

VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2020

piano regolatore generale

piano di tutela degli insediamenti storici

- schede e descrizione degli interventi sulle singole unità edilizie;
- schede di analisi unità edilizie;



Provincia Autonoma di Trento
Comune di Rabbi

ADOZIONE PRELIMINARE

APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
N. DD.

il segretario comunale

il sindaco



progettista
arch. Daniele Bertolini
art&craft studio di architettura

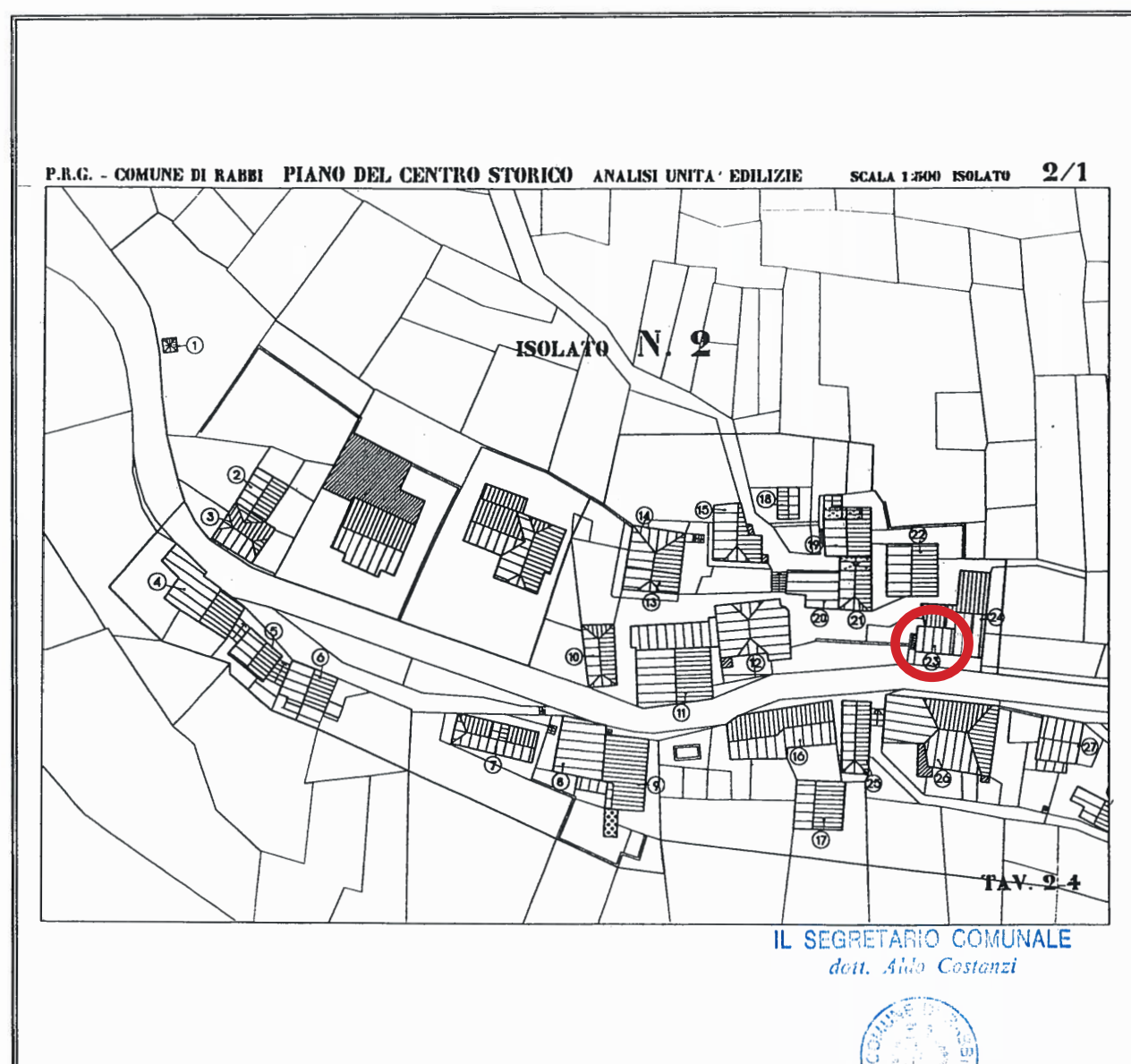


in collaborazione con
arch. Riccardo Giacomelli
ALPstudio srl Società tra Professionisti

ISOLATO N.2/1

CATEGORIE D'INTERVENTO

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SULLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE



Unità 23 SCHEDA STRALCIATA

L'edificio ha conservato il suo valore storico per quanto riguarda sia la funzione originaria sia l'aspetto architettonico strutturale, pur presentando evidenti anche se non preoccupanti segni di degrado fisico che comportano, nel caso di rifunzionalizzazione dell'edificio, interventi sostitutivi parziali sia alle strutture lignee principali sia alle murature portanti interne ed esterne.

Gli interventi sostitutivi dovranno comunque essere documentati e giustificati nella predisposizione progettuale dell'intervento diretto e non dovranno comportare alterazioni all'aspetto tipologico esistente.

Il recupero strutturale e funzionale dovrà attuarsi mediante uso di materiali, tecniche costruttive e di lavorazione tradizionali.

Per quanto riguarda la ristrutturazione o la nuova previsione dei componenti di facciata, si propone che:

- i nuovi poggiali da prevedere preferibilmente nelle facciate verso valle, siano realizzati completamente in legno comprese le strutture portanti;
- le aperture finestrate ricavate nelle murature portanti siano di forma rettangolare con contorni e ante d'oscuro in legno anche colorate con tinte pastello chiare e opache;
- l'intonaco sia applicato a raso sasso nelle strutture murarie a vista, al civile dove la struttura in sassi sia poco visibile, colorato con tinta pastello in accordo anche con il colore degli altri componenti delle facciate (poggiali, ante d'oscuro, strutture lignee, ecc.);
- il manto di copertura venga realizzato preferibilmente in scandole di larice a spacco.

Categoria d'intervento: RISTRUTTURAZIONE

Unità 24

Edificio ristrutturato di recente, già concluso dal punto di vista planivolumetrico e architettonico.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Aldo Costanzi

Categoria d'intervento: RISANAMENTO

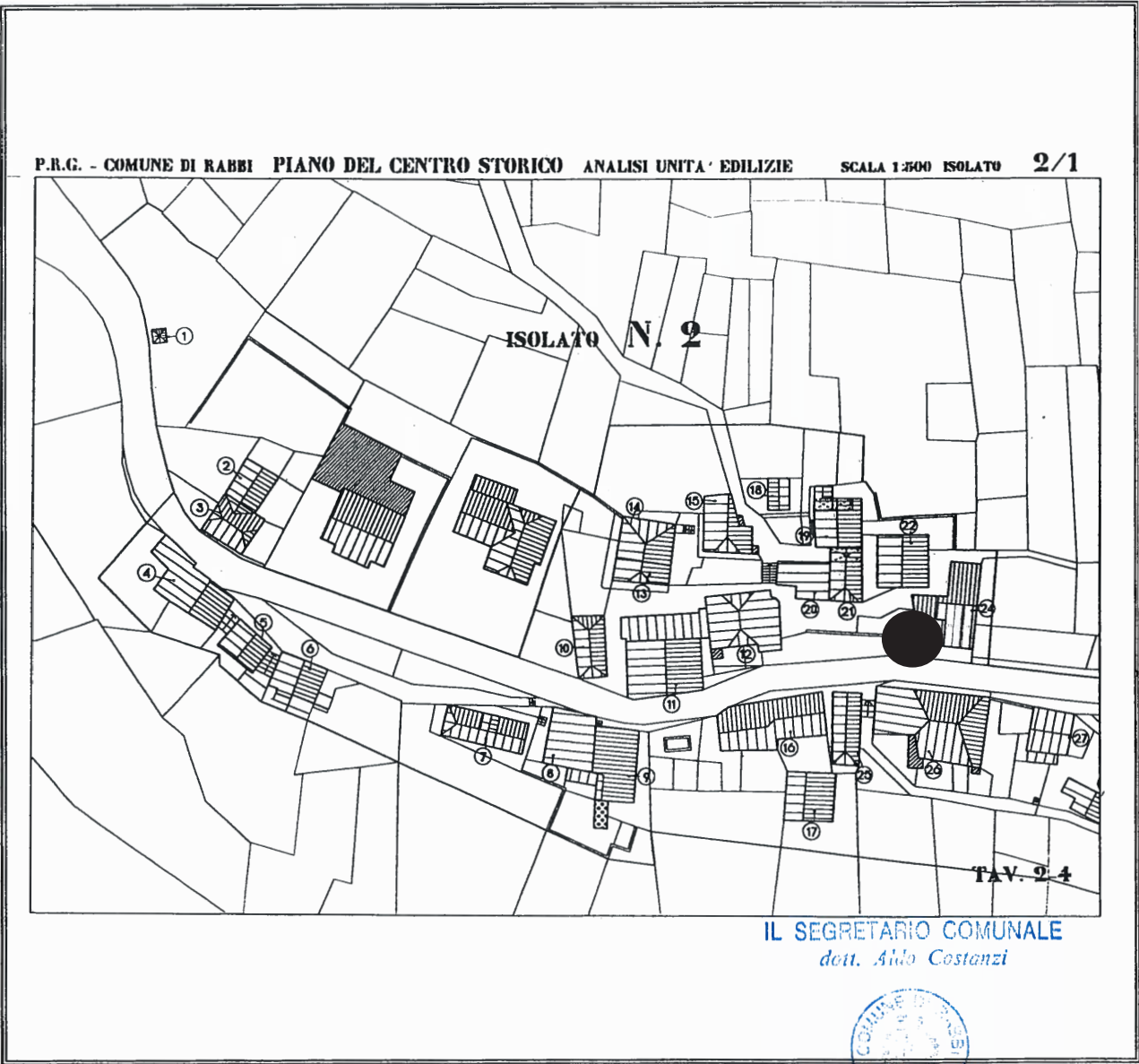
IL COMMISSARIO AD ACTA
Ing. Francesco Zambonin

1	UNITA' EDILIZIA			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
2	TIPOLOGIA FUNZIONALE	Edificio residenziale	A			x				x		x	x	x		x						x	x	x	x	x	x														
		Edificio produttivo	B																																						
		Edificio speciale	C																																						
		Edificio commerciale	D																																						
		Stalle e fienili	E		x		x	x	x	x	x						x		x	x	x								x		x										
		Baite	F										x																												
		Manufatto accessorio	G											x																											
		CAPITELLO		x																																					
																																								
3	EPOCA DI COSTRUZIONE	Anteriore al 1860	8																																						
		Tra il 1860 e il 1939	6	6	6	6	6	6	6	6	6		6	6	6	6	6		6	6	6	6							6	6	6										
		Posteriore al 1939	4									4						4						4	4	4	4	4													
4	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA	Alta definizione	8	8	8		8	8	8		8					8	8													8											
		Media definizione	6			6			6					6	6			6	6	6	6	6						6		6	6										
		Bassa definizione	4								4	4												4	4	4	4														
		Nessuna definizione	0																																						
5	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	Volumetrici originari	2	1	0	2	2	2	2	2	1	2	0	2	2	2	2	0	2	2	2	2	1	1	1	2	1	2	2	2											
		Costruttivi	2	1	0	2	2	1	2	2	1	2	0	1	1	1	2	2	0	2	2	2	2	1	1	1	1	2	2	1	2										
		Complementari	2	1	0	2	1	1	1	0	0	1	0	0	1	1	2	1	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	1										
		Decorativi	2	1	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
6	DEGRADO FISICO	Nulla	0								0	0				0		0								0		0													
		Medio	-3							-3				-3	-3	-3							-3	-3	-3		-3														
		Elevato	-6			-6	-6	-6	-6								-6		-6	-6	-6								-6		-6										
7	TOTALE PUNTEGGIO			22	13	10	12	12	12	11	20	8	10	14	14	20	13	10	11	11	11	15	7	7	10	8	14	13	13	11											
8	GRADO DI UTILIZZO	Utilizzato		x						x	x	x		x	x	x		x				x			x		x														
		Sottoutilizzato			x		x	x	x				x				x		x	x	x			x	x		x		x	x	x										
		Abbandonato				x																																			
9	SPAZI DI PERTINENZA	Alta qualità		x			x	x	x																																
		Media qualità								x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										
		Bassa qualità			x	x																																			
10	VINCOLI LEGISLATIVI																																								

ISOLATO N.2/1

CATEGORIE D'INTERVENTO

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SULLE
SINGOLE UNITA' EDILIZIE



Unità 24

Edificio ristrutturato di recente, già concluso dal punto di vista planivolumetrico e architettonico.

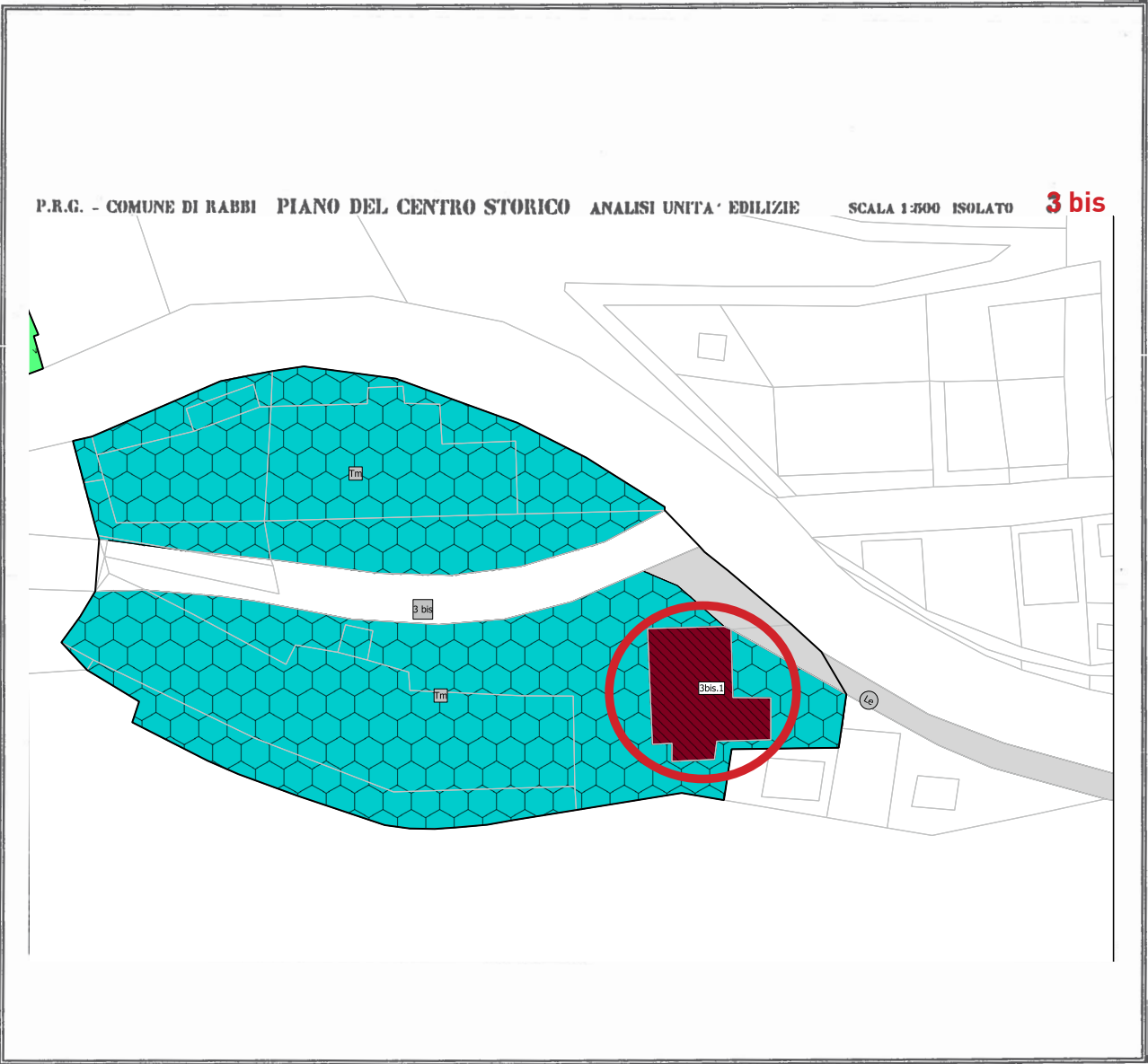
Categoria d'intervento: RISANAMENTO


 IL COMMISSARIO AD ACTA
 Ing. Giovanni Gastelli

ISOLATO N.3 bis

CATEGORIE D'INTERVENTO

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SULLE
SINGOLE UNITA' EDILIZIE



ISOLATO N.3 bis

Unità 1 **NUOVA SCHEDA**

Trattasi della chiesa di Sant'Anna, costruita nel 1845 entro un'opera generale di riqualificazione ottocentesca dell'area delle "Fonti di Rabbi".
L'edificio è sottoposto a verifica di interesse culturale e pertanto sono ammessi gli interventi di restauro conservativo.

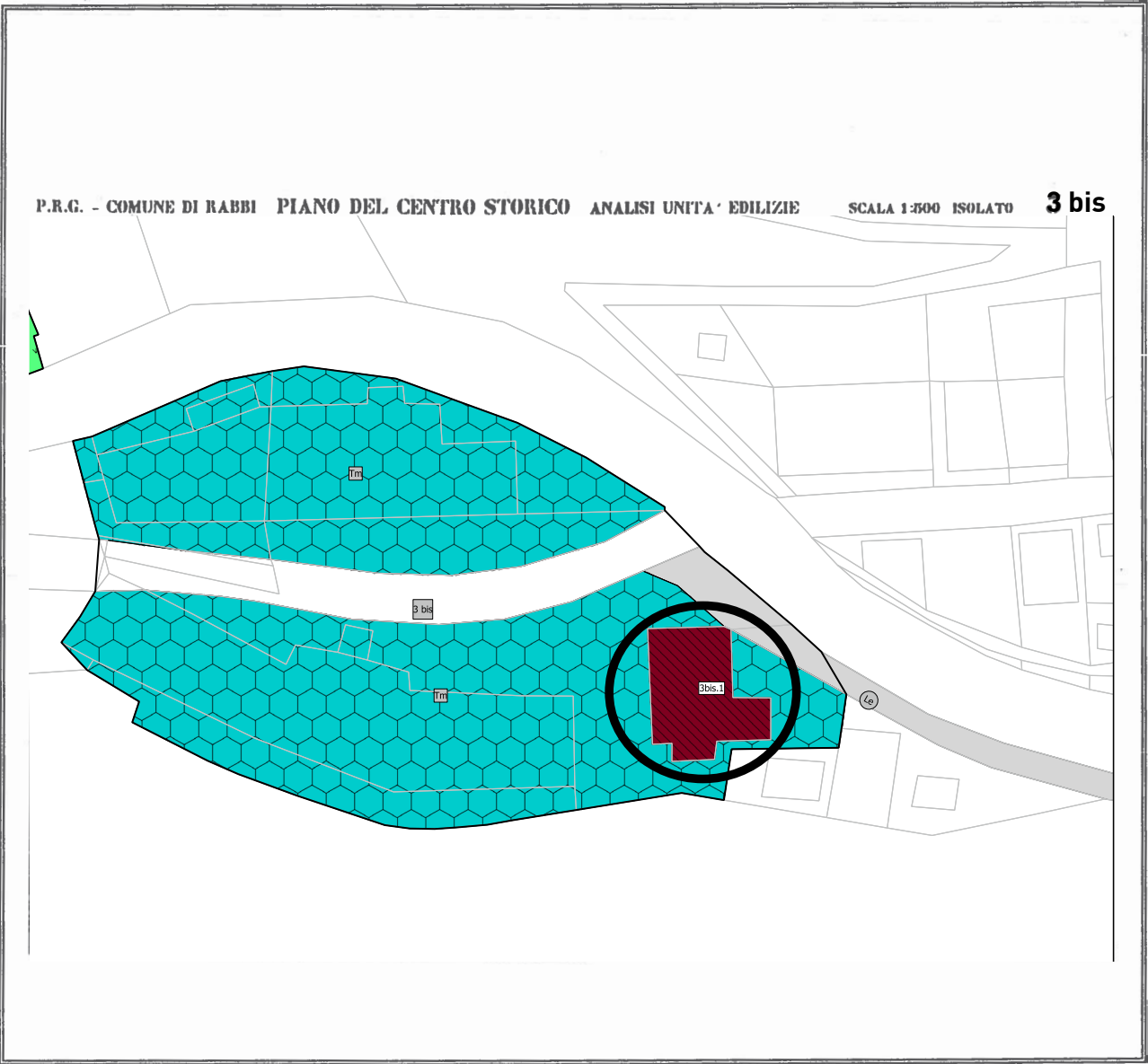
Categoria d'intervento: **RESTAURO**

[illegible]

ISOLATO N.3 bis

CATEGORIE D'INTERVENTO

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SULLE
SINGOLE UNITA' EDILIZIE



ISOLATO N.3 bis

Unità 1

Trattasi della chiesa di Sant'Anna, costruita nel 1845 entro un'opera generale di riqualificazione ottocentesca dell'area delle "Fonti di Rabbi".
L'edificio è sottoposto a verifica di interesse culturale e pertanto sono ammessi gli interventi di restauro conservativo.

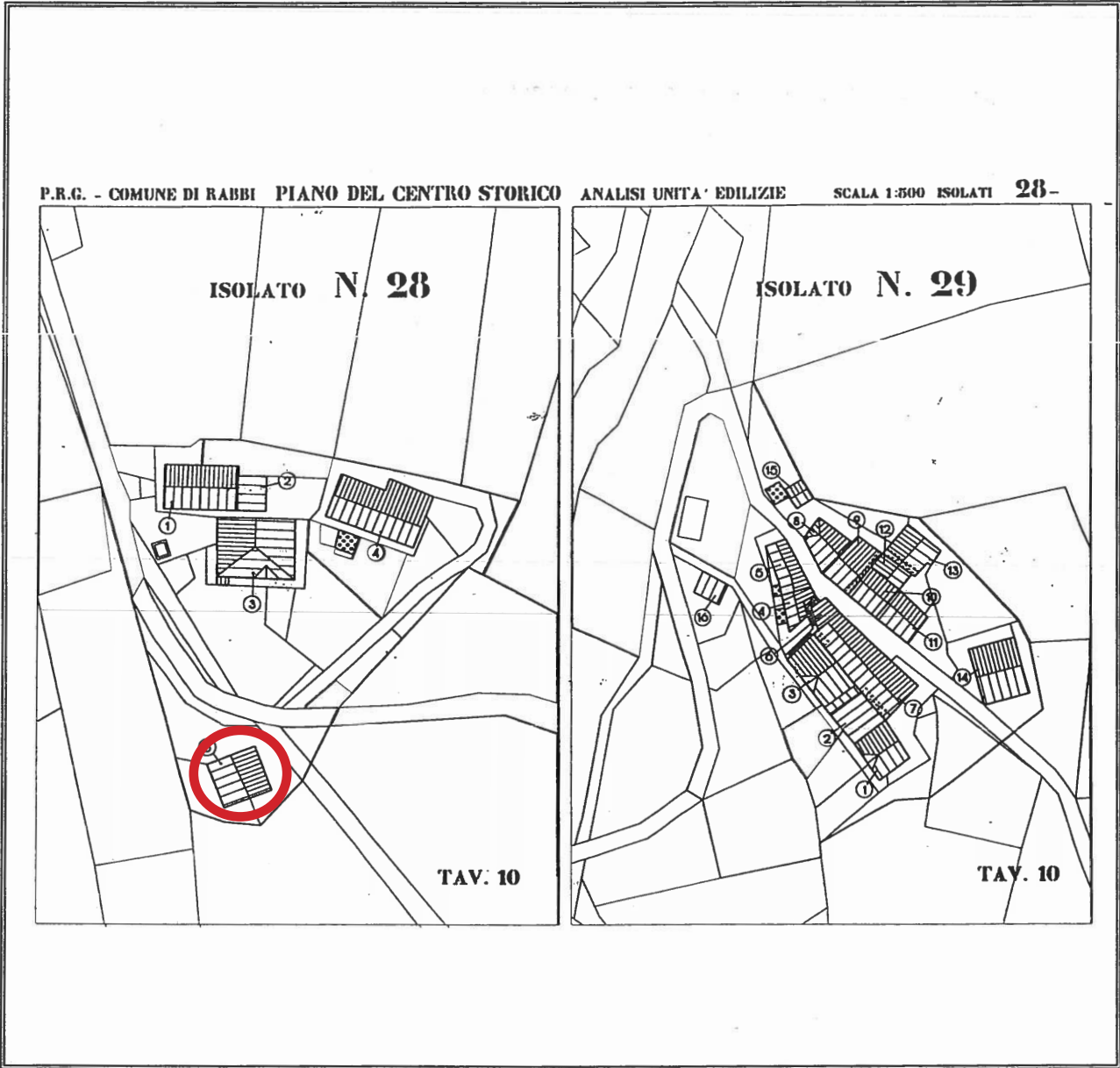
Categoria d'intervento: **RESTAURO**

[illegible]

ISOLATO N.28

CATEGORIE D'INTERVENTO

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SULLE
SINGOLE UNITA' EDILIZIE



Unità 5

L'edificio è inserito in un'area soggetta a permesso di costruire convenzionato, che ammette la demolizione con ricostruzione e cambio di sedime previa cessione di ambiti della proprietà finalizzati all'adeguamento delle sedi stradali.

L'edificio ha conservato il suo valore storico per quanto riguarda sia la funzione originaria sia l'aspetto architettonico strutturale, pur presentando evidenti anche se non preoccupanti segni di degrado fisico che comportano, nel caso di rifunzionalizzazione dell'edificio, interventi sostitutivi parziali sia alle strutture lignee principali sia alle murature portanti interne ed esterne.

Gli interventi sostitutivi dovranno comunque essere documentati e giustificati nella predisposizione progettuale dell'intervento diretto e non dovranno comportare alterazioni all'aspetto tipologico esistente.

Il recupero strutturale e funzionale dovrà attuarsi mediante uso di materiali, tecniche costruttive e di lavorazione tradizionali.

Per quanto riguarda la ristrutturazione o la nuova previsione dei componenti di facciata, si propone che:

- i nuovi poggiali da prevedere preferibilmente nelle facciate verso valle, siano realizzati completamente in legno comprese le strutture portanti;
- le aperture finestrate ricavate nelle murature portanti siano di forma rettangolare con contorni e ante d'oscuro in legno anche colorate con tinte pastello chiare e opache;
- l'intonaco sia applicato a raso sasso nelle strutture murarie a vista, al civile dove la struttura in sassi sia poco visibile, colorato con tinta pastello in accordo anche con il colore degli altri componenti delle facciate (poggiali, ante d'oscuro, strutture lignee, ecc.);
- il manto di copertura venga realizzato preferibilmente in scandole di larice a spacco.

L'edificio appare come ~~dal punto di vista planivolumetrico.~~

Categoria d'intervento: ~~RISANAMENTO~~ **RISTRUTTURAZIONE**

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Aldo Costanzi



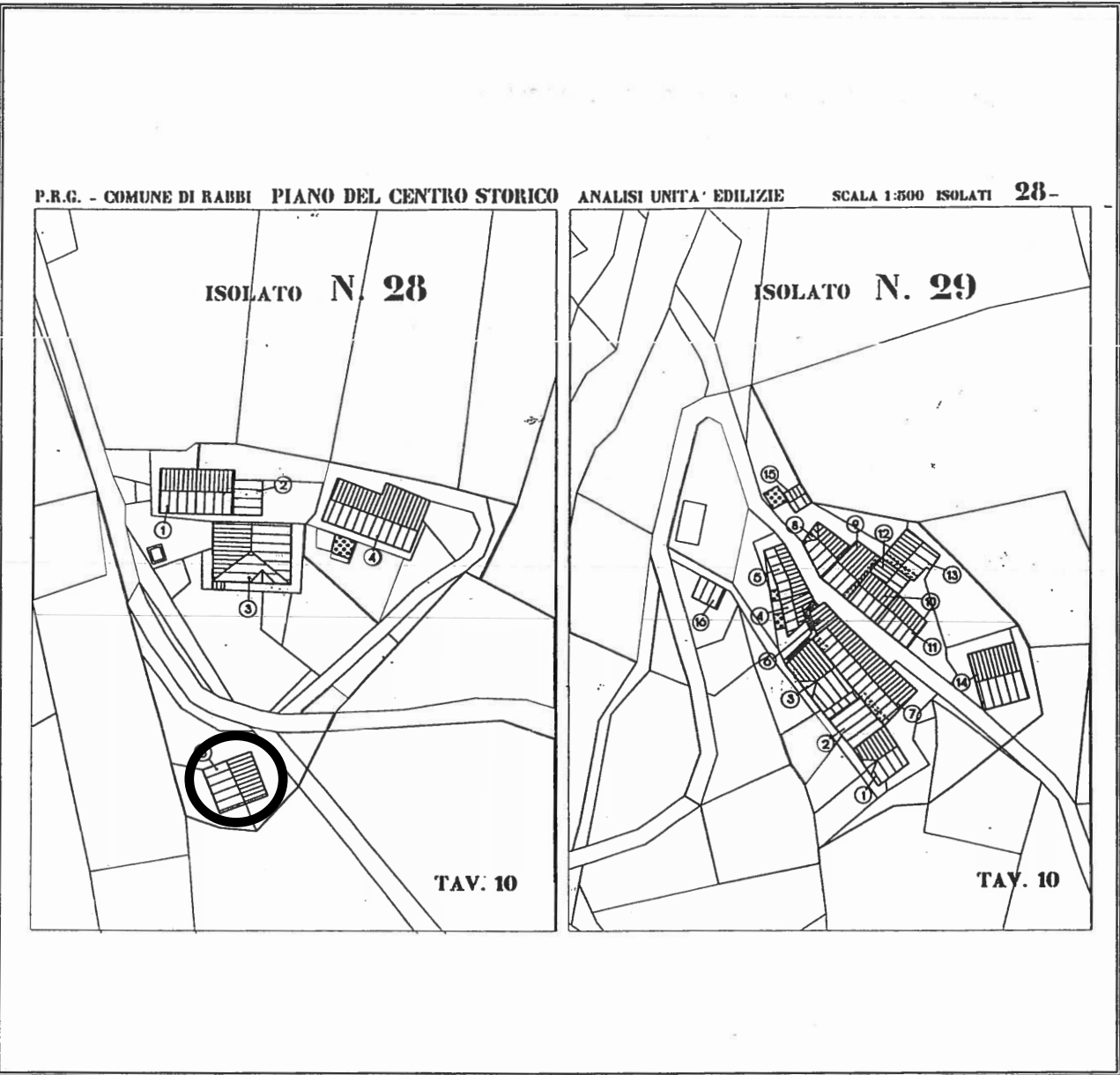
IL COMITARIO AD ACTA
Ing. Francesco Zambonin

IL COMMISSARIO ACQUA
Ing. Guido F. F. F.

ISOLATO N.28

CATEGORIE D'INTERVENTO

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SULLE
SINGOLE UNITA' EDILIZIE



Unità 5

L'edificio è inserito in un'area soggetta a permesso di costruire convenzionato, che ammette la demolizione con ricostruzione e cambio di sedime previa cessione di ambiti della proprietà finalizzati all'adeguamento delle sedi stradali.

Per quanto riguarda la ristrutturazione o la nuova previsione dei componenti di facciata, si propone che:

- i nuovi poggiali da prevedere preferibilmente nelle facciate verso valle, siano realizzati completamente in legno comprese le strutture portanti;
- le aperture finestrate ricavate nelle murature portanti siano di forma rettangolare con contorni e ante d'oscuro in legno anche colorate con tinte pastello chiare e opache;
- l'intonaco sia applicato a raso sasso nelle strutture murarie a vista, al civile dove la struttura in sassi sia poco visibile, colorato con tinta pastello in accordo anche con il colore degli altri componenti delle facciate (poggiali, ante d'oscuro, strutture lignee, ecc.);
- il manto di copertura venga realizzato preferibilmente in scandole di larice a spacco.

Categoria d'intervento: RISTRUTTURAZIONE

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Aldo Costanzi



IL COMITARIO AD ACTA
Ing. Francesco Zambonin

IL COMMISSARIO AD ACTA
Ing. Giuliano Casarelli