



**Comune di Roncone**  
(Provincia Autonoma di Trento)

---

***Piano Regolatore Generale***  
***Insediamenti Storici***  
***Variante 2014***

---

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

*Data: Maggio 2015  
Adozione definitiva*

---

dott. arch. Remo Zulberti

Studio di architettura ed urbanistica  
tel. 0465-621094 - cell. 335.8391680  
remozulberti@hotmail.com



# INDICE

<b>INTRODUZIONE -----</b>	<b>2</b>
<i>Prima adozione e pubblicazione degli atti di Variante -----</i>	<i>2</i>
<i>Verifica di coerenza del PRG adottato con le previsioni del PUP-----</i>	<i>2</i>
<b>DETERMINAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE IN RISPOSTA ALLA VERIFICA DI COERENZA -----</b>	<b>2</b>
<i>Modifiche introdotte agli elaborati di variante per l'adozione definitiva -----</i>	<i>3</i>
Numerazione della schedatura -----	3
Informatizzazione ed elaborati cartografici -----	5
Risorse idriche e difesa del suolo-----	6
Aree sottoposte a vincolo culturale-----	6
Reti ecologiche e sistema ambientale -----	7
<i>Sistema insediativo-----</i>	<i>8</i>
Patrimonio edilizio montano -----	8
Normativa riferita al Patrimonio edilizio montano ed all'Insediamento storico -----	9
Riclassificazione edifici da Risanamento a Ristrutturazione-----	9
Richiesta parerei alla CPC-----	10
Sopraelevazione-----	10
Ripristino sopraelevazioni del PRG in vigore -----	10
Interventi alternativi di sopraelevazione o realizzazione abbaini -----	10
Ampliamento U.E. 105-----	11
Sopraelevazioni puntuali-----	11
Calcolo del dimensionamento in variante 2012.-----	11
Parcheggio su Via Grosta Variante 2 -----	11
Catalogazione edificio Fontanedo -----	11
Piani di recupero -----	11
Porticati -----	12
Manufatti accessori -----	12
Elementi pittorici -----	12
Norme di attuazione -----	12
<i>Il progetto di variante -----</i>	<i>13</i>
PRG Variante 2012 -----	13
PRG Insediamenti Storici - Variante 20142 -----	13
<i>Gli obiettivi della variante -----</i>	<i>14</i>
<i>Pubblicità e partecipazione-----</i>	<i>14</i>
<i>La nuova scheda di catalogazione-----</i>	<i>15</i>
Si riporta quale esempio la scheda del Municipio di Roncone-----	15
<i>La nuova cartografia -----</i>	<i>17</i>
Tavola IS.1 - Numero Unità Edilizie con Mappa Catastale -----	17
Tavola IS.2 - Categorie di intervento -----	18
Tavola IS.3 - Destinazione d'uso di edifici ed aree -----	19
Tavola IS.4 - Tutele e fronti di pregio -----	20
Tavola IS.5 - Varianti 2014 -----	21
<i>Usi civici-----</i>	<i>23</i>
<i>Rendicontazione urbanistica -----</i>	<i>23</i>
<i>Elenco delle unità edilizie-----</i>	<i>24</i>

## INTRODUZIONE

---

### Prima adozione e pubblicazione degli atti di Variante

In data 31 ottobre 2014, il consiglio comunale di Roncone, con delibera n. 55 ha provveduto alla prima adozione della Variante al PRG degli Insediamenti Storici.

Successivamente alla adozione, ai sensi dell'articolo 31 della L.P. 1/2008, si è provveduto a trasmettere copia della documentazione al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, al fine di potere procedere con la valutazione tecnica e la coerenza con gli obiettivi del PUP.

Contemporaneamente l'amministrazione comunale ha provveduto a dare avviso formale dell'avvenuta adozione, e per 60 giorni gli elaborati sono stati resi a disposizione del pubblico ai sensi del comma 3 art. 31, della L.P. 1/2008. Nel periodo di pubblicazione chiunque poteva inviare all'amministrazione osservazioni nel pubblico interesse ai sensi del comma 4 dello stesso articolo.

Durante il periodo di pubblicazione non sono giunte osservazioni nel pubblico interesse, si è quindi ovviato alla successiva pubblicazione delle osservazioni sempre disposta dal comma 4 del medesimo articolo 31.

### Verifica di coerenza del PRG adottato con le previsioni del PUP

In data 20 marzo 2015, presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, si è tenuta la Conferenza di pianificazione prevista al comma 6, articolo 31, L.P. 1/2008, ed in data 26 marzo 2015 è stata redatta la Verifica di Coerenza del Piano adottato rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, trasmessa al Comune di Roncone in data 27/03/2015.

L'Amministrazione comunale sulla base delle indicazioni dettate dai servizi provinciali e dalle proprie determinazioni dovrà provvedere alla definitiva adozione della variante nel termine perentorio di 120 giorni dalla data del ricevimento della Verifica di coerenza (e quindi entro il 24 luglio 2015).

### DETERMINAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE IN RISPOSTA ALLA VERIFICA DI COERENZA

---

L'Amministrazione comunale, anche a seguito della necessità di provvedere contestualmente con l'adozione definitiva della Variante al PRG 2012, ha provveduto con urgenza a valutare le richieste di modifica ed integrazione inserite nella verifica di coerenza.

I tempi ristretti e gli impegni precedentemente assunti dai responsabili del Servizio Urbanistica non hanno permesso di confrontarsi prima di provvedere alla adozione definitiva.

L’Amministrazione, consapevole delle problematicità affrontate con la variante ha quindi cercato di inserire tutte le prescrizioni considerate fondamentali da parte del Servizio urbanistica, confermando comunque quelle parti ritenute fondamentali a sostenere gli obiettivi della variante stessa che mirano ad incentivare l’iniziativa privata per favorire il recupero abitativo degli edifici storici.

## Modifiche introdotte agli elaborati di variante per l’adozione definitiva

Seguendo l’indice degli argomenti riportati nella verifica di coerenza di seguito vengono illustrate le modifiche ed integrazioni apportate agli elaborati di variante.

### Numerazione della schedatura

La numerazione delle schede è stata suddivisa in tre gruppi rispettivamente per i tre nuclei storici:

- Roncone      dal numero 1      al numero 323
- Fontanedo    dal numero 401    al numero 475
- Pra di Bondo dal numero 501    al numero 533

La successione della numerazione non è continua in quanto alcuni numeri (non codificati) sono stati eliminati nelle fasi successive al rilievo sul campo o per unione (porzioni materiali diverse di un edificio unite in una stessa unità edilizia) o per cancellazione (manufatti precari e legnaie temporanee non rilevanti ai fini del piano).

Non è stato possibile procedere con la rinumerazione prima delle stampe finali in quanto i rilievi sul campo effettuati manualmente devono rimanere a disposizione dell’Amministrazione comunale, sia per conservare la memoria delle attività svolte, sia per potere recuperare facilmente elementi di analisi che potrebbero essere stati modificati o tralasciati durante le fasi di stesura meccanografica.

Nella versione finale le unità edilizie risultano così riconteggiate:

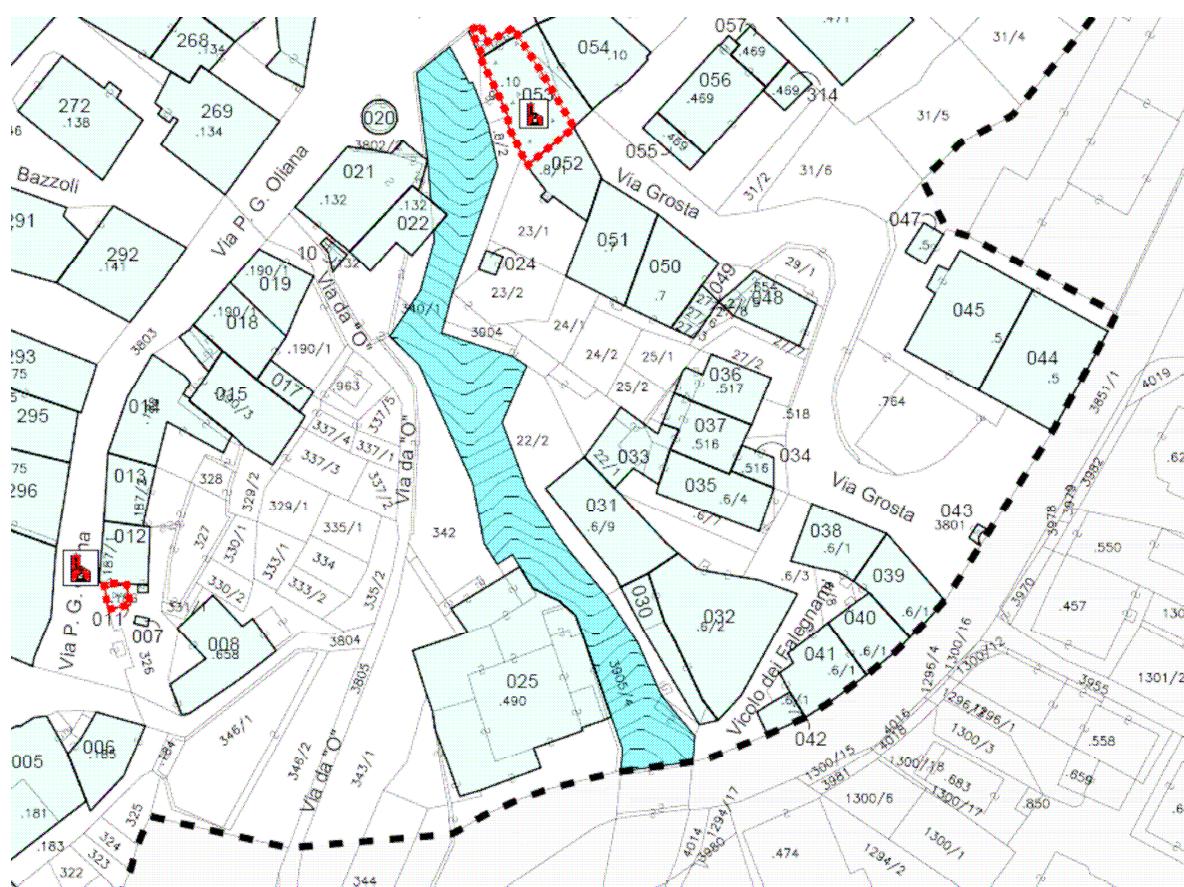
- Roncone      269 Unità edilizie (54 numeri non codificati)
  - Fontanedo    60 Unità edilizie (15 numeri non codificati)
  - Pra di Bondo 31 Unità edilizie ( 2 numeri non codificati)
- Totale            360 Unità edilizie

Suddivisione per categoria di intervento:

	Roncone	Fontanedo	Pra di Bondo	Totale
R1 Restauro	11	3	2	16
R2 Risanamento	52	21	8	72
R3 Ristrutturazione	164	25	12	210
R5 Demolizione con ricostruzione	32	10	7	49
R6 Demolizione	7	-	-	7
A Accessori	3	2	1	6
Totali	269	60	31	360



Esempio di rilievo effettuato sul campo con numerazione delle unità edilizie



## Numerazione finale

## Informatizzazione ed elaborati cartografici

Le tavole sono state rivisitate al fine di rendere maggiormente coerenti i tematismi utilizzati con la legenda tipo.

Tavola IS.1: è stato aggiunto il tema dei beni culturali soggetti a vincolo diretto.

<b>LEGENDA - TAV IS.1 - sc. 1:1.000</b>	
codici shape	
A101	
Z301	
	Mappa catastale Perimetro Insediamento Storico Unità Edilizie catalogate e Numerazione Schede Vincolo diretto D.Lgs. 42/2004

Tavola IS.3: sono stati inseriti i colori della legenda tipo per i temi A406, F305, A403. Per le destinazione d'uso degli edifici non esistono corrispondenze con la legenda tipo. è stato aggiunto il tema dei beni culturali soggetti a vincolo diretto.

<b>LEGENDA - TAV IS.3 - sc. 1:1.000</b>				
codici shape	USO DEGLI SPAZI LIBERI	DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI		
A402		Aree pubbliche (piazze)		Residenziale
A406		Orti e giardini		Pubblico CA = Civile Amministrativo
A401		Spazi privati: cortili e piazze		R = Religioso
F305		Parcheggi		Alberghiero
Z102		Idrografia		Produttivo
A403		Viabilità e spazi pubblici		Misto commerciale (PT) e Residenziale
F301		Verde attrezzato		Misto esercizi pubblici (PT) e Residenziale
F419		Percorso pedonale di progetto		Misto servizi terziari (PT) e Residenziale
Z301		Vincolo diretto D.Lgs. 42/2004		Depositi - Garage - Legnaie

Tavola IS.2: sono stati inseriti i cartigli originari compresa la lettera A per i manufatti accessori.

<b>LEGENDA - TAV IS.2 - sc. 1:1.000</b>			
codici shape	50	Insediamento Storico - numero Unità Edilizie	
	CATEGORIE DI INTERVENTO		
	A203	R1 - Restauro	art. 74
	A204	R2 - Risanamento conservativo	art. 75
	A205	R3 - Ristrutturazione edilizia	art. 76
	A207	R5 - Demolizione con ricostruzione	art. 78
	A208	R6 - Demolizione senza ricostruzione	art. 79
	A209	R7 - Riordino volumi accessori	art. 80
	Z602	R9 - Ampliamenti	art. 82
		Z503	Piano di Recupero
		F419	Percorso pedonale di progetto

### Risorse idriche e difesa del suolo

Le prescrizioni riportate nel capitolo sono state già inserite nelle norme di attuazione (art. 63) della variante 2012, adozione definitiva, che verranno adottate definitivamente contestualmente alla adozione definitiva della presente variante.

### Aree sottoposte a vincolo culturale

Le prescrizioni riportate nel capitolo sono state già inserite nelle norme di attuazione (art. 60) della variante 2012, adozione definitiva, che verranno adottate definitivamente contestualmente alla adozione definitiva della presente variante.

Le tavole sono state integrate con la rappresentazione del vincolo diretto anche sulle Tavole IS.1 e IS.3. Il perimetro degli edifici vincolati è stato esteso anche alla pertinenza catastale. Sono stati inoltre inseriti i vincoli sulle p.ed. 24 (Casa privata ocn affresco) e .569 (Chiesa di Fontanedo).

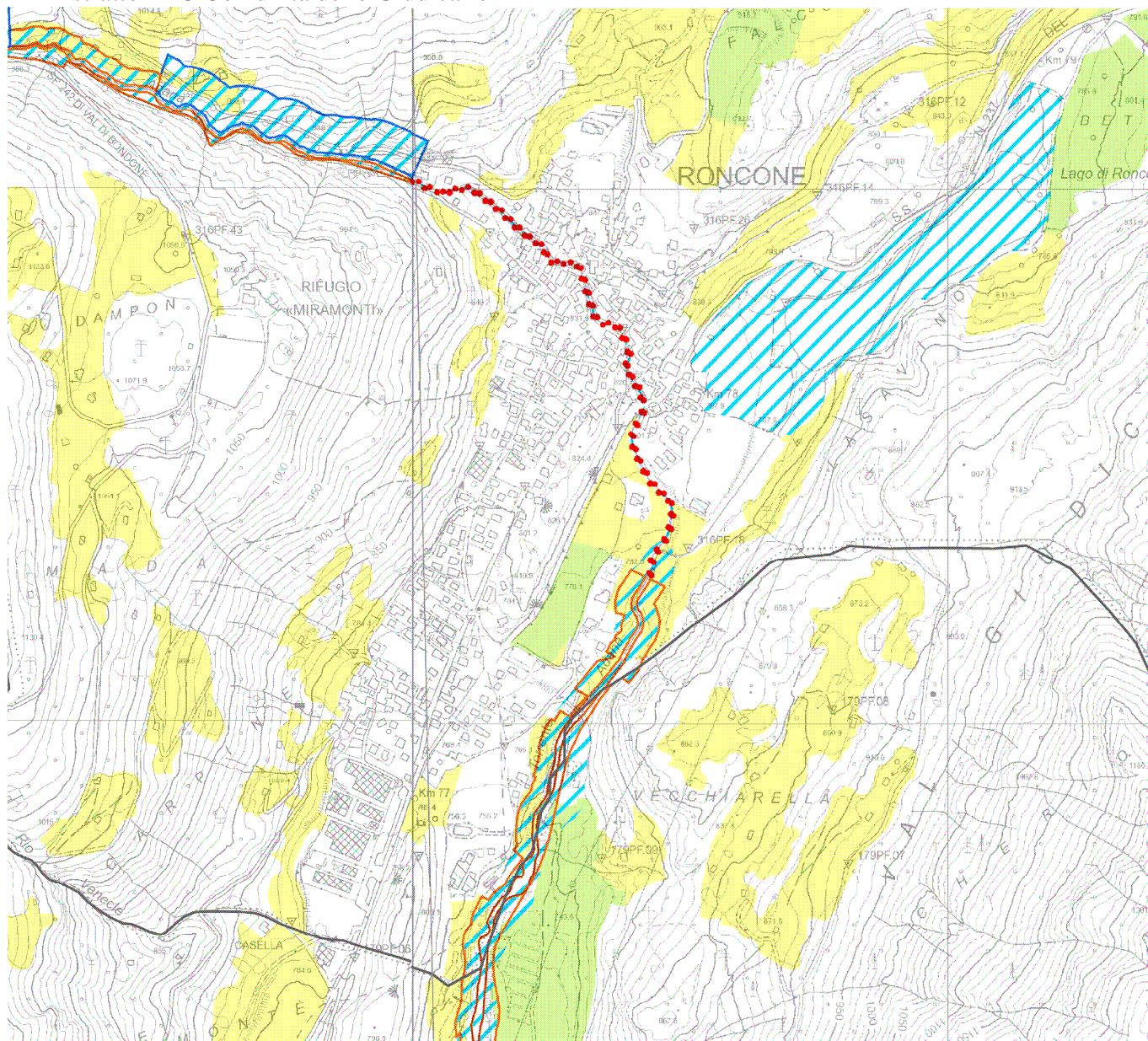
## Reti ecologiche e sistema ambientale

Le prescrizioni riportate nel capitolo sono state già inserite nelle cartografie della variante 2012.

Si precisa che gli ambiti fluviale del PGUAP, le aree del Parco fluviale del PTC in interessano le aree dell'Insediamento storico.

Si vedano inoltre le modifiche normative inserite all'articolo 15 Parcheggi.

Estratto PTC Comunità delle Giudicarie



Gli insediamenti storici del Comune di Roncone sono interessati da un tratto di attraversamento definito come Ambito ecologico con valenza Bassa.

Le previsioni del PRG sono coerenti e conformi con gli contenuti dell'articolo 4 del "PTC Piano Stralcio delle Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali"

## Sistema insediativo

### Patrimonio edilizio montano

L'Amministrazione comunale con la revisione del PRG 2012 e la Variante degli insediamenti storici 2014, ha inteso fornire alla propria cittadinanza uno strumenti che da una lato implementi le opportunità economiche ed insediative sul territorio il quale deve essere utilizzato tenendo conto della tutela paesaggistica, tutela delle risorse non rinnovabili, valorizzazione delle potenzialità mantenendosi all'interno degli obiettivi fondanti del PUP 2008 volti alla **Sostenibilità** ambientale e delle risorse, alla **Competitività** territoriale sostenuta da progetti qualitativi, integrazione delle attività, sviluppo delle vocazioni vincenti nel rispetto dell'**Identità dei luoghi**, con l'obiettivo di migliorare l'**Attrattività** economica e sostenere la riqualificazione dell'offerta turistica.

Il piano di recupero del patrimonio edilizio montano già approvato dalla Giunta provinciale nel 2002 con delibera n. 3088 di data 6 dicembre 2002, secondo l'Amministrazione comunale, risponde già agli obiettivi del PUP 2008, e non si pone in contrasto con gli stessi.

Inoltre, anche in riferimento alla Delibera di Giunta Provinciale n. 611/2002 che definiva i criteri generali per il recupero del patrimonio edilizio montano, l'impostazione generale del Piano risulta coerente e conforme agli obiettivi come riportato espressamente anche nella delibera stessa di approvazione: ..... il PRG è accompagnato da una *"accurata analisi paesaggistica effettuata e le norme di indirizzo tipologico assunte completano poi un quadro generale complessivamente qualificato"*.

Inoltre è scritto nella stessa delibera: *"Un'ultima considerazione va effettuata circa gli interventi in ordine alle "case da mont". L'analisi effettuata e le ulteriori specificazioni prodotte in ordine agli interventi ammessi fanno ritenere, come del resto riconosciuto dalla CUP, corretta l'iniziativa che, anche se assunta dal Comune prima che la Giunta provinciale emanasse gli appositi criteri di cui all'articolo 24 bis della legge urbanistica, va sostanzialmente in perfetta coerenza con gli stessi, anche considerando le ulteriori precisazioni avanzate in sede di controdeduzioni sulla non ricostruibilità dei "ruderii". .... Per tali motivi si ritiene di condividere la schedatura effettuata mantenendo, per gli interventi ricadenti in tutela ambientale, l'obbligo della preliminare autorizzazione paesaggistica."*

Sulla base delle indicazioni contenute nella delibera n. 611/2002, si provvede a rivalutare le singole varianti inserite nel progetto di revisione del PRG, al fine di riconsiderare la compatibilità degli interventi proposti di recupero delle preesistenze storiche con le finalità della legge urbanistica ove si pone l'attenzione alla valenza paesaggistica e territoriale collegata al recupero del patrimonio edilizio montano per garantire il presidio del territorio e la sua conservazione in un'accezione più vasta rispetto agli stretti perimetri degli edifici, ma si ricollega alla praticoltura, al pascolo, al contenimento del rimboschimento verso valle, alla conservazione dei sentieri ed alla manutenzione dei canali di regimazione delle acque superficiali, che nel corso dei secoli hanno permesso prima la creazione e poi il mantenimento della praticoltura, primo anello della catena di sostentamento economico delle zone alpestri costituito dalla zootecnia.

Si evidenzia ancora che le previsioni del PRG di recupero di alcuni manufatti, procedendo con la ricostruzione dei ruderi esistenti, rientrano tutti nella descrizione prevista al comma 3, dell'articolo 2, del disciplinare approvato con la delibera 611, che cita testualmente:

*3. Si considera edificio da recuperare quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.*

### **Normativa riferita al Patrimonio edilizio montano ed all'Insediamento storico**

Le norme di attuazione del PRG di variante sono state aggiornate inserendo il nuovo titolo XII che comprende le norme riferibili al Piano di recupero del Patrimonio edilizio montano del PRG in vigore, come approvato dalla delibera di Giunta provinciale n. 3088 di data 6 dicembre 2002.

Le norme consentono l'operatività per il recupero dei manufatti già inseriti nella catalogazione del 2002, come integrata con la Variante 2012 (in fase di approvazione sulla base di un ulteriore ed autonomo iter tecnico/amministrativo).

In particolare le norme relative al PEM, ora riportate agli articoli 107 e seguenti del Titolo XII°, hanno escluso tutti gli interventi già previsti per l'Insediamento storico (di Roncone, Fontanedo e Pra di Bondo) ma incompatibili con i criteri generali di tutela e recupero del patrimonio edilizio montano come per esempio la ristrutturazione edilizia, che ai sensi dell'articolo 99 della L.P. 1/2008 permetterebbe altrimenti anche la demolizione e ricostruzione, o altre modifiche dell'involucro edilizio previste dalla diverse categorie di intervento specificatamente dedicate alla residenza ordinaria, ma che non si rendono necessarie per un utilizzo abitativo di carattere stagionale (parcheggi, requisiti igienico sanitari, barriere architettoniche, ecc.).

L'Amministrazione comunale, con l'intendo di procedere celermemente con l'approvazione della variante al PRG, fa proprie le raccomandazioni contenute nella valutazione di coerenza di data 26 marzo 2015 e si impegna ad affrontare la tematica, al fine di un aggiornamento complessivo della schedatura, revisione delle categorie di intervento ed adeguamento del manuale tipologico, che potranno essere affrontati alla conclusione degli iter di approvazione della "Variante generale 2012" e della "Variante Insediamenti Storici 2014".

### **Riclassificazione edifici da Risanamento a Ristrutturazione**

Il piano ha provveduto a rivedere una serie di classificazioni degli edifici, utilizzando una scheda di analisi contenente una serie di elementi che permettono l'attribuzione delle categorie di intervento in forma oggettiva, ancorché non automatica. La modifica della categoria di intervento, passando dal risanamento alla ristrutturazione, viene applicata a pochi e specifici casi ove si ritiene che la nuova classificazione, compatibile con i caratteri intrinseci dell'edificio, possa permettere l'avvio di interventi di recupero.

A seguito delle note sono state effettuate delle rivalutazioni e sono stati ricondotti alla categoria del risanamento le unità edilizie 417, 718, 514, 515, 516, 528, 529, 530, 531.

Per quanto concerne il sistema di attribuzione delle categorie di intervento, la scheda predisposta corrisponde ai requisiti della delibera di giunta provinciale 20166/92, ove le scelte vengono effettuate sulla base degli elementi di analisi, con criteri oggettivi.

## Richiesta parerei alla CPC

La determinazione delle modalità di interessamento della CPC per particolari interventi dell’insediamento storico verranno analizzate solo successivamente al progetto di fusione coordinando l’azione dei quattro comuni interessati dal progetto, oppure avviando la gestione associata delle competenze urbanistiche con la comunità di valle.

## Sopraelevazione

In tema di sopraelevazione l’Amministrazione comunale osserva che le indicazioni contenute nelle schede sono state rivisti per tutti i casi segnalati, accogliendo lo stralcio per gli edifici 5, 6, 63, 64, 65, 66, 123, 236, 237, 269, 272, 295, 456.

Per gli edifici n. 21, 59, 82, 84, 125, 126, è stato ridotto a 1,0 metro

Si vorrebbe invece confermare la sopraelevazione indicata per gli edifici 182 e 285 trattandosi di edifici isolati che non presentano valori architettonici si conferma la sopraelevazione di 1,50 m.

## Ripristino sopraelevazioni del PRG in vigore

L’ufficio tecnico comunale ha evidenziato che la revisione del PRG ha comportato per taluni casi la riduzione della sopraelevazione ammessa passando da 1S (mezzo piano di sopraelevazione pari a 1,5 m) a 1,0 m, riducendo di fatto le possibilità già previste dal PRG in vigore, e che in particolari casi comportano la necessità di rivedere progetti per i quali la commissione edilizia aveva espresso parere paesaggistico preventivo favorevole su richieste che ancora non hanno ottenuto la licenza edilizia o non sono state attivate SICA.

L’amministrazione, ed il tecnico incaricato per la redazione del piano, colgono la richiesta di rettifica in quanto è stato accertato che si tratta di un mero errore materiale avere confuso 1S con 1m.

Gli edifici per i quali viene quindi riproposta la sopraelevazione del PRG in vigore, in quanto compatibile con i criteri generali della variante e con gli obiettivi dell’amministrazione che è quella di favorire, incentivare ed aumentare gli interventi di recupero dell’insediamento storico,

Si provvede quindi a ripristinare la sopraelevazione originaria di 1,5 m. per le schede n. 288, 289, 303, 304, e sopraelevazione parziale di 1,0 m. per le schede 83,

Si conferma (come in prima adozione) la riduzione della sopraelevazione da 1,5 a 1,0 m. per le schede 38, 59, 76, 77, 290, 291, 292, 293, 296, 301, 305

Si conferma (come in prima adozione) lo stralcio della previsione di sopraelevazione per le schede n. 39, 40, 65, 101, 102, 113, 114, 295, 301, 302, 306, 307(o perché non pertinente o perché già realizzato).

## Interventi alternativi di sopraelevazione o realizzazione abbaini

Cogliendo le richieste le norme sono state integrate con le note ai commi 10, art. 75 e 9 art. 76, che rendono alternativi gli interventi di sopraelevazione o la realizzazione di abbaini.

## Ampliamento U.E. 105

L'intervento riveste carattere di utilità pubblica. La norma prevede la demolizione del manufatto esistente ed il suo spostamento con ampliamento sufficiente a garantire la compensazione relativa alla cessione dell'area di interesse pubblico.

Viene modificata la scheda inserendo la categoria R6 per l'edificio esistente.

## Sopraelevazioni puntuale

Sono state verificate le schede indicate in relazione (32-111-112-207-288) per tutte valgono ora le norme come riscritte per eliminare detti abbaini.

Unico appunto può rimanere per l'edificio n. 207, ove in caso di sopraelevazione valuterà la commissione edilizia la compatibilità a mantenere il timpano esistente sul fronte sud che costituisce un importante elemento al fine di rende concretamente abitabile il sottotetto centrale altrimenti non illuminato.

## Calcolo del dimensionamento in variante 2012.

Premesso che la documentazione di variante 2012, sottoposta alla terza e definitiva adozione da parte del consiglio comunale è già stata consegnata e depositata agli atti, si evidenzia che nel calcolo del dimensionamento residenziale le sopraelevazioni risultano già comprese nel quadro di riepilogo dei dati sul dimensionamento e verifica capacità insediativa del PRG.

## Parcheggio su Via Grosta Variante 2

Il parcheggio lungo questa strada sta diventando una necessità. Numerose sono le abitazioni che non hanno spazi parcheggio necessari all'uso anche solo per carico scarico. La strada molto ripida e stretta impongono alla amministrazione la necessità di agire ed intervenire nell'unico punto di questa zona. Il progetto che sarà di iniziativa pubblica, dovrà prevedere l'arretramento del muro in sassi esistente con l'impegno di verificare in sede progettuale ed esecutiva la possibilità di riutilizzare la stessa tecnica costruttiva recuperando anche gli stessi massi. Questa però non può essere una prescrizione che comporti obblighi all'amministrazione e vincoli che poi nessuno potrà mantenere anche alla luce dei costi che si potrebbero evidenziare solo in sede progettuale.

L'amministrazione chiede quindi di confermare la variante 2 come concordato in sede di conferenza di pianificazione.

## Catalogazione edificio Fontanedo

Si è provveduto ad integrare la cartografia e le schede con la nuova unità edilizia n. 475 soggetta a R2 risanamento.

## Piani di recupero

Le norme vengono integrate con l'inserimento degli obiettivi preliminari che l'amministrazione considera importanti per potere avviare studi di dettaglio di due ambiti degradati dell'insediamento storico.

Il soggetto che si farà carico dell'iniziativa, partendo dagli obiettivi preliminari, dovrà provvedere allo studio di dettaglio, in coordinamento con la commissione CPC. Nel caso le previsioni risultassero incompatibili con le norme del PRG l'adozione del piano di recupero comporterà l'avvio della procedura di variante come previsto dall'articolo 38, c. 5, della l.p. 1/2208.

## Porticati

Si è provveduto ad aggiornare le schede 39, 40, 41, 44 inserendo la previsione di realizzare un porticato ad uso pubblico lungo il tratto di strada statale.

## Manufatti accessori

L'ampliamento assegnato dalle schede di catalogazione è finalizzato alla riqualificazione formale, strutturale ed architettonica, anche al fine di realizzare una copertura a due falde che costituisce aumento di volume rispetto all'andamento piano delle coperture esistenti (prendendo come esempio tipologico i manufatti accessori dell'articolo 25,).

Viene integrato quindi l'articolo 80 comma 5.

## Elementi pittorici

L'elemento pittorico riportato in scheda risulta essere tutelato sulla base delle indicazioni già contenute nelle norme di attuazione che comunque prevalgono anche nel caso che alcuni decori non siano stati individuati e/o riportati nella scheda.

## Norme di attuazione

Art. 67 e seguenti relativi al patrimonio edilizio montano: si è provveduta a riscrivere il nuovo Titolo XII, suddividendo le norme da quelle dell'insediamento storico.

Art. 67, c. 5 la norma non legittima i manufatti accessori esistenti. Solo quelli legittimi possono essere oggetto di intervento di recupero.

Art. 68 L'articolo è stato scritto ancora all'interno della Variante generale 2012. Il proprietario aspetta da anni la possibilità di sopraelevare per realizzare l'appartamento della figlia, sposata ed oggi in affitto.

La previsione, anche se duplice, viene quindi riproposta sia nelle norme che nella scheda.

Art. 69 L'articolo, assieme all'articolo 6, viene riscritto

Art. 71 Viene ripristinato il comma 6

Art. 75 I fori coperti da grigliato in legno sono stati inseriti come prescrizione nelle norme del patrimonio edilizio montano.

Il comma 3.1, lettera d. è stato ripristinato con il richiamo ai contorni in pietra.

Il comma 3.2, lettera a. è stato integrato.

In merito al divieto di realizzare il cappotto esterno sugli edifici soggetti a risanamento questo vincolo, anche se non riportato espressamente nelle norme del PRG, deve essere comunque applicata.

## Il progetto di variante

La variante del Piano regolatore Generale - Insediamenti Storici, completa il quadro dell'aggiornamento dello strumento urbanistico avviato dall'amministrazione comunale ancora nel 2006.

Nel corso del primo periodo di elaborazione della variante, proposta al consiglio comunale nell'autunno del 2009, oltre a modifiche generali della zonizzazione esterna all'insediamento storico, erano previste esclusivamente alcune modifiche (7 varianti) che si inserivano all'interno del quadro cartografico e normativo senza modificarne i contenuti essenziali.

La successiva fase di revisione del piano avviata nel 2010, ha portato alla scelta di suddividere la variante in due parti distinte.

### PRG Variante 2012

La prima ha riguardato l'assestamento generale del territorio, chiamata Variante 2012, che recentemente è stata adottata per la seconda volta dal Consiglio Comunale, e ridepositata per le osservazioni ai sensi dell'ex articolo 148 della legge urbanistica provinciale.

Tale variante seguirà il proprio percorso per addivenire alla definitiva approvazione da parte della Giunta Provinciale previa ulteriore e definitiva adozione del Consiglio Comunale.

### PRG Insediamenti Storici - Variante 20142

La seconda parte della variante riguarda la revisione completa della schedatura e delle normative relative esclusivamente all'insediamento storico.

La variante in questi termini è stata affrontata in termini generali anche al fine di adeguare la cartografia alla nuova legenda tipo emanata dalla provincia nell'ambito del progetto di informatizzazione ed uniformazione della legenda tipo.

## Gli obiettivi della variante

Gli obiettivi principali posti dall'Amministrazione comunale in capo alla presente variante si possono sintetizzare nei seguenti punti:

- A) Rivedere la schedatura degli edifici dell'insediamento storico aggiornando dati e documentazione fotografia rispetto alla precedente versione del 1996.
- B) Modificare la categoria di intervento, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche oggettive, nell'ambito dei criteri generali fissati dall'Ufficio centri Storici della PAT, al fine di favorire gli interventi di recupero;
- C) Semplificare la normativa relativa al recupero dell'insediamento storico, inserendo criteri generali di tutela, non vincoli rigidi, che possano garantire una "interpretazione progettuale" cogliendo, caso per caso, gli elementi e le particolarità dei singoli interventi.
- D) Rivedere le zone destinate alla fruizione pubblica (parcheggi, viabilità, percorsi pedonali, ecc.) e ridefinire in particolare il perimetro del Piano di recupero n. 1 che interessa un edificio storico in piazza

## Pubblicità e partecipazione

L'incarico per la redazione della Variante per il centro storico veniva affidata nel mese di ottobre 2013.

La prima fase di lavorazione ha riguardato il rilievo di tutti gli edifici e la definizione della nuova cartografia.

Nella primavera del 2014 è iniziata la fase progettuale concreta, con la assegnazione delle categorie di intervento e l'inserimento delle specifiche e puntuali varianti scaturite anche dalle richieste già presentata dalla popolazione, a partire dal 2006, e che l'amministrazione comunale ha voluto tenerne conto.

Tale fase ha subito un periodo di sospensione a seguito della entrata in vigore della nuova disciplina che regola le modalità di redazione delle varianti ai Piani regolatori Generali.

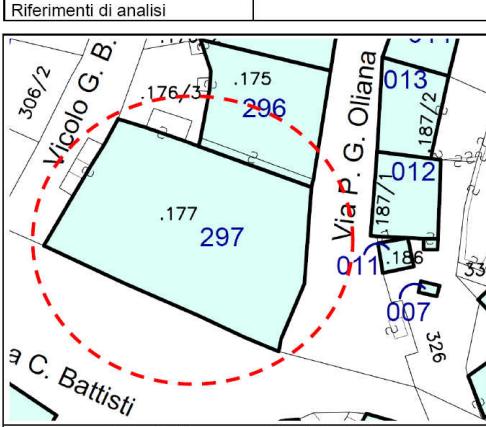
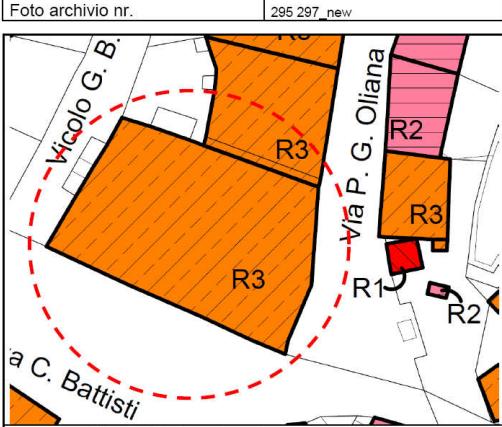
Il nuovo articolo 31 della legge urbanistica provinciale, entrato in vigore nel mese di giugno 2014, prevede infatti che per tutte le varianti, anche per quelle già avviate ma non ancora adottate, risulta necessario ed obbligatorio effettuare una preventiva informativa pubblica al fine di raccogliere istanze e spunti di carattere generale da parte della popolazione.

L'amministrazione comunale ha quindi proceduto nel mese di settembre 2014 a pubblicare l'avviso. Nel periodo successivo sono state quindi raccolte ulteriori informazioni ed istanze utili alla definizione del quadro di variante, le quali sono state inserite nei limiti dei criteri generali che già erano stati definiti nelle preliminari fasi di rilievo ed elaborazione dei dati.

## La nuova scheda di catalogazione

La nuova scheda riporta gli estratti cartografici che definiscono la numerazione, la categoria di intervento, la documentazione fotografica aggiornata, i dati essenziali di rilievo fra i quali la destinazione funzionale ed i caratteri storici, la classificazione tipologica e gli interventi ammessi fra i quali si annotano eventuali ampliamenti, sopraelevazioni, cambi d'uso, nuovi balconi, vincoli ed altre informazioni.

*Si riporta quale esempio la scheda del Municipio di Roncone*

P.R.G. del comune di RONCONE Insediamento Storico		Unita Edilizia Nr.: <b>297</b>																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Insediamento storico di:</td> <td>Roncone</td> <td style="width: 50%;">N. particella ed. o fond.</td> <td>177</td> </tr> <tr> <td>Località</td> <td>P.zza Cesare Battisti</td> <td>Data rilievo</td> <td>Ott 2013</td> </tr> <tr> <td>PRG in vigore</td> <td>R3b</td> <td>Rilevatore analisi</td> <td>Gelmini Eliodoro</td> </tr> <tr> <td>Riferimenti di analisi</td> <td></td> <td>Foto archivio nr.</td> <td>295 297_new</td> </tr> </table>	Insediamento storico di:	Roncone	N. particella ed. o fond.	177	Località	P.zza Cesare Battisti	Data rilievo	Ott 2013	PRG in vigore	R3b	Rilevatore analisi	Gelmini Eliodoro	Riferimenti di analisi		Foto archivio nr.	295 297_new	 <p>Estratto Mappa con N. unità edilizia</p>	 <p>Estratto Zonizzazione Insediamento Storico</p>
Insediamento storico di:	Roncone	N. particella ed. o fond.	177															
Località	P.zza Cesare Battisti	Data rilievo	Ott 2013															
PRG in vigore	R3b	Rilevatore analisi	Gelmini Eliodoro															
Riferimenti di analisi		Foto archivio nr.	295 297_new															
 <p>Foto 1:</p>	 <p>Foto 2:</p>	 <p>Foto 3:</p>	 <p>Foto 4:</p>															

		ANALISI		Unita Edilizia Nr.: 297
1. Tipologia funzionale attuale		Prevalente	Abitivo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Rilievo:
		Piano terra	Abitivo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Uso pubblico
		Sottotetto	Abitivo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Deposito
2. Epoca di costruzione			Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	1974
3. Uso attuale			Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	Pubblico
5. Grado di utilizzo			Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandono	Permanente
6. Elevazione strutturale		Numero di piani - 4	Numero di piani liberi -	
7. Caratteristiche dell'edificio		Legenda:		
Tipo costruttivo		Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento		
Strutture orizzontali		Avvolti - Solaio in legno - Solaio in cemento		
Finiture esterne		Sassi a vista - Raso sasso - Itonaco grezzo - Itonaco fine - Legno		
Elementi in aggetto		Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Gattici		
Tetto - forma		Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica		
Tetto - struttura		Legno - Cemento - Metallo		
Manto di copertura		Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole		
Accessori tetto		Abbaiani - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -		
Contorni delle porte		Granito - Legno - Sassi - Itonaco - Pietra calcarea		
Porte		Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro		
Portoni		Legno - Ferro - Alluminio		
Contorni delle finestre		Pietra - Legno - Sassi - Itonaco		
Finestre		Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC		
Ante oscuro		Legno - PVC - Alluminio		
Inferriate		FB Ferro battuto storico - Ferro		
Particolari di pregio		Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee		
Altri elementi				
8. Tipologia architettonica		Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)		
9. Permanenza caratteri storici		Originale		
Volumetrici		Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (modifiche degradanti) - Nulla		
Costruttivi		Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) - Bassa (rifacimenti)		
Complementari		Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue)		
Decorativi		Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decor.)		
10. Conservazione strutturale		Optima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudiere)		
11. Ampliamenti		Alta (amonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)		
		Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)		
12. Pertinenze		Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -		
		Asfalto - Porfido - Sternato - Verde - Giardino -		
13. Qualità spazi di pertinenza		Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)		
14. Vincoli legislativi		Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC		
15. Categoria intervento		PGIS 1985	PRG in vigore 2002	R3b
PROGETTO				
1. Categoria di intervento		M1/M2 = Manutenzione R2 = Risnanamento R6 = Demolizione senza ric.	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione R5 = Demolizione con ricostruzione A = Manufatti accessori	R3
2. Modifica uso		Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale		
3. Destinazione d'uso prevalente		Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage - Pubblico		
4. Ampliamenti di volume		Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente		
5. Spazi di pertinenza		Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni ( espresso in mc.) Sopraelevazioni		
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento		Conservazione - Risnanamento - Ristrutturazione - Ripristino		

Nella parte terminale della scheda, come già indicato, sono riportate le modalità di intervento previste sull'immobile le quali dovranno essere coniugate con la definizione degli interventi riportati nelle rispettive norme di attuazione.

Si evidenzia che nel caso la scheda riporti specifiche note a riguardo della sopraelevazione, queste prevalgono rispetto alla norma generale.

Nel caso non sia indicato nulla, si applica esclusivamente il contenuto della norma.

## La nuova cartografia

Come già anticipato nella premessa la cartografia è stata ridisegnata utilizzando quale base la legenda tipo proposta dal servizio urbanistico.

I dati cartografici saranno quindi prodotti anche nel formato shape utilizzato dai più recenti programmi di visualizzazione ed analisi del dato territoriale.

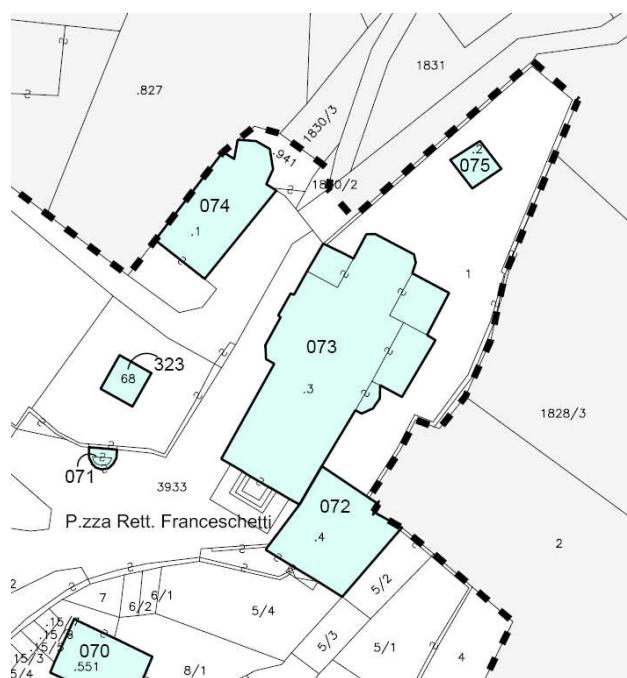
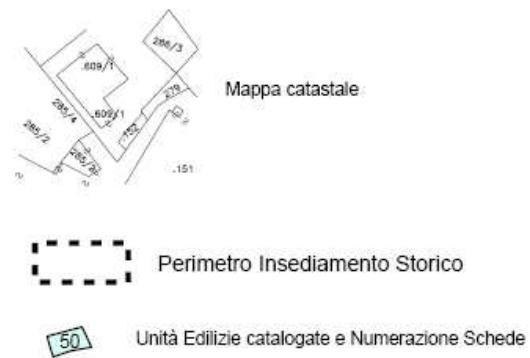
Le tavole sono 5 così composte:

Tavola IS.1 - Numero Unità Edilizie con Mappa Catastale



**LEGENDA - TAV IS.1 - SC. 1:1.000**

### INSEDIAMENTI STORICI VARIANTE 2014



L'unità edilizia è stata riportata in cartografia seguendo la mappa catastale, o reinterpretando il limite della struttura edilizia esistente nel caso il dato catastale non sia ancora aggiornato allo stato reale dei luoghi..

Tavola IS.2 - Categorie di intervento**LEGENDA - TAV IS.2 - sc. 1:1.000**

**INSEDIAMENTI STORICI  
VARIANTE 2014**



□ Insediamento Storico - numero Unità Edilizie

## CATEGORIE DI INTERVENTO

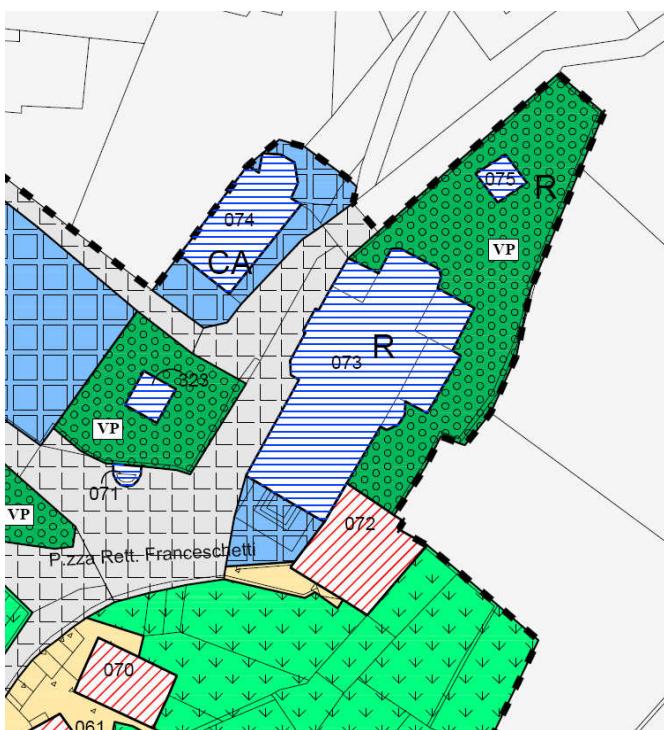
R1	Restauro	art. 74
R2	Risanamento conservativo	art. 75
R3	Ristrutturazione edilizia	art. 76
R5	Demolizione con ricostruzione	art. 78
R6	Demolizione senza ricostruzione	art. 79
R7	Riordino volumi accessori	art. 80
R9	Nuova costruzione	art. 82

□ PR/1 Piano di Recupero

◆ Percorso pedonale di progetto



Le categorie di intervento sono definite sulla base della legge tipo e dell'articolo 99 della L.P. 1/2008, con l'inserimento delle fattispecie che prevedono la nuova costruzione, corrispondente agli ampliamenti di volume e sedime previsti specificatamente in cartografia per alcuni edifici.

Tavola IS.3 - Destinazione d'uso di edifici ed aree
**INSEDIAMENTI STORICI  
VARIANTE 2014**
**LEGENDA - TAV IS.3 - SC. 1:1.000**

## USO DEGLI SPAZI LIBERI

	Aree pubbliche (piazze)
	Orti e giardini
	Spazi privati: cortili e piazze
	Parcheggi
	Idrografia
	Viabilità e spazi pubblici
	Verde attrezzato
	Percorso pedonale di progetto

## DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

	Residenziale
	Pubblico CA = Civile Amministrativo R = Religioso
	Alberghiero
	Produttivo
	Misto commerciale (PT) e Residenziale
	Misto esercizi pubblici (PT) e Residenziale
	Misto servizi terziari (PT) e Residenziale
	Depositi - Garage - Legnaie

La tavola definisce le destinazioni d'uso prevalenti per i singoli edifici e le per aree ad uso privato e o pubblico.

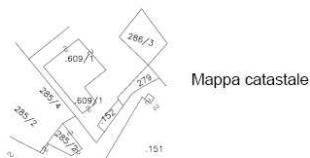
Per le aree private, all'interno degli spazi pertinenziali, è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi interrati al fine di dotare gli edifici dello standard minimo di parcheggio, ed è inoltre ammessa la realizzazione dei manufatti accessori, di cui all'articolo 25 delle norme di attuazione nel rispetto delle distanze dai confini e dagli edifici secondo le disposizioni provinciali contenute nell'Allegato 2 della Delibera di giunta provinciale n. 2023/2010.

Negli spazi privati cortili e piazze sono ammessi i parcheggi pertinenziali pavimentati.

Nelle aree di verde privato (orti e giardini) i parcheggi superficiali sono ammessi qualora gli stessi non possano essere ricavati all'interno dei cortili oppure anche apportando modifiche alla sistemazione degli spazi esterni compensando le due diverse tipologie di aree.

#### Tavola IS.4 - Tutele e fronti di pregio

**LEGENDA - TAV IS.4 - sc. 1:1.000**



## Perimetro Insediamento Storico



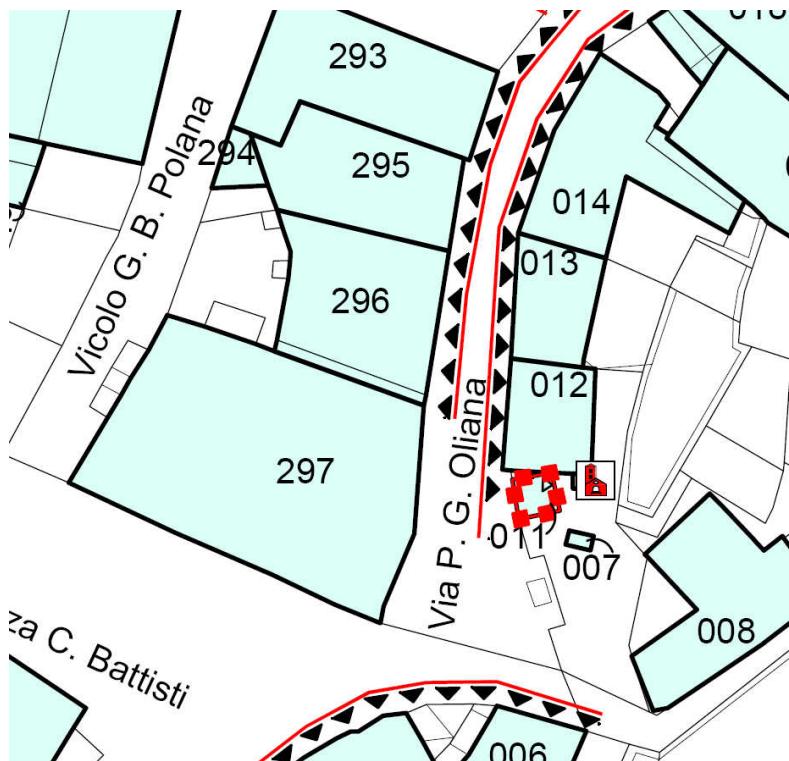
Unità Edilizie catalogate e Numerazione Schede



Fronti di pregio



Vincolo diretto D.Lgs. 42/2004



La tavola riporta gli edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Sono inoltre inseriti i fronti di pregio che riguardano i viali principali del paese, ove le cortine edilizie, prospettano in forma compatta ed allineata sopra la via pubblica.

Per gli edifici che prospettano su questi fronti si ammettono interventi di riqualificazione formale delle facciate secondo canoni architettonici ben definiti, derivati dagli edifici e palazzi realizzati sul tardo '800 e inizio '900.

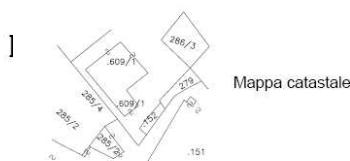
Portali in granito, partitura simmetrica delle facciate, decori di facciata, balconi in granito e ferro battuto, finestre regolari con contorni in pietra, botteghe a piano terra con portali in granito e portoni in lego.

L'obiettivo di questa norma è quello di garantire la possibilità di realizzare anche nuovi balconi e nuove aperture finestrate, mantenendo i caratteri tipologici e formale della composizione di facciata.

Per i balconi che prospettano sulla pubblica via, spetterà al regolamento edilizio determinare successivamente la compatibilità di questi sporti sulla pubblica via, fissando misure minime dal suolo pubblico in funzione dell'utilizzo dello stesso e dalla sporgenza del balcone.

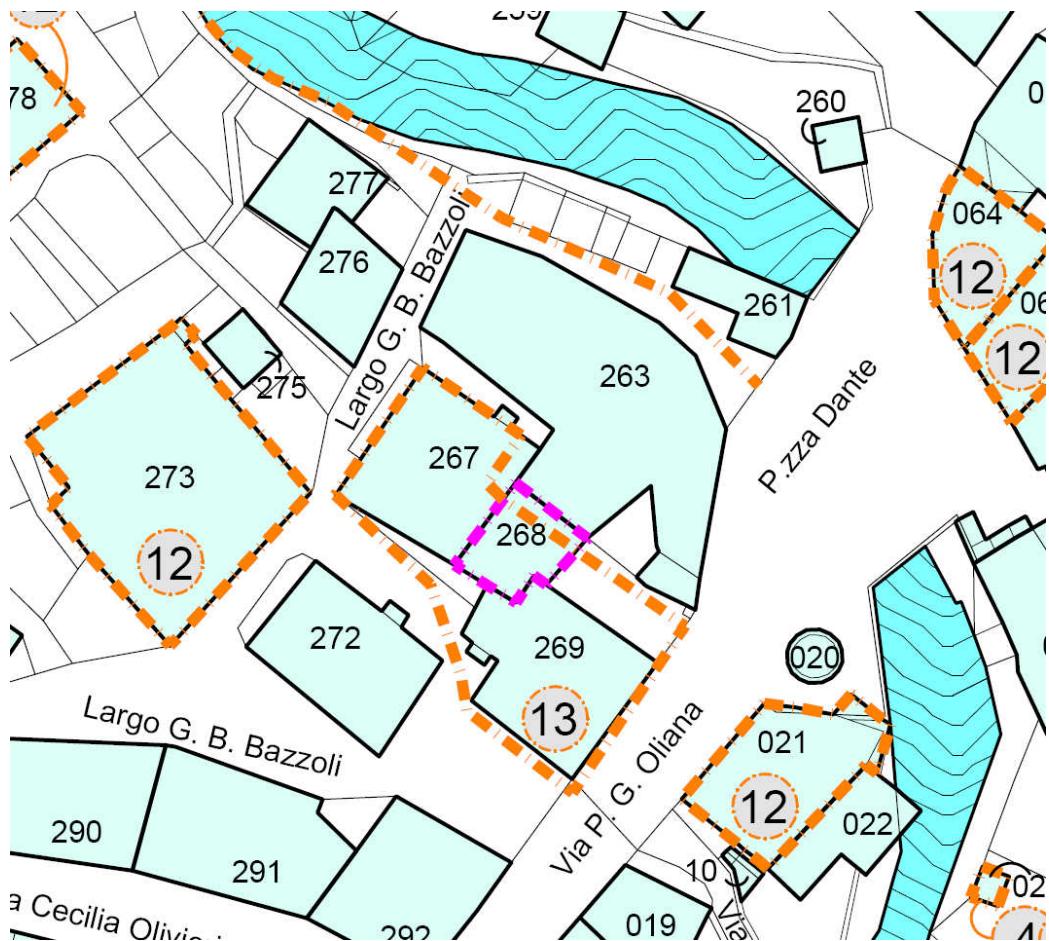
### Tavola IS.5 - Varianti 2014

### **LEGENDA - TAV IS.4 - sc. 1:1.000**



- Perimetro Insediamento Storico
- Unità Edilizie catalogate e Numerazione Schede
- Fronti di pregio
- Vincolo diretto D.Lgs. 42/2004
- 5 Variante da R4a a R3
- 6 Variante da R4b a R5
- 7 Variante da R4a a R2
- 8 Variante da R2 a R1
- 9 Variante da R4 a R7
- 10 Variante da R6 a R3
- 11 Variante da R6 a R7
- 12 Nuovi ampliamenti e/o sopraelevazioni
- 13 Riduzione piano di recupero
- 14 Nuovo piano di recupero





Al fine di facilitare la lettura comparata del PRG in vigore con la Variante 2014 si propone una tavola che riassume le varianti sostanziali ove si è proceduto con il cambio di categoria più favorevole Da R3 ad R2, o le nuove sopraelevazioni, gli ampliamenti di volume e/o modifica dei vincoli pubblici (riduzione PR1, stralcio e inserimento di parcheggi pubblici)

Si è inoltre provveduto ad inserire anche gli ulteriori cambi di categoria, da R3 ad R2, o da R7 a R5, tutte modifiche che alla luce delle nuove norme di carattere generale riportate nel testo non comportano variazione di carattere sostanziale.

## Usi civici

La presente variante non interessa beni soggetti a vincolo di uso civico.

Non si rendono pertanto necessarie le procedure previste dalla Legge Provinciale 14 giugno 2005, n. 6 "nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico" e della Delibera di Giunta Provinciale 13 luglio 2013 n. 1479 che ha introdotto una sostanziale semplificazione nella procedura amministrativa di autorizzazione.

## Rendicontazione urbanistica

Trattandosi di una variante che si occupa esclusivamente delle aree interne agli edifici storici compatti, non si rende necessario procedere con la valutazione ambientale strategica, come precisato nella circolare del Consorzio Comuni Trentini n. 20 di data 25/03/2010.

Lettera g), articolo 3bis, comma 8, del Regolamento VAS:

- *lettera g).* Non sono soggette a rendicontazione le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.

## Elenco delle unità edilizie

Si riporta inoltre l'elenco completo delle unità edilizia catalogate con indicazione della categoria di intervento prevista dalla Variante 2014 e della categoria previgente.

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
<b>Interventi aggiuntivi (1)</b>							
		Ampliamenti in percentuale	20%				
		Sopraelevazioni	S1	o 1,0 m.			
		No S: Esclusa la sopraelevazione					
		Note: vedasi previsioni di interventi aggiuntivi contenuti nella scheda di catalogazione					
<b>Note (2)</b>							
		D.Lgs. 42/2004 = Beni soggetti a vincolo diretto/indiretto o a verifica di interesse					
		D = Deposito G = Garage					
		VAR = Volume accessorio soggetto a riordino					
<b>Note (3)</b>							
		A = Ampliamento di volume	S1/S2 = Sopraelevazione				
		PR = Piano di Recupero	VAR = Volume accessorio soggetto a riordino				

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
<b>RONCONE</b>							
1	.178/1 345	R3			1	<i>R3b</i>	
2	.180/1	R2			2	<i>R2</i>	
3	.180/1	R2	B		3	<i>R2</i>	
4	.732	R3	C		4	<i>R3b</i>	
5	.181	R2	B		5	<i>R2</i>	S1
6	.185	R2	B		6	<i>R2</i>	S1
7	326	R2		Fontana	7		
8	.653	R3			8	<i>R3b</i>	
9	non codificato	nn					
10	.653	R5	20% (*)				
11	.186	R1		D.Lgs. 24/2004	11	<i>R1</i>	
12	.187/1	R3			12	<i>R3b</i>	
13	.187/2	R2	S 3,0 m / B / F		13	<i>R2</i>	
14	.188	R2	B / Nota		14	<i>R2</i>	
15	.190/3	R2	Nota		15	<i>R2</i>	
16	non codificato	nn					
17	.190/1	R3	20%		17	<i>R3b</i>	
18	.190/1	R2	B / Nota		18	<i>R2</i>	
19	.190/1	R2	Nota		18	<i>R2</i>	
20	3802/1	R1	Nota	Fontana	20	<i>R1</i>	
21	.132	R3	S 1,0 m		21	<i>R3b</i>	
22	.132	R3			22	<i>R3b</i>	
23	non codificato	nn					
24	23/2	R5	20%		24	<i>R3b</i>	
25	.490	R3	Nota		25	<i>R3b</i>	
26	non codificato	nn					
27	non codificato	nn					
28	non codificato	nn					
29	non codificato	nn					
30	.6/2	R6		PR2	30	<i>R3b</i>	
31	.6/9	R6		PR2	31	<i>R3b</i>	

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
32	.6/2	R2	S 2,0 m	PR2	32	R3a	
33	222/1	R5	20% (*)	PR2	33	R3b	
34	.516	R3	No S		35	R3b	
35	.6/4	R3	No S		35/37	R3b	
36	.517	R3	No S		37	R3b	
37	.516	R3	No S		37	R3b	
38	.6/1	R3	S 1,0 m		39	R3b	S1
39	.6/1	R3			40	R3b	S1
40	.6/1	R3			40	R3b	S1
41	.6/1	R3	S 3,0 m		41	R3b	
42	.6/1	R6			42	R6	
43	3801	R1	Nota	Fontana	43	R1	
44	.5	R3	Nota		44	R3a	
45	.5	R3	Nota		44	R3a	
46	non codificato	nn					
47	.5	R5			46	R4a	VAR
48	.654	R3			47	R3b	
49	27/3	R5			48	R4a	
<u>50</u>	.7	R2	B / Nota		49	R2	
51	.7	R2			50	R2	
52	.8/1	R2	B		52	R2	
53	.10	R2	B / Nota	D.Lgs. 24/2004	53	R2	
54	.10	R2	B		54	R2	
55	.469	R3	C		55	R3b	
56	.469	R3			56	R3a	S2
57	.469	R3			57	R3b	
58	.470	R3	Nota		58	R3a	
59	.15/1	R2	S 1,0 m / Nota		59	R2	S1
60	.13	R5			60	R4a	
61	.15/1	R3			61	R3	
62	.18	R2	B / F		62	R2	
63	.18	R2			62	R2	
64	.20	R2			63	R2	

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
65	.24	R2	B / Nota		64	R2	S1
66	.17	R2	B		65	R2	
67	.16	R2			66	R2	
68	.26	R3	Nota		68	R3a	
69	non codificato	nn					
70	.551	R3			70	R3a	
71	3933	R1		Fontana	71	R1	
72	.4	R2	Nota	D.Lgs. 24/2004	72	R2	
73	.3	R1		D.Lgs. 24/2004	73	R1	
74	.1	R1		D.Lgs. 24/2004	74	R1	
75	.2	R1		D.Lgs. 24/2004	75	R1	
76	.29	R3	S 1,00 m		76	R3a	S1
77	.28	R2	S 1,00 m / B / Nota		77	R2	S1
78	.30	R5			78	R4a	
79	.30	R3			79	R3b	
80	.30	R3			80	R3a	
81	.30	R3			81	R3a	
82	.41/2	R3	S 1,0 m		83	R3b	S1
83	.615	R3			83	R3b	S1
84	.41/1	R3	S 1,0 m		85	R3b	S1
85	.614	R5	No S		82	R4a	
86	.650	R3	S 1,50 m		86	R3b	S1
87	.552	R3			87	R3b	
88	.552	R3			88/89	R3b	A
89	non codificato	nn					
90	.42	R3			90	R3a	
91	non codificato	nn					
92	.42	R3			92	R3a	
93	.49	R3			93	R3a	
94	.50	R3	S (*)		94	R3b	
95	.497	R3			95	R3a	
96	.497	R3			96	R3b	
97	non codificato	nn					

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
98	.648	R3			98	<i>R3b</i>	
99	.463	R3			100	<i>R3a</i>	
100	.463	R3			100	<i>R3a</i>	
101	.51	R3			101	<i>R3b</i>	S1
102	.47	R3			102	<i>R3b</i>	S1
103	non codificato	nn					
104	82/2	R5			104	<i>R4a</i>	
105	.511	R6	R9 / S 6 m / Nota	Art. 68bis	105	<i>R4b</i>	
106	.697	R3			106	<i>R3b</i>	
107	.616/1	R3	Nota		107	<i>R3b</i>	
108	.461	R3			108	<i>R3b</i>	
109	.461	R3			109	<i>R3b</i>	
110	.665	R2			110	<i>R4a</i>	
111	.65	R2	S 1,50 m / B / Nota		111	<i>R2</i>	S1
112	.65	R2	S 1,50 m / Nota		112	<i>R2</i>	
113	.65	R3			113	<i>R2</i>	S1
114	.65	R3			114	<i>R2</i>	S1
115	.458/1	R3			115	<i>R3b</i>	
116	.70	R3			116	<i>R3a</i>	
117	non codificato	nn					
118	non codificato	nn					
119	.66	R3			119	<i>R3b</i>	
120	non codificato	nn					
121	.68/1	R3			121	<i>R3b</i>	
122	non codificato	nn					
123	.71/1	R2	Nota		123/124	<i>R3a</i>	
124	.72	R2	F		125	<i>R3a</i>	
125	.71/1	R2	Nota		124/126	<i>R3a</i>	
126	71/1	R3	F / B		123/126	<i>R3a</i>	
127	.73/4 .73/3	R5			127	<i>R4a</i>	
128	.73/3	R5			127	<i>R4a</i>	
129	non codificato	nn					
130	.76	R3			130	<i>R3a</i>	

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
131	.76	R3			131	<i>R3a</i>	
132	.772/2	R1	Nota	Fontana	132	<i>R2</i>	
133	.77	R2			133	<i>R3a</i>	
134	.78	R2	B		134	<i>R3a</i>	
135	.80	R3	Nota		135	<i>R3a</i>	
136	.82	R2			136	<i>R3a</i>	
137	.81 150/5	R3	No S		137	<i>R4a</i>	A
138	.848	R3	R9 S(*)		138	<i>R3b</i>	
139	.85	R3			139	<i>R3a</i>	
140	.85	R2			140	<i>R3a</i>	
141	108/1	R3	No S		141	<i>R3b</i>	
142	.59	R3			142	<i>R2</i>	
143	.58	R3			143	<i>R2</i>	
144	.476	R3	C		144	<i>R3b</i>	
145	.57/3	R3	S 1,00 m / C		145	<i>R4a</i>	A
146	.61	R2	S 1,50 m		146	<i>R2</i>	
147	non codificato	nn					
148	non codificato	nn					
149	.53/1	R2	Nota		151	<i>R2</i>	
150	3924	R1		Fontana	150	<i>R2</i>	
151	.53/1	R2	F / B / Nota		151	<i>R2</i>	
152	.63/1	R3			152	<i>R3b</i>	
153	.63/1	R2			153	<i>R3b</i>	S1
154	non codificato	nn					
155	.777	R5	20%		155	<i>R4b</i>	
156	non codificato	nn					
157	.53/1	R3			157	<i>R3b</i>	
158	.53/1	R2	B / Nota		158 151	<i>R2</i>	
159	.53/4	R5			159	<i>R4a</i>	
160	.55	R3			160	<i>R3b</i>	
161	.55	R2			161	<i>R3b</i>	S1
162	.55	R2			162	<i>R3a</i>	
163	97/1	R5			163	<i>R4a</i>	

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
164	.462	R3			164	<i>R3b</i>	
165	non codificato	nn					
166	.605	R5	20% (*)		166	<i>R4a</i>	
167	.89	R2	Nota		168	<i>R2</i>	
168	.89	R3			168	<i>R2</i>	
169	.816 .605	R3	C				
170	.605	R5	20% / Nota		170	<i>R4a</i>	
171	.605	R3			171	<i>R3b</i>	
172	non codificato	nn					
173	.606	R3			173	<i>R3b</i>	
174	.606	R3	No S			<i>R4a</i>	
175	non codificato	nn					
176	.94/1	R3			176	<i>R3b</i>	
177	.94/2	R5	No S		177	<i>R4a</i>	
178	.94/3	R5	No S		178	<i>R4a</i>	
179	.94/4	R3			179	<i>R3b</i>	
180	.96/1	R3			180 181	<i>R3b</i>	
181	non codificato	nn					
182	100/1	R3	S 1,5 m / Nota		182	<i>R3b</i>	
183	non codificato	nn					
184	.475	R3			184	<i>R3b</i>	
185	.100/2	R5			185	<i>R4a</i>	
186	.100/2	R3			186	<i>R3b</i>	
187	.780	R5	No S		187	<i>R4a</i>	
188	.607	R3			188	<i>R3b</i>	
189	non codificato	nn					
190	non codificato	nn					
191	.113	R3			191	<i>R3a</i>	
192	.111	R3			192	<i>R3b</i>	
193	.111	R3			193	<i>R3b</i>	
194	.115	R3			194	<i>R3b</i>	
195	.110	R3		Fontana	198	<i>R3b</i>	
196	.115	R3			196	<i>R3b</i>	

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
197	.109	R3	Nota		197	<i>R3a</i>	
198	.800	R3	C			<i>R4A</i>	
199	.774	R5	20%		199	<i>R4b</i>	
200	.775	R7	20% (*)		200	<i>R4b</i>	
201	.101/1	R2	B		201	<i>R2</i>	
202	.104	R2			202	<i>R2</i>	
203	.104	R2	Nota		203	<i>R2</i>	
204	non codificato	nn					
205	3943	R1		Fontana	205	<i>R2</i>	
206	.694	R3			206	<i>R3b</i>	
207	.92	R2	S 1,5 m / C		207	<i>R2</i>	
208	.92	R2	F / B		208	<i>R2</i>	
209	201/1	R5	20% (*)		209	<i>R4a</i>	A
210	.105	R3			210	<i>R3b</i>	
211	non codificato	nn					
212	.106	R3			212	<i>R3b</i>	
213	.108	R2			213	<i>R2</i>	
214	non codificato	nn					
215	non codificato	nn					
216	non codificato	nn					
217	non codificato	nn					
218	.125	R3			218	<i>R3a</i>	
219	.492/8	R3			219	<i>R3b</i>	
220	.492/1	R3			220	<i>R3a</i>	
221	.859	R3	6,0 m		221	<i>R3b R6</i>	S4
222	.506/1	R3			223	<i>R3a</i>	
223	.506/1	R3			223	<i>R3a</i>	
224	.506/1	R3			224	<i>R3b</i>	A
225	non codificato	nn					
226	.563	R3			226	<i>R6</i>	S4
227	3951	R3		Fontana	227	<i>R3b</i>	
228	.644	R3			228	<i>R3b</i>	
229	.504	R3			229	<i>R3b</i>	

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
230	non codificato	nn					
231	non codificato	nn					
232	.124	R3			232	<i>R3b</i>	
233	.126	R3			233	<i>R3b</i>	
234	.123/1	R3			234	<i>R3b</i>	
235	277/1	R3			235	<i>R3b</i>	
236	.122	R3			236	<i>R3a</i>	S1
237	.121	R3			237	<i>R3b</i>	
238	272/2 269	R5	Nota		238	<i>R4a</i>	A
239	.120	R3			239	<i>R3b</i>	S1
240	.117	R3			240	<i>R3a</i>	
241	.116 .118	R3			241	<i>R3a</i>	S1
242	non codificato	nn					
243	3896/3	R6			243	<i>R4b</i>	
244	.486	R3			244	<i>R3b</i>	
245	.40/2	R3	Nota		245	<i>R3a</i>	
246	.652	R3			246	<i>R3b</i>	
247	non codificato	nn					
248	non codificato	nn					
249	.839	R3			249	<i>R3a</i>	
250	non codificato	nn					
251	non codificato	nn					
252	.40/1	R3	R9 / S 3,0 m / Nota		252	<i>R2</i>	S2
253	.553 .554 .555	R3			253	<i>R3a</i>	
254	non codificato	nn					
255	non codificato	nn					
256	.553	R5	No S		256	<i>R4a</i>	
257	.37	R5	No S		257	<i>R4a</i>	
258	.37	R3			258	<i>R3a</i>	S1
259	.38	R3	S 1,5 m / C		259	<i>R3b</i>	S1
260	.561	R3			260	<i>R3a</i>	
261	.560	R6	PR1		261	<i>R4b</i>	PR
262	non codificato	nn					

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
263	.131/1	R2	PR1 / Nota		263	R2	
264	non codificato	nn					
265	non codificato	nn					
266	non codificato	nn					
267	.131/1	R2	B / Nota		267	R2	
268	.131/1	R3			268	R2	
269	.134	R3			269	R3a	S1
270	non codificato	nn					
271	non codificato	nn					
272	.138	R3			272	R3a	S1
273	.137/1	R2	S 1,5 m / B / Nota		273	R2	
274	non codificato	nn					
275	.137/2	R5			275	R4a	
276	.127	R3			276	R3a	S1
277	.129	R3			277	R3b	S2
278	.510	R3	R9 / S 6 m / Nota		278	R3b	
279	non codificato	nn					
280	non codificato	nn					
281	.609/1	R3	R9 / S 6 m / Nota		281	R3b	A-S4
282	.609/1	R3	S 1,5 m / Nota		282	R3b	S1
283	285/2 285/4	R5	30 % (*)		283	R4a	
284	285/2	R5	No S		284	R4a	
285	.468	R3	S 1,5 m		285	R3a	S1
<u>286</u>	.154	R3	C / No S		286	R3a	S6
287	.154	R3			287	R3a	
288	.151	R3	S 1,5 m / Nota		288	R3a	S1
<u>289</u>	.151	R3	S 1,5 m		288	R3a	S1
290	.150	R3	S 1,0 m		289	R3a	S1
291	.147	R3	S 1,0 m		290	R3a	S1
292	.141	R3	S 1,0 m		291	R3a	S1
293	.175	R3	S 1,0 m		292	R3a	S1
<u>294</u>	.176/1	R3	No S		293	R3b	
295	.175	R3	Nota		294	R3a	S1

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
296	.175	R3	S 1,0 m		294	<i>R3a</i>	S1
297	.177	R3		Municipio	295	<i>R3b</i>	
298	.168 .170	R3	S 1,0 m / Nota		297	<i>R3a</i>	S1
<u>299</u>	.165	R3	No S		298	<i>R3a</i>	S1
300	.165	R3	S 1,0 m		300	<i>R3a</i>	S1
301	.161	R3			301	<i>R3a</i>	S1
302	.161	R3			301	<i>R3a</i>	S1
303	156 .160	R3	S 1,0 m		302	<i>R3a</i>	S1
304	.155	R3	S 1,5 m / Nota		303	<i>R3a</i>	S1
305	.157	R3	S 1,5 m		304	<i>R3a</i>	S1
306	.158	R3			305	<i>R3a</i>	S1
307	.538	R3	Nota		306	<i>R3a</i>	S1
308	.539	R3	S 1,5 m		306	<i>R3a</i>	S1
309	.539	R3	S 2,5 m / Nota		307	<i>R3b</i>	S3
310	.884	R3	20% / C		308	<i>R3b</i>	
311	.537	R3	S 1,0 m		309	<i>R3a</i>	S1
312	.477/1 .477/3	R3			310	<i>R3b</i>	A-S8
313	.477/1	R3			311	<i>R3b</i>	
314	.469	R5			313	<i>R4a</i>	
315	268/7	R5	20%		314	<i>R4a</i>	VA
316	3937	R6			316	<i>R4b</i>	
317	.85	R7	30% (*)		317	<i>R6</i>	S4
318	183	R7	20% (*)		318	<i>R4a</i>	
319	.811	R5			319	<i>R4a</i>	
320	561/7	R3					
321	.180/3	R5					
<u>322</u>	307/3 306/5	R3	No S			<i>R4a</i>	
323	.68	R1					

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
<b>FONTANEDO</b>							
401	.649	R3			1	<i>R3b</i>	
402	.535	R3			2	<i>R3b</i>	
403	.569	R1		D.Lgs. 24/2004	3	<i>R2 R3b</i>	
404	.218	R3			4	<i>R3b</i>	
405	.218	R3			4	<i>R3b</i>	
406	.216	R2	Nota		7	<i>R2</i>	
407	.216	R2	F		8	<i>R2</i>	
408	.216	R2	Nota		8	<i>R2</i>	
409	.216	R3			9	<i>R3b</i>	
410	.216	R3			10	<i>R3b</i>	
411	.507	R3			11	<i>R3b</i>	
412	3834	R1		Fontana	12	<i>R1</i>	
413	3834	R1		Lavatoio	13	<i>R1</i>	
414	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
415	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
416	.646	R5	20% / No S / Nota		16	<i>R4a</i>	VA
417	.211/1	R2			17 18	<i>R2</i>	
418	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
419	.211/1	R2	Nota		19 20	<i>R2</i>	
420	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
421	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
422	.211/3	R3			22	<i>R3b</i>	
423	.211/2	R3			23	<i>R3a</i>	
424	.205	R5	No S		24	<i>R4a</i>	
425	.206	R5	Nota		25	<i>R4a</i>	VA
426	.206	R3			26	<i>R2</i>	
427	.206	R3			27	<i>R2</i>	
428	.205	R2	F / B		28	<i>R2</i>	
429	.204	R2	Nota		29	<i>R2</i>	
430	.204	R2	S 1,50		30	<i>R2</i>	
431	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
432	683	R5	30% (*)		32	R4a	VA
433	.200	R3			33	R2	
434	.199	R2	F / Nota		34	R2	
435	.199	R2			35	R2	
436	.199	R2			35	R2	
437	3836	R3		Lavatoio	37	R3b	
438	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
439	.810	R2			39	R3b	
440	.810	R3			40	R3b	
441	.195	R2	B / F / Nota		41	R2	
442	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
443	.195	R3			43	R3a	
444	.818	R5	No S / C		44	R4a	
445	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
446	.460	R3	Nota		46	R3a	
447	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
448	.203	R2	Nota		48	R2	
449	.203	R2			49	R2	
450	.917	R3			50	R3b	
451	.213/1	R2	B / F / Nota		51 52 53	R2	
452	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
453	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
454	.219	R3			55	R2	
455	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
456	.219	R3			57	R3b	
457	.219	R3			57	R3b	
458	.223/1	R3			58	R2	
459	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
460	.496	R3			60	R3b	
461	.223/3	R3	S (*)		61	R3a	
462	.224/1	R2	S 1,0 m		62	R2	
463	.224/1	R2	Nota		62	R2	
464	.225/1	R2	B / Nota	D.Lgs. 24/2004	63	R2	

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
465	.227	R3			64	R2	
466	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
467	.227	R2	B / Nota	D.Lgs. 24/2004	65	R2	
468	754	R5	20% / Nota		68	R4a	VA
469	676	R3					
470	756	R5					
471	.819	R5	20% / Nota				
472	739	R5					
473	720/1	R7	40% (*)				
474	731	R5					
475	527	R2	B / Nota	inserito in adozione definitiva			

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
<b>PRA DI BONDO</b>							
501	.124	R1		D.Lgs. 24/2004	1	R1	
502	.256	R5					
503	.256	R3	Nota		3	R3b	
<a href="#">504</a>	.126/1	R3	S 1,5 m / Nota		4	R2	
505	2766	R1		Fontana	5	R2	
<a href="#">506</a>	.265	R3	S 1,5 m / Nota		6	R2	
507	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
508	.134	R3	No S		8	R3b	
509	.134	R3	S (*)		9	R3a	
510	.374	R5	30% (*)		10	R4a	
511	.463	R3			11	R3b	
512	.992/3	R5	20% / Nota		12	R4a	
513	.303	R3	No S		13	R3b	
514	.133/1	R2	S (*)		14	R2	
515	.133/2	R2	S (*)		14	R2	
516	.137/2	R2	S (*)		15	R2	
517	.137/2	R5	Nota		16	R3b	
518	.462	R5	20%		17	R4a	
519	.131	R3			18	R3a	
520	.132	R3			19	R3a	
521	.136	R3			20	R3a	
522	.518	R5			21	R4a	
523	.444	R3	S (*) 1,8 m	Art. 68	22	R3b	
524	.444	R5	No S / C		23	R4a	
525	.125 1004/1	R7	Nota		25	R4b	VA
526	2765	R2		Fontana			
527	.266/2	R7	40 % / Nota		27	R4b	VA
528	.126/3	R2	S (*)		28	R2	
529	.144	R2			29	R2	
530	.140	R2			30	R2	
531	.127 .129 .139	R2			30	R2	

PRG 2014					PRG 2002		
Nr.UE	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Interventi aggiuntivi (1)	Note (2)	Nr. UE	Cat. Int.	Note (3)
532	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
533	993/2	R3	No S				

**Interventi aggiuntivi (1)**

**Sigla:**

Ampliamenti	20%	In percentuale e/o con nota particolare (*)
Sopraelevazioni	S	In metri o con nota particolare (*)
Balconi e Finestre	B / F	Possibilità di realizzare nuovi balconi e/o finestre come indicato nella scheda
Copertura	C	Possibilità di modificare la copertura come indicato nella scheda
Esclusa la sopraelevazione	No S	
Ulteriori previsioni puntuali	Nota	Vedasi previsioni di interventi aggiuntivi contenuti nella scheda di catalogazione

**Note (2) - Vincoli e Destinazioni pubbliche**

**Sigla:**

Beni soggetti a vincolo diretto/inidiretto o a verifica di interesse	D.Lgs. 42/200
Manufatti di uso pubblico	Fontana
Manufatti di uso pubblico	Lavatoio
Municipio	Municipio
Piani di recupero:	PR1
	PR2

Note (3) Relative al PRG in vigore del 2002

A = Ampliamento di volume

S1/S2 = Sopraelevazione

PR = Piano di Recupero

VAR = Volume accessorio soggetto a riordino