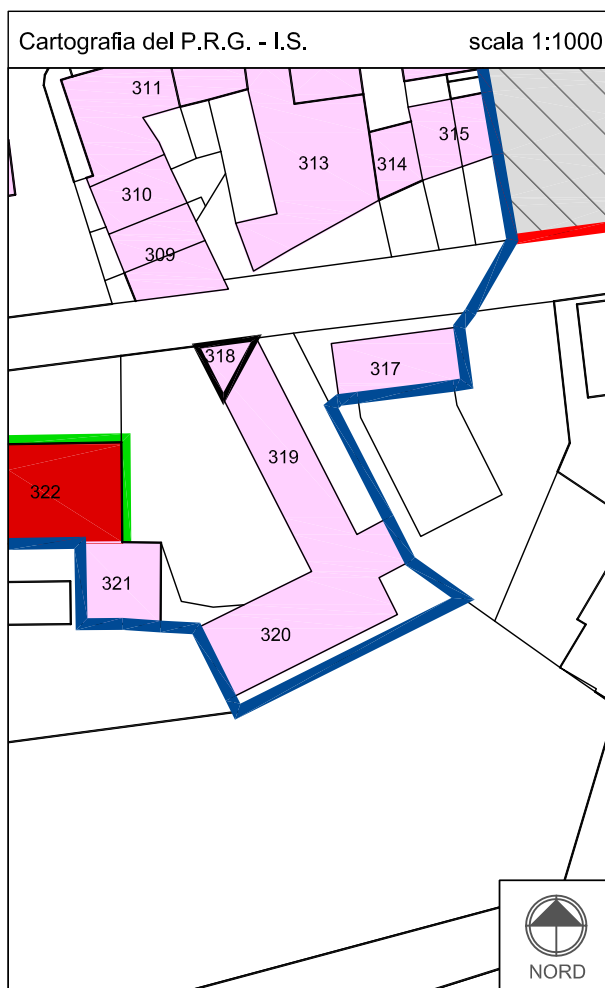
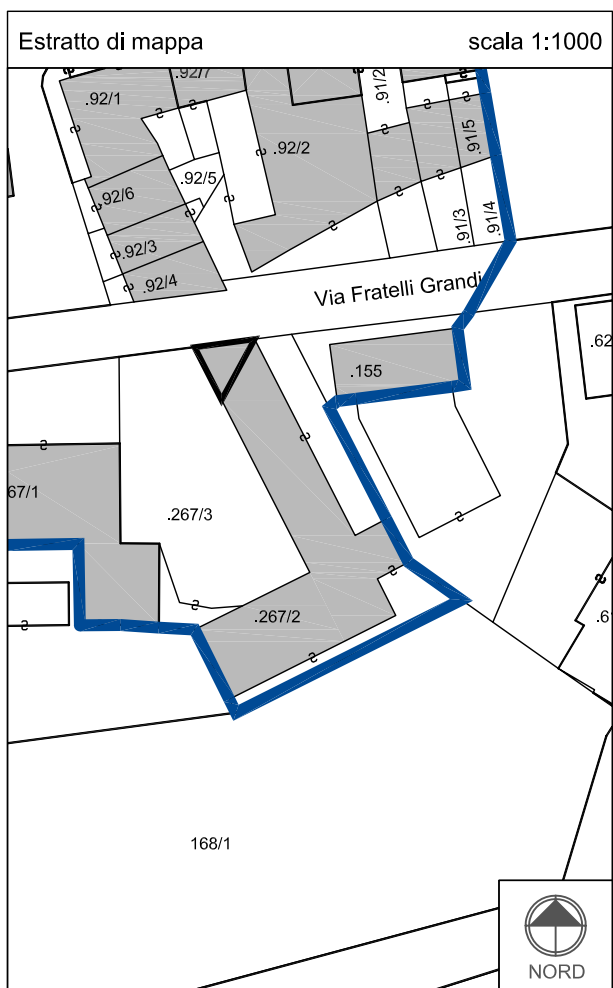


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 318		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>318</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 267/2	
Rilievo originario: 1994 / agg.2010	Numero scheda rilievo originario: 216	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD OVEST



SCORCIO NORD EST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione			anteriore al 1860	8		
				tra il 1860 e il 1939	6		
				posteriore al 1939	4	X	
3	Tipologia architettonica storica			alta definizione	8		
				media definizione	6		
				bassa definizione	4		
				nessuna definizione	0	X	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	0	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		Totale					
5	Destinazione d'uso originaria			conservata		X	
				modificata parzialmente			
				modificata totalmente			
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione			al piano terra			
		ai piani superiori					
6	Degrado fisico			nullo			
				medio		X	
				elevato			
7	Grado di utilizzo			utilizzato		X	
				sottoutilizzato			
				in stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza			alta qualità			
				media qualità		X	
				bassa qualità			
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
			Restauro				
			Risanamento conservativo				
			Ristrutturazione interna				
			Ristrutturazione totale		X		
			Demolizione senza ricostruzione				
			Consolidamento di ruderi				
			Ricostruzione su ruderi				
			Manufatti accessori				
			Sopraelevazione				
		Traslazione di manufatti accessori					



11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD EST



SCORCIO NORD OVEST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD OVEST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

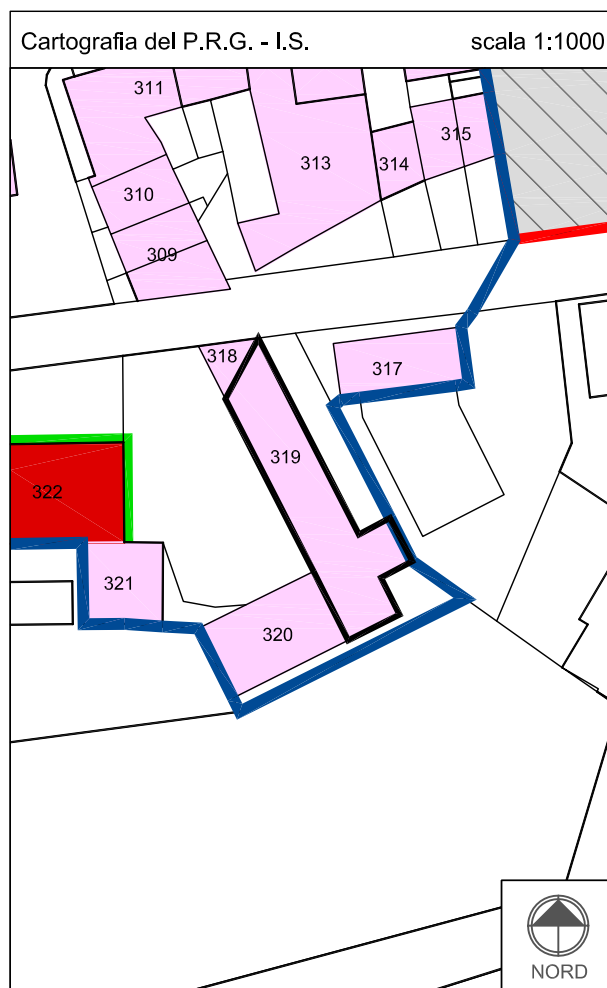
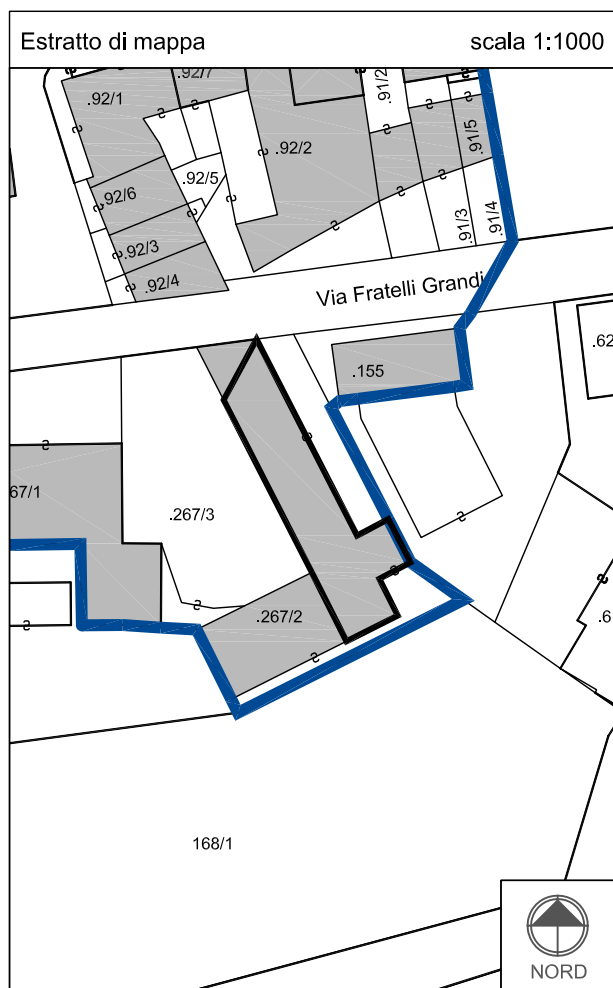


## P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

### SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 319		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>319</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 267/2	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 217	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD EST



SCORCIO EST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST



SCORCIO OVEST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B	X	volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860			8		
		tra il 1860 e il 1939			6		
		posteriore al 1939			4	X	
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione			8		
		media definizione			6		
		bassa definizione			4	X	
		nessuna definizione			0		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente				X	
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra				X	
		ai piani superiori					
6	Degrado fisico	nullo					
		medio				X	
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato				X	
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità				X	
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna				X	
		Ristrutturazione totale					
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
Sopraelevazione							
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	



Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST



SCORCIO OVEST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17	SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15	AMMESSA	X
		NON AMMESSA	

18	EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:  <hr/>
----	--

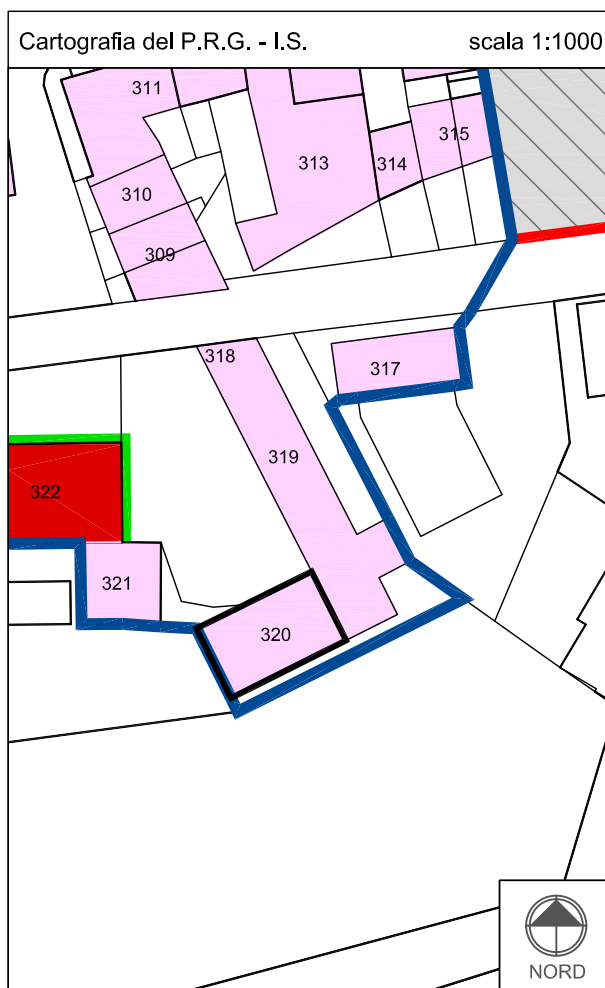
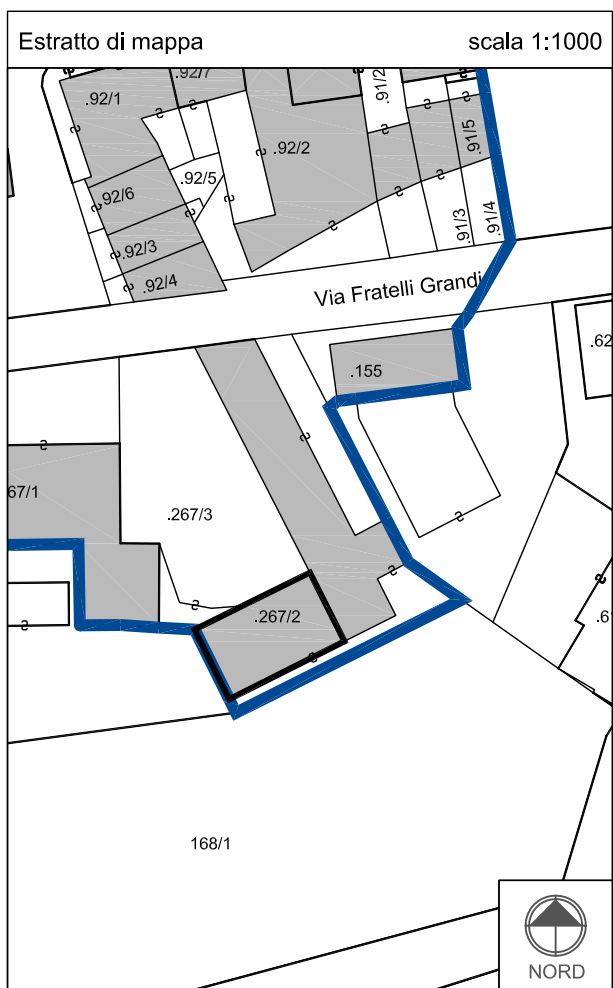


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 320		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>320</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 267/2	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 218	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD



SCORCIO NORD

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E	X	non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860			8		
		tra il 1860 e il 1939			6		
		posteriore al 1939			4	X	
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione			8		
		media definizione			6		
		bassa definizione			4	X	
		nessuna definizione			0		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente				X	
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra				X	
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo				X	
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato				X	
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità				X	
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna					
		Ristrutturazione totale				X	
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
Sopraelevazione							
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
(oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	X

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

**SOPRAELEVAZIONE**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	X
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST



SCORCIO SUD



Documentazione fotografica 2016



SCORCIO OVEST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	X
	NON AMMESSA	

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

—

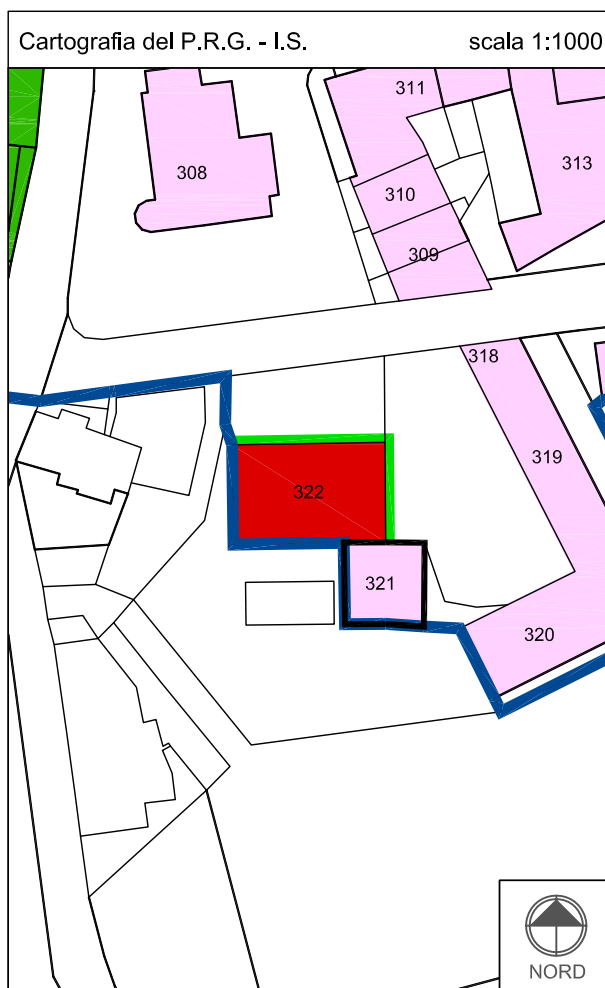
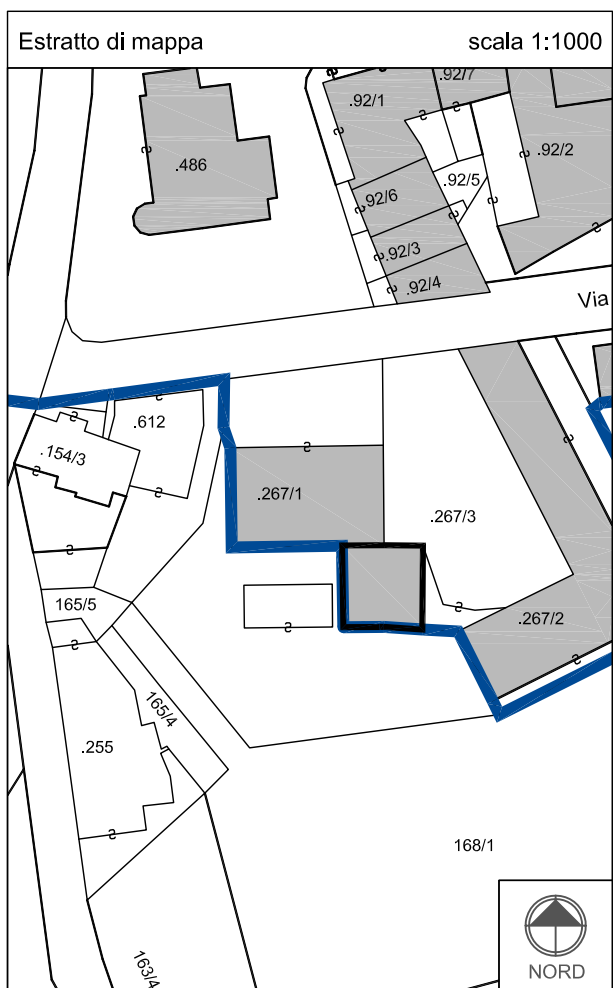


# P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 321		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>321</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 267/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 219	Tipologia:
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	EDIFICIO NEL CENTRO STORICO



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD EST



SCORCIO NORD EST

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO OVEST

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A		baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	X
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E	X	non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860			8		
		tra il 1860 e il 1939			6		
		posteriore al 1939			4	X	
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione			8		
		media definizione			6		
		bassa definizione			4	X	
		nessuna definizione			0		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>11</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata					
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente				X	
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra				X	
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo				X	
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato				X	
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità				X	
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)	Restauro					
		Risanamento conservativo					
		Ristrutturazione interna					
		Ristrutturazione totale				X	
		Demolizione senza ricostruzione					
		Consolidamento di ruderi					
		Ricostruzione su ruderi					
		Manufatti accessori					
Sopraelevazione							
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

\_\_\_\_\_

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente:  
 (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	
	R3 - Ristrutturazione edilizia	X
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	X

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

\_\_\_\_\_

Oggetto del vincolo:

\_\_\_\_\_

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

**SOPRAELEVAZIONE**

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD EST



SCORCIO SUD

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO EST

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17	SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15	AMMESSA	X
		NON AMMESSA	

18	EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:  —
----	--



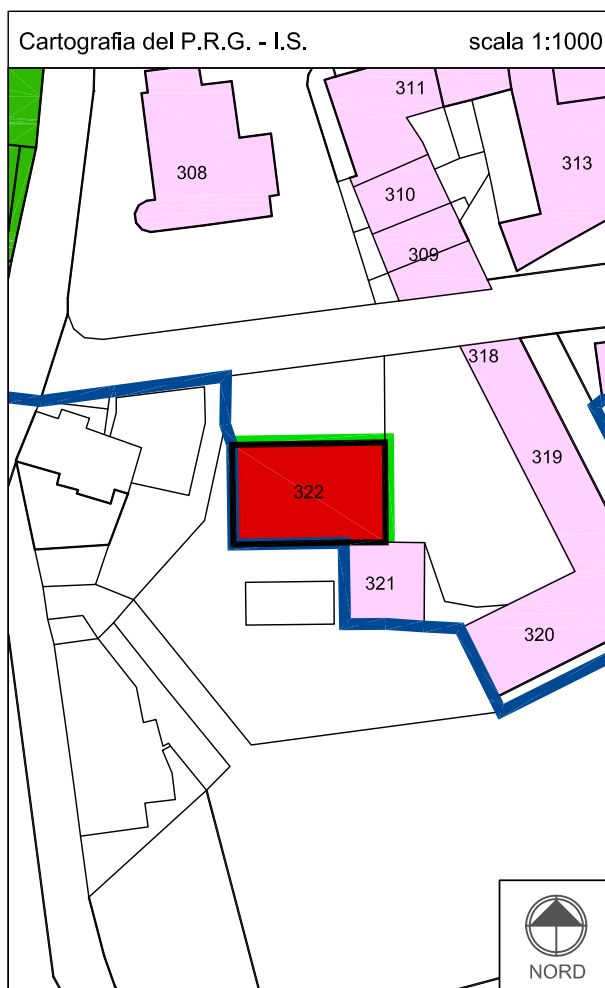
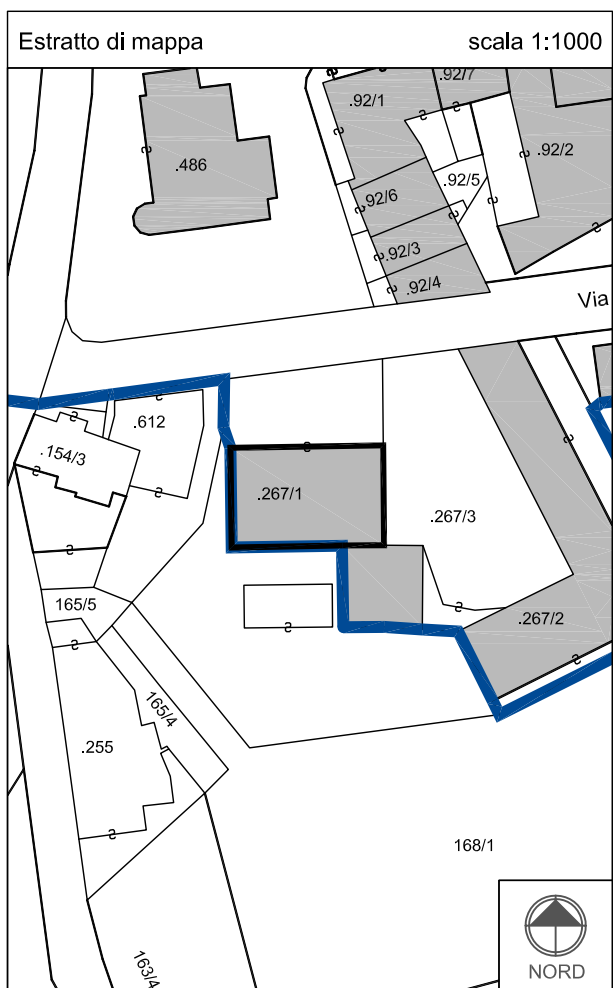


### P.R.G. - I.S. PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

## SCHEDA DI RILEVAZIONE P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

Ricognizione del patrimonio edilizio nell'insediamento storico per la verifica di quanto disposto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Scheda relativa all'edificio o manufatto contrassegnato dal n. 322		Scheda n.
Comunità: ROTALIANA KÖNIGSBERG	Comune amministrativo: MEZZOCORONA	<b>322</b>
Comune catastale: MEZZOCORONA	Numero particella edificiale: 267/1	
Rilievo originario: 1994 / agg.1998	Numero scheda rilievo originario: 220	Tipologia: EDIFICIO NEL CENTRO STORICO
Ricognizione e aggiornamento: 2016	Rilevatore: arch. Talamo Manfredi	



Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD EST (prima della ritinteggiatura)



SCORCIO EST (prima della ritinteggiatura)

Documentazione fotografica 1998



SCORCIO NORD (prima della ritinteggiatura)



**SCORCIO NORD EST (dopo la ritinteggiatura)**



**SCORCIO NORD (dopo la ritinteggiatura)**

**ANALISI (RIF. PRG-IS 1998):**

1	Tipologia funzionale originaria	abitazione civile	A	X	baita	F	
		abitazione rurale	B		volume accessorio	G	
		edificio produttivo	C		manufatto accessorio	H	
		edificio speciale	D		.....	I	
		stalla e fienile	E		non rilevabile	L	
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8			
		tra il 1860 e il 1939		6	X		
		posteriore al 1939		4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8	X		
		media definizione		6			
		bassa definizione		4			
		nessuna definizione		0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrie originarie	2	1	0	1	
		caratteri costruttivi	2	1	0	1	
		Caratteri complement.	2	1	0	1	
		aspetti decorativi	2	1	0	0	
		<b>Totale</b>					<b>18</b>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			X		
		modificata parzialmente					
		modificata totalmente					
	Destinazioni d'uso attuali diverse dall'abitazione	al piano terra					
ai piani superiori							
6	Degrado fisico	nullo			X		
		medio					
		elevato					
7	Grado di utilizzo	utilizzato			X		
		sottoutilizzato					
		in stato di abbandono					
8	Spazi di pertinenza	alta qualità					
		media qualità			X		
		bassa qualità					
9	Eventuali vincoli legislativi:						
10	Categoria di intervento prevista dal piano originario (P.G.T.I.S. Comprensorio Valle dell'Adige - C5)						
	Restauro						
	Risanamento conservativo					X	
	Ristrutturazione interna						
	Ristrutturazione totale						
	Demolizione senza ricostruzione						
	Consolidamento di ruderi						
	Ricostruzione su ruderi						
	Manufatti accessori						
Sopraelevazione							
Traslazione di manufatti accessori							

11 Eventuali note (sul valore storico ed artistico, sulla compatibilità delle destinazioni d'uso attuali, sul degrado e sugli interventi successivi all'impianto originario, sul corredo vegetale, sul colore, ecc.):

**EDIFICIO IN STILE "PRIMI NOVECENTO"  
 RITINTEGGIATO AI TEMPI DEL RILIEVO (1998)**

**PROGETTO (RIF. PRG-IS 1998):**

12 Categoria di intervento prevista dal PRG-IS vigente: (oltre alle manutenzioni ordinarie e straordinarie e al consolidamento statico):

	R1 - Restauro	
	R2 - Risanamento conservativo	X
	R3 - Ristrutturazione edilizia	
	R4 - Demolizione con ricostruzione	
	R5 - Demolizione senza ricostruzione	
	Manufatti di interesse storico culturale	
	Eventuale sopraelevazione in R2	
	Eventuale sopraelevazione in R3	

13 Vincoli particolari:

Tipo di vincolo:

**FRONTI DI PREGIO**

Oggetto del vincolo:

**PROSPETTI VISIBILI DALLA STRADA**

14 Interventi particolari ammessi dal PRG-IS vigente:

\_\_\_\_\_

15 Eventuali ampliamenti volumetrici ammessi per gli edifici soggetti a ristrutturazione (art. 44 NA-IS):

tipo A	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.1 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.	
tipo B	Sopraelevazione (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.2 delle NA-IS) nella quantità di un modulo e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.	
tipo C	Aggiunta laterale (secondo i limiti e le modalità previsti dall'art. 44.3 delle NA-IS) nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento o per un modulo, allineando il nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti (nel caso di edificato a schiera o a blocco) o allungando il corpo di fabbrica negli altri casi.	
tipo D	Sopraelevazione e/o aggiunta laterale senza limite di percentuale volumetrica, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.4 delle NA-IS.	
tipo E	Sopraelevazione finalizzata al raggiungimento dell'altezza minima abitabile del sottotetto, con le modalità e i vincoli stabiliti dall'art. 44.5 delle NA-IS.	

16 Intervento ammesso per gli spazi d pertinenza:

	Cambio coltura	X
	Pavimentazione tradizionale	X
	Modifica andamento naturale	

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD EST



SCORCIO NORD EST

Documentazione fotografica 2016



SCORCIO NORD



Documentazione fotografica 2016



SCORCIO SUD

PROGETTO (AGGIORNAMENTO 2016):

17 SOPRAELEVAZIONE AMMESSA PER UNA SOLA VOLTA (ANCHE IN DEROGA AGLI ARTT. 44 e 45 DELLE NA PRG-IS VIGENTE) FINALIZZATA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, CON LE MODALITA' STABILITE DALL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15

	AMMESSA	
	NON AMMESSA	X

CRITERI IN BASE AI QUALI E' STATA STABILITA L'ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART.105 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 n.15:

- A mancanza del sottotetto perché in presenza di copertura piana;
- B destinazione non abitativa del volume edilizio considerato in quanto volume accessorio, volume tecnico, legnaia, deposito attrezzi, ecc.;
- C problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione alle sue dimensioni ed in presenza di rapporti stereometrici da conservare e salvaguardare;
- D problematicità della sopraelevazione dell'edificio considerato in relazione ai rapporti dimensionali con gli edifici adiacenti e/o limitrofi e dell'intorno di riferimento (strada, piazza, ecc.) ed in presenza di possibili interferenze con elementi architettonici di altri edifici quali finestre, gronde, abbaini, aperture in sottogronda, ecc.;
- E appartenenza al patrimonio edilizio costituito da palazzi significativi aventi fronti di pregio ed elementi architettonici di rilevante interesse, per i quali è inderogabile la preminenza dei caratteri architettonici originari, evitando sia pur minime alterazioni dei prospetti, soprattutto per quanto riguarda la composizione delle fasce sottogronda, che spesso risultano ricche di fregi, marcapiani, stucchi, affreschi, particolari aperture, ecc.;
- F funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto attrezzatura pubblica o di uso collettivo;
- G funzione non abitativa dell'edificio considerato in quanto volume produttivo (agricolo, artigianale, ricettivo), spesso di grandi dimensioni, ecc..

18 EVENTUALI PRESCRIZIONI E/O VINCOLI:

---