

COMUNE DI MALE'

PROVINCIA DI TRENTO



COMUNE di MALE'

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE

L.P. 15 - 4 agosto 2015
L.P. 4 - 3 marzo 2010
Adeguamento ex L.P. 16/2005

A3 - Allegato alla Relazione integrativa MALE'

2 °ADOZIONE

Integrazione delle motivazioni su varianti edifici storici

settembre 2015

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ITALO BERTOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 208

STUDIO TECNICO

dott. arch. Italo Bertolini

38020 MONCLASSICO (TN)

Via di Fassa, 37

e-mail: italo.bertolini@tin.it - italo.bertolini@archiworldpec.it

tel 0463 900140 fax 0463 446457

Cod. Fisc. BRT TLI 51B17 D302F

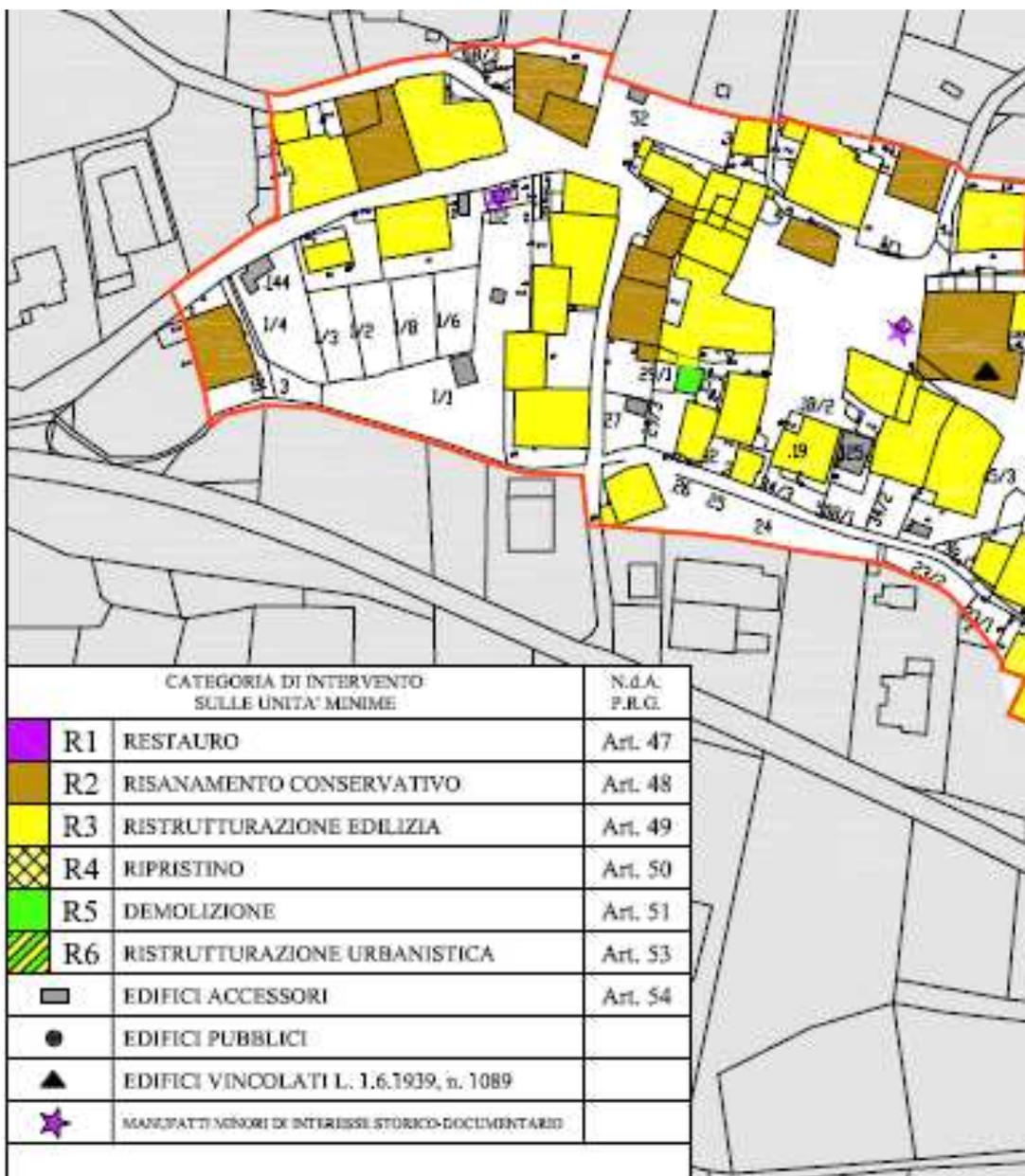
cell. 338 8874462

P.IVA 00009448887

PRIMA ADOZIONE:	Del. C.C.	n° 48	d.d.	30.10.2014
ADOZIONE DEFINITIVA:	Del. C.C.	n° 23	d.d.	25.06.2015
APPROVATO con	Del.G.P.	n°1925	d.d.	02.11.2015
PUBBLICAZIONE	B.U.R.	n° 45	d.d.	10.11.2015
IN VIGORE DAL GIORNO				11.11.2015

VARIANTE CLASSIFICAZIONE EDIFICIO IN CENTRO ANTICO p.ed. 41 C.C. Magras - scheda 04-36

La modifica della p.ed. 41 in C.C. Magras inserita all'interno della cartografia dell'attuale PGTIS di Malè come edificio oggetto di "Risanamento conservativo art. 48 in "Ristrutturazione edilizia art. 49. Tale richiesta è motivata dal fatto che l'edificio è già stato oggetto negli anni di interventi edilizi, con ristrutturazione dell'appartamento, rifacimento dei solai in laterocemento, che hanno in parte ovviato alle carenze costruttive, ma allo stato attuale non sono più rispondenti alle norme costruttive ed alle moderne esigenze abitative.



P.G.T.I.S. COMUNE MALE' - MAGRAS



VISTA p.ed. 41 C.C. MAGRAS



VISTA .p.ed. 41 C.C. MAGRAS



VISTA INTERNA p.ed. 41 C.C. MAGRAS



VISTA INTERNA p.ed. 41 C.C. MAGRAS



VISTA INTERNA p.ed. 41 C.C. MAGRAS



VISTA INTERNA p.ed. 41 C.C. MAGRAS

VARIANTE CLASSIFICAZIONE EDIFICIO IN CENTRO ANTICO
p.ed. 172 C.C. Malé - scheda 01-114

L'edificio, del quale si riportano le foto allegate alla scheda di classificazione, è stato oggetto di una profonda ristrutturazione negli anni '90 ed è tuttora abitato come residenza permanente. Nel corso dei lavori, sono a suo tempo stati recuperati e ripristinati i portali in pietra a piano terra, unici elementi caratteristici dell'edificio oggetto di intervento, degni di essere mantenuti e riproposti nella medesima posizione.

In vista di una futura riqualificazione energetica, si chiede la classificazione in R3 "Ristrutturazione", onde poter intervenire con adeguate metodologie.



VARIANTE CLASSIFICAZIONE EDIFICIO IN CENTRO ANTICO
p.ed. 30/1 C.C. Malé - scheda 01-16

L'edificio, del quale si riportano le foto allegate alla scheda di classificazione, risale alla seconda metà del 1800. Pur avendo dimensioni notevoli, non risulta essere un fabbricato di tipo nobile, come casa Buffato o casa Endrizzi, peraltro molto più antecedenti, ma storicamente sembra essere stato utilizzato come deposito o magazzino per materiali vari, oltre che per residenza per il primo e secondo piano.

All'interno non presenta i caratteri tipici degli edifici ottocenteschi, con impianto di scale importante e salone di distribuzione ad ogni piano, ma i collegamenti verticali sono invece costituiti da un vano scala ridotto e collocato marginalmente rispetto all'asse di simmetria della pianta.

Sono presenti peraltro alcuni avvolti a piano terra nella parte retrostante la facciata principale, in origine probabilmente destinati a ricovero di animali.

Le condizioni statiche e la manutenzione, pur essendo tuttora presente un'abitazione al primo piano, sono al limite della funzionalità. I solai in legno sembrano notevolmente deteriorati e la copertura versa in condizioni al limite della pericolosità.

L'edificio è inoltre carente di servizi e impianti tecnologici e abbisogna di interventi risolutivi per rispondere agli attuali standard normativi.

Ovviamente, come spesso si verifica in casi analoghi, la classificazione in R2, "Risanamento conservativo", pur essendo per alcuni aspetti corrispondente soprattutto alla storicità delle passate vicende, non permette un intervento consona alle richieste immobiliari attuali. Ad esempio l'altezza dei locali interni, anche ai piani superiori, rende difficile ed economicamente poco proponibile l'utilizzazione degli spazi ad uso abitativo.

Per i motivi sopra esposti, ribadendo l'assenza di caratteri stilistici particolarmente pregevoli e rimarcando l'opportunità di recuperare le volumetrie dismesse anziché urbanizzare nuove aree ai margini del centro abitato, la proposta di variante sembra poter essere condivisa senza configurare particolari rinunce in termini di conservazione del patrimonio storico.



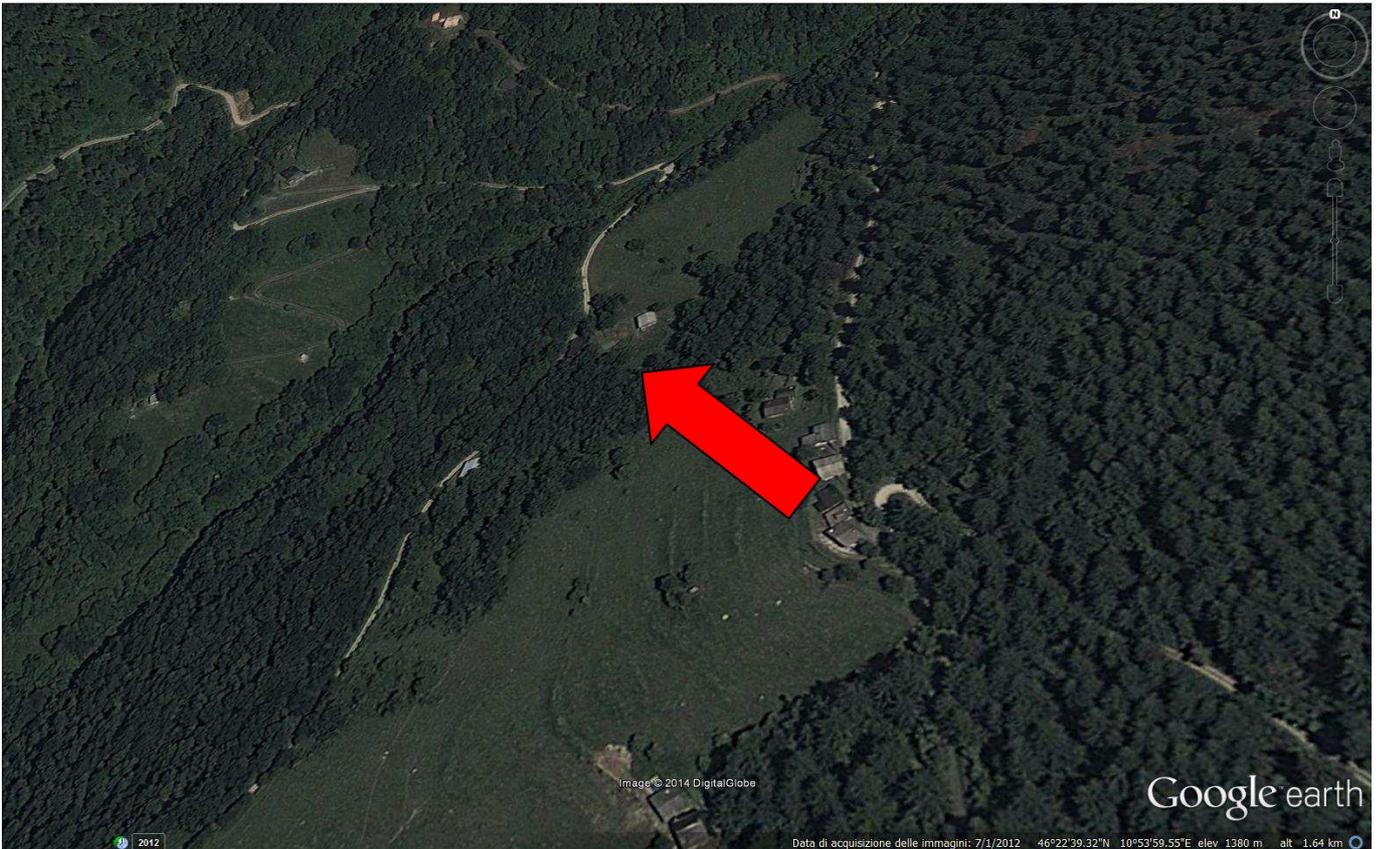
VARIANTE CLASSIFICAZIONE EDIFICIO IN CENTRO ANTICO
p.ed. 54 C.C. Arnago - scheda 05-F33

Trattasi delle p.ed. 54 in C.C. di Arnago – frazione di Malé

Il manufatto è già stato oggetto di variazione per errore materiale in quanto per la p.ed. 54 era stato riportato nella schedatura originale un edificio diverso da quello effettivamente corrispondente al numero mappale.

In prima battuta è stato quindi attribuito all'edificio corrispondente alla foto e alla descrizione di scheda il corretto numero di mappa. (p.ed. 120 anziché p.ed. 54)

Con la presente variante si crea una nuova scheda per l'edificio in p.ed. 54, con la relativa categoria di intervento R4 (Ripristino tipologico)



Il manufatto attualmente diroccato, è situato in una zona servita da una strada e in prossimità sono presenti altri edifici di tipo rurale alcuni dei quali opportunamente ristrutturati.

L'edificio presenta l'impianto murario a terra costituito da murature definite e riconoscibili.

Si presuppone che, se verificati i requisiti di legge, possa essere ricostruito con dimensionamento e tecnologie originarie.

