



Comune di Roncone
(Provincia Autonoma di Trento)

Piano Regolatore Generale ***Insedimenti Storici*** ***Variente 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

INTRODUZIONE -----	2
<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>
DETERMINAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE IN RISPOSTA ALLA VERIFICA DI COERENZA -----	2
<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 pareri 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 2014 -----	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 avviato 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 problematiche 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:

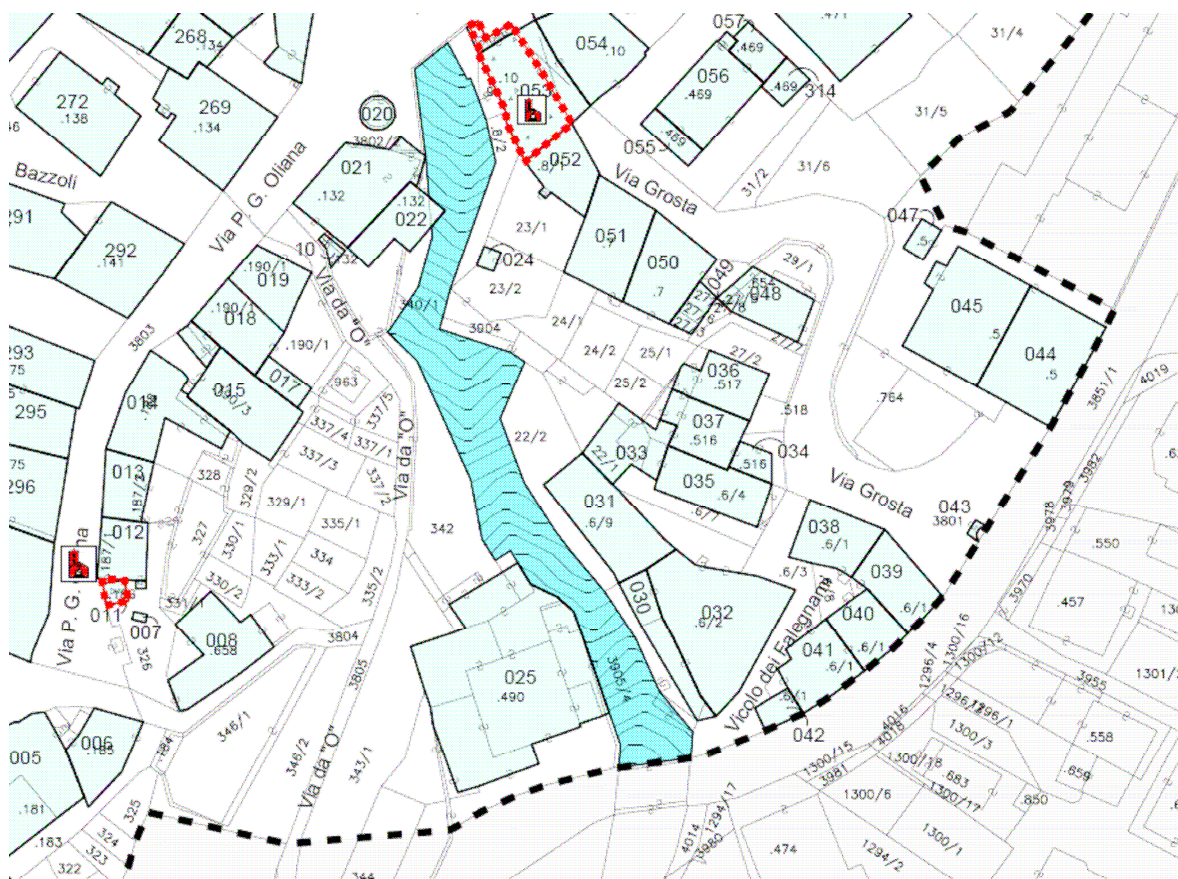
- Roncone 269 Unità edilizie (54 numeri non codificati)
- Fontanedo 60 Unità edilizie (15 numeri non codificati)
- Pra di Bondo 31 Unità edilizie (2 numeri non codificati)
- Totale 360 Unità edilizie

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.



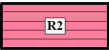





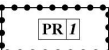

Tavola IS.1: è stato aggiunto il tema dei beni culturali soggetti a vincolo diretto.

LEGENDA - TAV IS.1 - sc. 1:1.000	
codici shape	 Mappa catastale
A101	 Perimetro Insediamento Storico
Z301	 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.

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

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

LEGENDA - TAV IS.2 - sc. 1:1.000	
	 Insediamento Storico - numero Unità Edilizie
codici shape	CATEGORIE DI INTERVENTO
A203	 R1 - Restauro <i>art. 74</i>
A204	 R2 - Risanamento conservativo <i>art. 75</i>
A205	 R3 - Ristrutturazione edilizia <i>art. 76</i>
A207	 R5 - Demolizione con ricostruzione <i>art. 78</i>
A208	 R6 - Demolizione senza ricostruzione <i>art. 79</i>
A209	 R7 - Riordino volumi accessori <i>art. 80</i>
Z602	 R9 - Ampliamenti <i>art. 82</i>
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 con affresco) e .569 (Chiesa di Fontanedo).

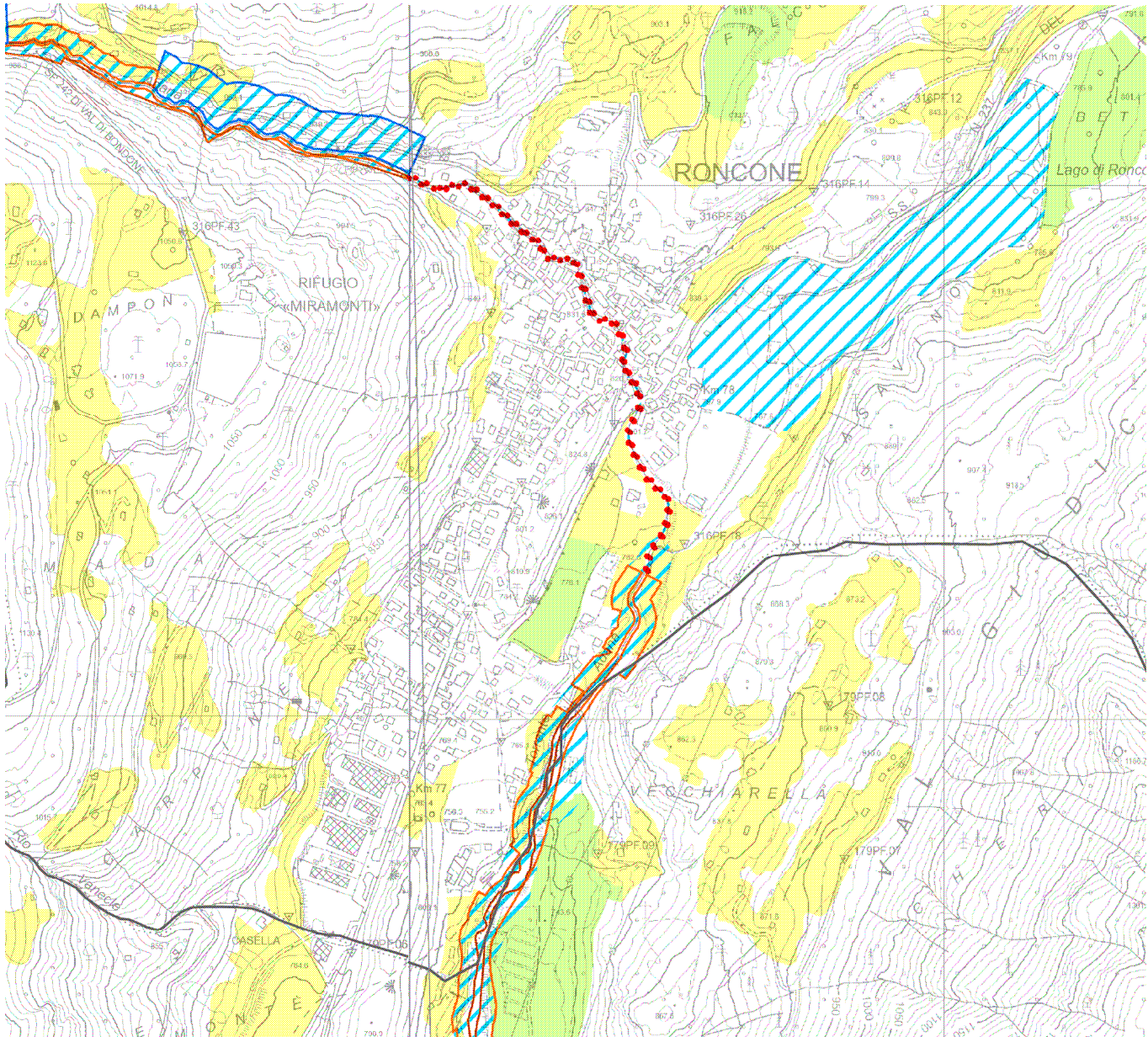
Reti ecologiche e sistema ambientale

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 interessano le aree dell'Insediamento storico.

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

Estratto PTC Comunità delle Giudicarie



SISTEMA AMBIENTALE - RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

- ART. 4 Ambito ecologico con valenza bassa
- ART. 3 Ambito ecologico con valenza mediocre
- ART. 2 Ambito ecologico con valenza elevata
- ART. 5 Bypass ecologici
- ART. 7 Ambito paesaggistico
- ART. 6 Corridoi ecologici di connessione

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 strumento 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 "ruderi". 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'intento di procedere celermente 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 comportat 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 paino, 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 puntuali

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 rendere 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 legittimo 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 soggetta 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 fotografica 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		Unità Edilizia Nr.: 297	
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

Estratto Mappa con N. unità edilizia

Estratto Zonizzazione Insediamento Storico

Foto 1:

Foto 2:

Foto 3:

Foto 4:

ANALISI			Unità Edilizia Nr.: 297
1. Tipologia funzionale attuale		Prevalente Piano terra Sottotetto	Rilievo: Uso pubblico Uso pubblico Deposito 1974 Pubblico Permanente
2. Epoca di costruzione		Legenda: Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960 Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato	
4. Uso attuale			
5. Grado di utilizzo			
6. Elevazione strutturale		Numero di piani - 4 Numero di piani liberi -	
7. Caratteristiche dell'edificio		Legenda: Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento Avvolto - Solaio in legno - Solaio in cemento Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Legno Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica Legno - Cemento - Metallo Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici - Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro Legno - Ferro - Alluminio Pietra - Legno - Sassi - Intonaco Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC Legno - PV C - Alluminio FB Ferro battuto storico - Ferro Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee	Rilievo: Blocchi cemento Solaio in cemento Intonaco fine Padiglione Cemento Tegole Abbaino Intonaco Alluminio Alluminio Intonaco base pietra Alluminio Ferro
8. Tipologia architettonica		Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)	Originale
9. Permanenza caratteri storici		Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (modifiche degradanti) - Nulla Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) - Bassa (rifacimenti) Alta (serramenti e portoni originari) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)	Nulla
10. Conservazione strutturale		Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)	Buona
11. Ampliamenti		Alta (armonizzati 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 - Sterrato - Verde - Giardino - Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione) Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC	
13. Qualità spazi di pertinenza			
14. Vincoli legislativi			
15. Categoria intervento		PGIS 1985 PRG in vigore 2002	R3b
PROGETTO			
1. Categoria di intervento		M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R3 = Ristrutturazione R5 = Demolizione con ricostruzione R6 = Demolizione senza ric. A = Manufatti accessori R1 = Restauro	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	Pubblico
4. Ampliamenti di volume		Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.) Sopraelevazioni	
5. Spazi di pertinenza		Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento			

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.

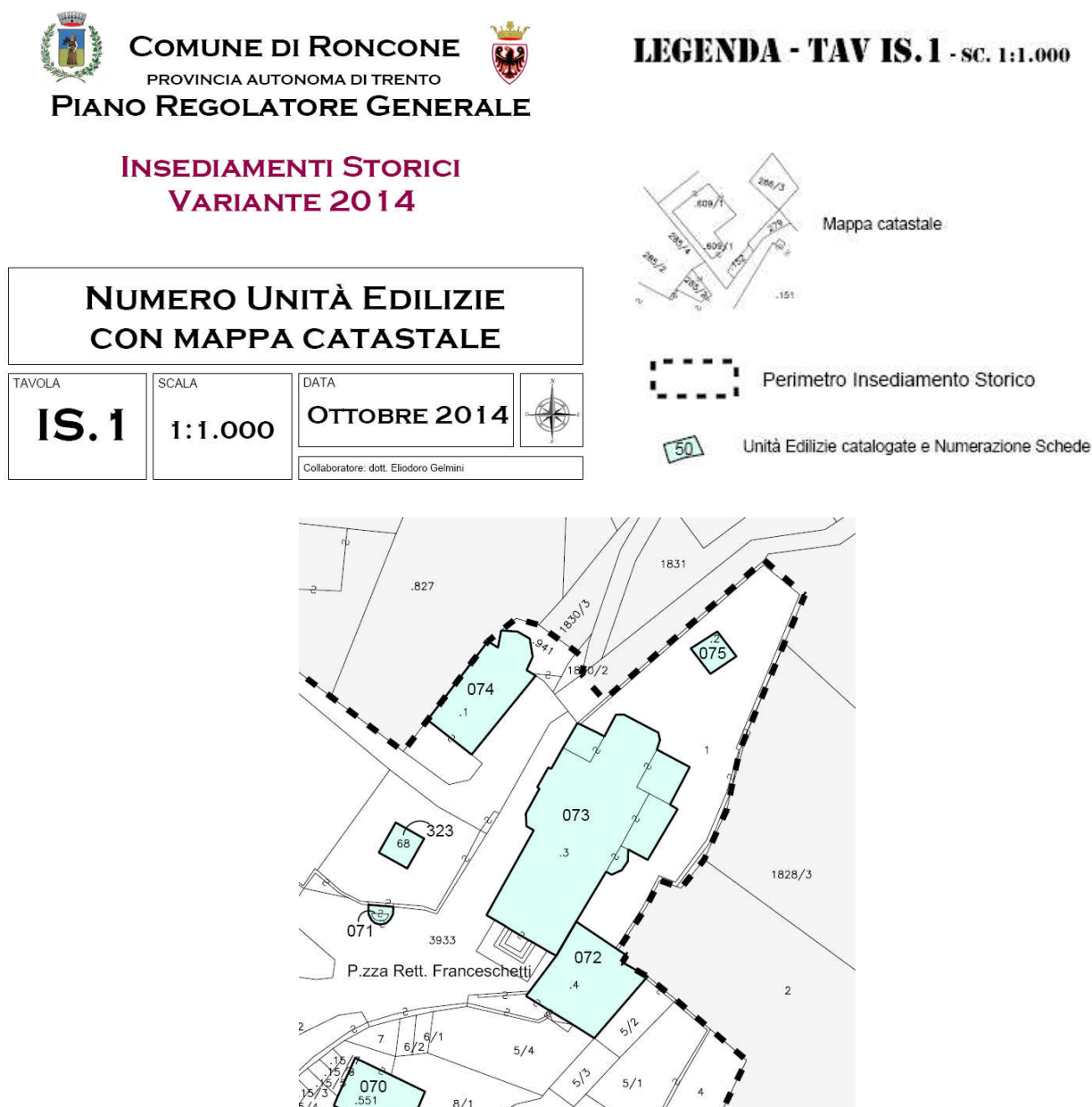
La nuova cartografia

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

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




L'unità edilizia è stata riportata in cartografia seguendo la mappa catastale, o reinterprestando 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**
 Insieme 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

 Piano di Recupero

 Percorso pedonale di progetto

INSEDIAMENTI STORICI
VARIANTE 2014
INSEDIAMENTI STORICI
 CATEGORIE DI INTERVENTO

TAVOLA

IS.2

SCALA

1:1.000

DATA

OTTOBRE 2014

Collaboratore: dott. Eliodoro Gelmini



Le categorie di intervento sono definite sulla base della legenda 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.

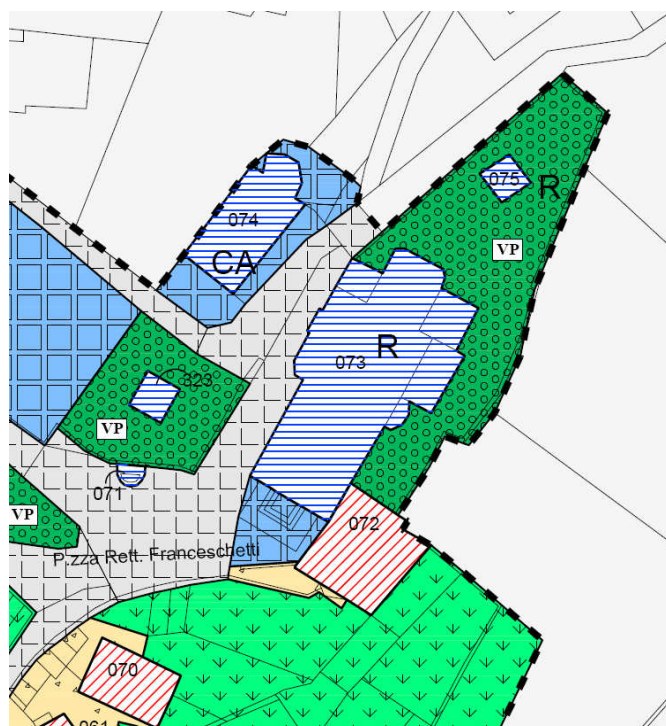
Tavola IS.3 - Destinazione d'uso di edifici ed aree

COMUNE DI RONCONE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE



**INSEDIAMENTI STORICI
VARIANTE 2014**

INSEDIAMENTI STORICI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI ED AREE			
TAVOLA	SCALA	DATA	
IS.3	1:1.000	OTTOBRE 2014	
Collaboratore: dott. Eliodoro Gelmini			

**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 destinazione 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

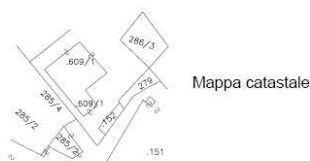
LEGENDA - TAV IS.4 - SC. 1:1.000



COMUNE DI RONCONE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE



**INSEDIAMENTI STORICI
VARIANTE 2014**



Mappa catastale

**INSEDIAMENTI STORICI
TUTELE E FRONTI DI PREGIO**

TAVOLA

IS.4

SCALA

1:1.000

DATA

OTTOBRE 2014

Collaboratore: dott. Eliodoro Gelmini



Perimetro Insediamento Storico



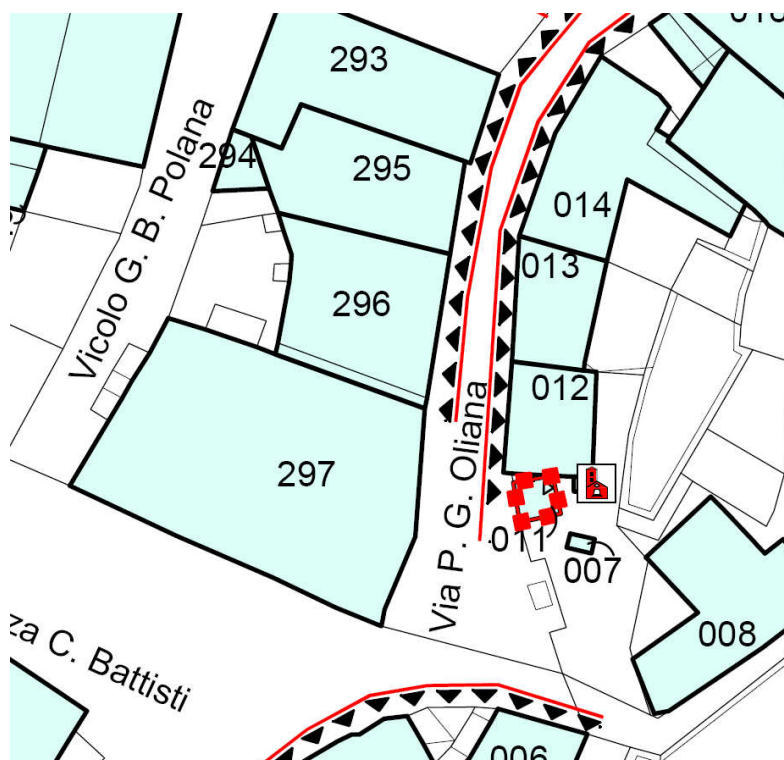
Unità Edilizie catalogate e Numerazione Schede



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 legno.

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



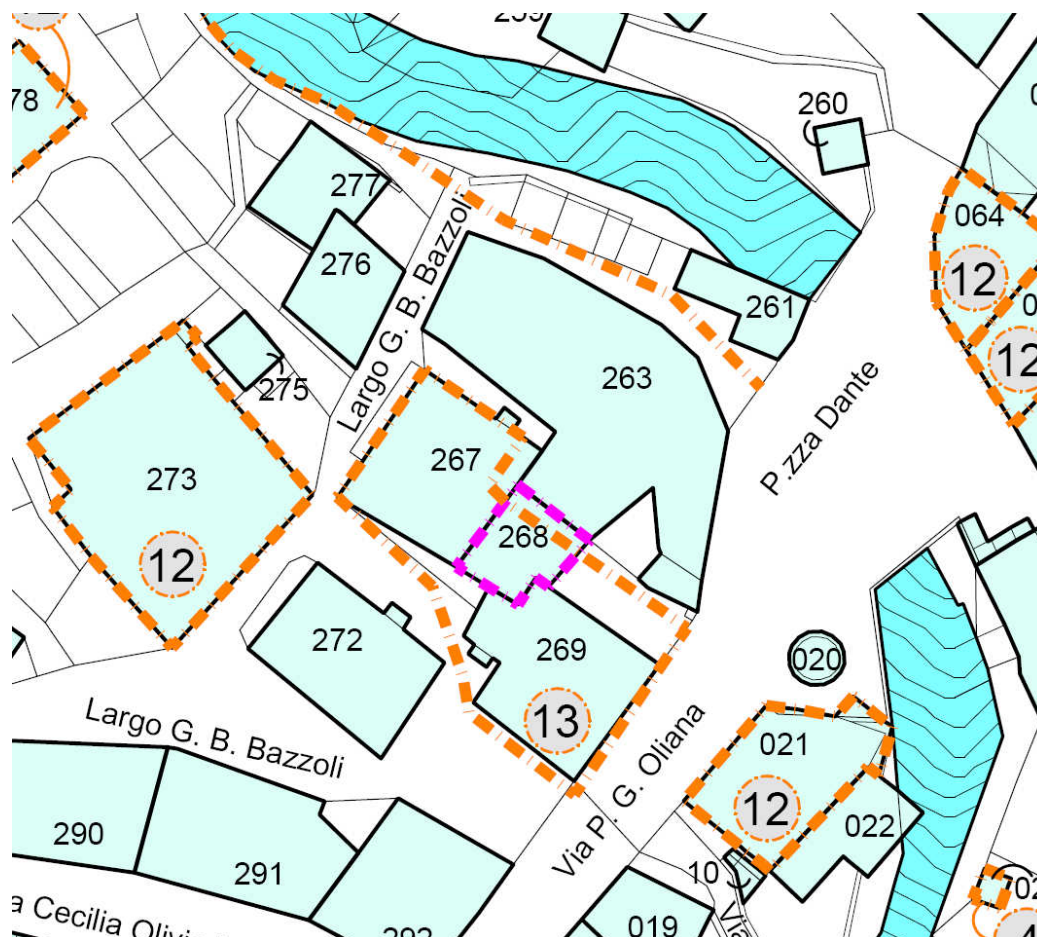
COMUNE DI RONCONE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE



INSEDIAMENTI STORICI VARIANTE 2014

INSEDIAMENTI STORICI			
VARIANTI 2014			
TAVOLA	SCALA	DATA	
IS.5	1:1.000	OTTOBRE 2014	
Collaboratore: dott. Eliodoro Gelmini			

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

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

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	R3b	
99	.463	R3			100	R3a	
100	.463	R3			100	R3a	
101	.51	R3			101	R3b	S1
102	.47	R3			102	R3b	S1
103	non codificato	nn					
104	82/2	R5			104	R4a	
105	.511	R6	R9 / S 6 m / Nota	Art. 68bis	105	R4b	
106	.697	R3			106	R3b	
107	.616/1	R3	Nota		107	R3b	
108	.461	R3			108	R3b	
109	.461	R3			109	R3b	
110	.665	R2			110	R4a	
111	.65	R2	S 1,50 m / B / Nota		111	R2	S1
112	.65	R2	S 1,50 m / Nota		112	R2	
113	.65	R3			113	R2	S1
114	.65	R3			114	R2	S1
115	.458/1	R3			115	R3b	
116	.70	R3			116	R3a	
117	non codificato	nn					
118	non codificato	nn					
119	.66	R3			119	R3b	
120	non codificato	nn					
121	.68/1	R3			121	R3b	
122	non codificato	nn					
123	.71/1	R2	Nota		123/124	R3a	
124	.72	R2	F		125	R3a	
125	.71/1	R2	Nota		124/126	R3a	
126	71/1	R3	F / B		123/126	R3a	
127	.73/4 .73/3	R5			127	R4a	
128	.73/3	R5			127	R4a	
129	non codificato	nn					
130	.76	R3			130	R3a	

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

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	R3b	
165	non codificato	nn					
166	.605	R5	20% (*)		166	R4a	
167	.89	R2	Nota		168	R2	
168	.89	R3			168	R2	
169	.816 .605	R3	C				
170	.605	R5	20% / Nota		170	R4a	
171	.605	R3			171	R3b	
172	non codificato	nn					
173	.606	R3			173	R3b	
174	.606	R3	No S			R4a	
175	non codificato	nn					
176	.94/1	R3			176	R3b	
177	.94/2	R5	No S		177	R4a	
178	.94/3	R5	No S		178	R4a	
179	.94/4	R3			179	R3b	
180	.96/1	R3			180 181	R3b	
181	non codificato	nn					
182	100/1	R3	S 1,5 m / Nota		182	R3b	
183	non codificato	nn					
184	.475	R3			184	R3b	
185	.100/2	R5			185	R4a	
186	.100/2	R3			186	R3b	
187	.780	R5	No S		187	R4a	
188	.607	R3			188	R3b	
189	non codificato	nn					
190	non codificato	nn					
191	.113	R3			191	R3a	
192	.111	R3			192	R3b	
193	.111	R3			193	R3b	
194	.115	R3			194	R3b	
195	.110	R3		Fontana	198	R3b	
196	.115	R3			196	R3b	

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

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	R3b	
233	.126	R3			233	R3b	
234	.123/1	R3			234	R3b	
235	277/1	R3			235	R3b	
236	.122	R3			236	R3a	S1
237	.121	R3			237	R3b	
238	272/2 269	R5	Nota		238	R4a	A
239	.120	R3			239	R3b	S1
240	.117	R3			240	R3a	
241	.116 .118	R3			241	R3a	S1
242	non codificato	nn					
243	3896/3	R6			243	R4b	
244	.486	R3			244	R3b	
245	.40/2	R3	Nota		245	R3a	
246	.652	R3			246	R3b	
247	non codificato	nn					
248	non codificato	nn					
249	.839	R3			249	R3a	
250	non codificato	nn					
251	non codificato	nn					
252	.40/1	R3	R9 / S 3,0 m / Nota		252	R2	S2
253	.553 .554 .555	R3			253	R3a	
254	non codificato	nn					
255	non codificato	nn					
256	.553	R5	No S		256	R4a	
257	.37	R5	No S		257	R4a	
258	.37	R3			258	R3a	S1
259	.38	R3	S 1,5 m / C		259	R3b	S1
260	.561	R3			260	R3a	
261	.560	R6	PR1		261	R4b	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	Municipio	294	R3a	S1
297	.177	R3			295	R3b	
298	.168 .170	R3	S 1,0 m / Nota		297	R3a	S1
<u>299</u>	.165	R3	No S		298	R3a	S1
300	.165	R3	S 1,0 m		300	R3a	S1
301	.161	R3			301	R3a	S1
302	.161	R3			301	R3a	S1
303	156 .160	R3	S 1,0 m		302	R3a	S1
304	.155	R3	S 1,5 m / Nota		303	R3a	S1
305	.157	R3	S 1,5 m		304	R3a	S1
306	.158	R3			305	R3a	S1
307	.538	R3	Nota		306	R3a	S1
308	.539	R3	S 1,5 m		306	R3a	S1
309	.539	R3	S 2,5 m / Nota		307	R3b	S3
310	.884	R3	20% / C		308	R3b	
311	.537	R3	S 1,0 m		309	R3a	S1
312	.477/1 .477/3	R3			310	R3b	A-S8
313	.477/1	R3			311	R3b	
314	.469	R5			313	R4a	
315	268/7	R5	20%		314	R4a	VA
316	3937	R6			316	R4b	
317	.85	R7	30% (*)		317	R6	S4
318	183	R7	20% (*)		318	R4a	
319	.811	R5			319	R4a	
320	561/7	R3					
321	.180/3	R5					
<u>322</u>	307/3 306/5	R3	No S			R4a	
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)
FONTANEDO							
401	.649	R3			1	R3b	
402	.535	R3			2	R3b	
403	.569	R1		D.Lgs. 24/2004	3	R2 R3b	
404	.218	R3			4	R3b	
405	.218	R3			4	R3b	
406	.216	R2	Nota		7	R2	
407	.216	R2	F		8	R2	
408	.216	R2	Nota		8	R2	
409	.216	R3			9	R3b	
410	.216	R3			10	R3b	
411	.507	R3			11	R3b	
412	3834	R1		Fontana	12	R1	
413	3834	R1		Lavatoio	13	R1	
414	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
415	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
416	.646	R5	20% / No S / Nota		16	R4a	VA
417	.211/1	R2			17 18	R2	
418	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
419	.211/1	R2	Nota		19 20	R2	
420	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
421	<i>non codificato</i>	<i>nn</i>					
422	.211/3	R3			22	R3b	
423	.211/2	R3			23	R3a	
424	.205	R5	No S		24	R4a	
425	.206	R5	Nota		25	R4a	VA
426	.206	R3			26	R2	
427	.206	R3			27	R2	
428	.205	R2	F / B		28	R2	
429	.204	R2	Nota		29	R2	
430	.204	R2	S 1,50		30	R2	
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	non codificato	nn					
439	.810	R2			39	R3b	
440	.810	R3			40	R3b	
441	.195	R2	B / F / Nota		41	R2	
442	non codificato	nn					
443	.195	R3			43	R3a	
444	.818	R5	No S / C		44	R4a	
445	non codificato	nn					
446	.460	R3	Nota		46	R3a	
447	non codificato	nn					
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	non codificato	nn					
453	non codificato	nn					
454	.219	R3			55	R2	
455	non codificato	nn					
456	.219	R3			57	R3b	
457	.219	R3			57	R3b	
458	.223/1	R3			58	R2	
459	non codificato	nn					
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)
PRA DI BONDO							
501	.124	R1		D.Lgs. 24/2004	1	R1	
502	.256	R5					
503	.256	R3	Nota		3	R3b	
504	.126/1	R3	S 1,5 m / Nota		4	R2	
505	2766	R1		Fontana	5	R2	
506	.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	non codificato	nn					
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. 42/2000
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