



# COMUNE DI ALDENO


PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

## PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

VARIANTE SOSTANZIALE IN ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015

ADOZIONE PRELIMINARE OTTOBRE 2021

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA COMPRENSIVA DI NORME DI ATTUAZIONE

Il Commissario ad Acta	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
<p><b>DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE</b></p> <p>_____</p> <p><b>DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE</b></p> <p>_____</p>	<p><b>PROT. N. _____</b></p> <p><b>CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE</b></p> <p><b>Verbale</b></p> <p><b>N. _____ DD. _____ Pratica _____</b></p>
Il Tecnico	Collaboratori
<p></p> <p>DOTT. ARCH. STEFANO BASSETTI CAPOSERVIZIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI DEL COMUNE DI ALDENO</p>	<p>DOTT. ARCH. CLAUDIO BATTISTI RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO SCHEDATURA PRG-IS</p> <p>GEOM. CHIARA DALLAGO STESURA INFORMATICA SCHEDE E CARTOGRAFIA DIGITALE CAD</p> <p>DOTT. ING. NICOLA LONARDONI CARTOGRAFIA DIGITALE CAD E GIS SU STANDARD P.A.T.</p> <p>DOTT. ARCH. MANFREDI TALAMO AGGIORNAMENTO NORMATIVA E PRONTUARIO PRG-IS</p>
La Giunta Provinciale	Pubblicazione sul B.U.R.
	<p><b>N. _____ DD. _____</b></p>

## **INDICE**

- 1. PREMESSA**
- 2. FINALITA' DELLA VARIANTE 2020**
- 3. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2020**
- 4. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2020**
- 5. AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA**
- 6. AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDATURA**
- 7. AGGIORNAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE**
- 8. AGGIORNAMENTO DEL PRONTUARIO**

### **ALLEGATO:**

**RAFFRONTO SCHEDATURA PRG-IS VIGENTE / VARIANTE 2020**

## 1. PREMESSA

Il Comune di Aldeno è dotato di **Piano Regolatore Generale** la cui ultima Variant  
Generale era stata approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1601 dd. 29  
luglio 2005 in sintonia con il quadro pianificatorio allora vigente, in adeguamento alla  
Variante 2000 al PUP e ai principi e criteri stabiliti dalla L.P. n.4/2000 “Disciplina  
dell’attività commerciale in Provincia di Trento”. Successivamente lo strumento  
urbanistico comunale era stato modificato con una variante per opere pubbliche  
connesse al PAG1 e per modifiche inerenti alla rotatoria sulla S.P. 90 e,  
contemporaneamente, adeguato al nuovo P.U.P., approvato con Legge provinciale 27  
maggio 2008, n.5. Successivamente il PRG è stato ulteriormente aggiornato con una  
serie di varianti per opere pubbliche che si sono via via succedute a partire da quella  
approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 2116 dd. 05 ottobre 2012  
(avente per oggetto la previsione di alcune aree destinate a parcheggio pubblico e una  
zona da destinare ad area di sosta camper oltreché l’approfondimento sulle previsioni  
infrastrutturali viabilistiche e sugli sviluppi progettuali dei piani attuativi a fini  
generali). Altre varianti di carattere urgente sono state poi successivamente approvate  
dalla Giunta Provinciale con Deliberazioni n. 103 dd. 03.02.2014, n. 105 dd. 03.02.2014  
e n. 1092 dd. 30.06.2014 (varianti conseguenti all’approvazione delle modifiche al PL1  
e al piano attuativo PAG 1 - area ex SOA). L’ultima variante, in ordine di tempo, è  
stata ratificata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1324 dd. 05.08.2016 e si  
riferiva alla previsione di nuovi parcheggi in sostituzione di quelli precedentemente  
previsti dal PRG ma non realizzati e per i quali era stato necessario stralciare il vincolo  
di esproprio per evitarne la reiterazione.

Attualmente è in corso la Variant  
non sostanziale 2020, adottata in via preliminare con  
Determina n. 55 dd. 11.08.2020 del Commissario straordinario del Comune di Aldeno ed  
in via definitiva con Delibera n. 19 dd. 15/06/2021 del Consiglio comunale di Aldeno,  
con lo scopo principale di adeguare lo strumento urbanistico vigente agli obiettivi del  
Decreto del Presidente della Provincia dd.19/05/2017, n.8-61/Leg., relativo al  
Regolamento urbanistico-edilizio provinciale ai sensi dell’art.104 del Regolamento  
stesso, con conseguente ridefinizione di tutti gli indici previsti dal Piano vigente per le  
varie aree residenziali, alla luce delle nuove definizioni introdotte dalla L.P.15/2015 e  
dal Regolamento medesimo.

Il Comune di Aldeno è altresì dotato di **Piano Regolatore Insediamenti Storici** (PRG-IS) derivato dall'originario Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici (PGTIS) del Comprensorio "C5" della Valle dell'Adige, a suo tempo approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 9807 di data 28/08/1989.

Con una specifica variante approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1605 di data 22 giugno 2001 (delibera di adozione definitiva del Consiglio Comunale di Aldeno n.14 dd. 22/02/2000), la pianificazione degli insediamenti storici era stata adeguata al PUP e agli indirizzi e criteri generali stabiliti dalla Giunta Provinciale con D.P.G. N. 2016 DD. 30/12/1992, ai sensi degli artt. 24 e 139 della L.P. n.22/1991.

In tale occasione il piano era stato ridisegnato su una base cartografica catastale aggiornata ed era stata anche rivisitata la normativa, individuando precise possibilità di ampliamento delle singole unità edilizie, definendo, per ogni u.e. ed area compresa nel perimetro del centro storico e per gli edifici e manufatti storici sparsi, le categorie ed i modi di intervento, nonché le destinazioni d'uso prescritte o ammesse, stabilendo altresì, con uno specifico prontuario, i materiali e le tipologie ammessi e compatibili.

Il PRG-IS è stato recentemente oggetto di una modifica puntuale per opere pubbliche approvata con Determinazione n. 29 dd. 21.04.2020 del Commissario Straordinario (adozione definitiva) che ha comportato la modifica delle schede n. 49, 50 e 51 e la nuova riclassificazione nell'ambito C7, nonché l'aggiornamento dell'art. 90 delle NTA vigenti, riferito all'intervento della ristrutturazione edilizia. In particolare le schede modificate sono riconducibili ad un edificio residenziale e ad alcuni volumi accessori, per i quali è stata introdotta la possibilità della ristrutturazione, a fronte della cessione dell'area per la realizzazione di un tratto di marciapiede su via Roma e la contigua via Rosmini. Tale Variante, comprensiva di accordo urbanistico, è stata approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1117 di data 04 agosto 2020.

Il vigente PRG-IS di Aldeno è composto dai seguenti elaborati:

- Tavola d'insieme comunale, in scala 1:10.000;
- Tavola degli interventi in scala 1:1.000;
- Tavola delle destinazioni pubbliche in scala 1:1.000;
- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico;
- Schede di sintesi dei dati di piano, per ogni unità edilizia censita;
- Raccolta fotografica.

Le specifiche norme di attuazione per il centro storico e per gli edifici e manufatti storici sparsi sono riportate nel Titolo Quinto delle vigenti NA di PRG e sono state anch'esse adeguate al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale con la Variante non sostanziale 2020 in itinere, adottata in via preliminare con Determina n. 55 dd. 11.08.2020 del Commissario straordinario del Comune di Aldeno.

Le **unità edilizie**, originariamente censite dal Comprensorio della Valle dell'Adige nell'ambito del PGTIS C5, sono **417**, così suddivise per tipo di intervento:

**n. 2 a restauro;**

**n. 98 a risanamento conservativo;**

**n. 232 a ristrutturazione edilizia;**

**n. 13 a demolizione e ricostruzione;**

**n. 72 volumi accessori.**

Il numero contenuto di edifici soggetti a risanamento rispetto a quelli destinati a ristrutturazione, è anche dovuto alle modalità di recupero attuate sul patrimonio edilizio esistente a partire dal dopoguerra e fino a tutti gli anni '60, con interventi nei quali spesso è mancato l'uso di materiali e tecniche tradizionali e che si sono rivelati in contrasto con la tradizione costruttiva e tipologica tipica dei centri storici, ad esempio con l'uso del cemento armato lasciato spesso in vista.


La notevole presenza di volumi accessori trova invece spiegazione con la vocazione agricola del territorio comunale e nella necessità di disporre di un ricovero per le macchine e per i mezzi agricoli nelle immediate vicinanze delle abitazioni.

## **2. FINALITA' DELLA VARIANTE 2020**

La presente **Variante 2020**, che, con riferimento agli artt. 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, ha carattere **sostanziale**, è stata promossa dall'Amministrazione comunale di Aldeno con l'obiettivo di aggiornare l'intera schedatura del patrimonio edilizio storico, verificando la corretta perimetrazione delle unità edilizie e le possibilità di applicazione di quanto disposto dall'articolo 105, comma 2 della L.P.15/2015 in relazione al recupero abitativo dei sottotetti. Nel contempo è stata predisposta una dettagliata documentazione fotografica e una nuova cartografia su base catastale, realizzata con il sistema provinciale Prg-Tools (rendendo quindi possibile la georeferenziazione delle informazioni e l'esportazione dei file SHP). Anche la normativa è stata ulteriormente

aggiornata rispetto alla versione attualmente in itinere in adeguamento alle disposizioni della L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, soprattutto per quanto riguarda gli ampliamenti volumetrici nell'ambito del risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia.

Con il seguente **Avviso alla popolazione** di data 14 maggio 2018 (Prot.3983/6.1) è stata avviata la fase preliminare al procedimento di adozione della Variante 2020. La popolazione è stata invitata a presentare eventuali proposte di modifica alla schedatura del PRG-IS nel periodo compreso tra il 14 maggio e il 15 giugno 2018:

**COMUNE DI ALDENO**  
Piazza C. Battisti n. 5  
38060 ALDENO - Trento  
Tel. 0461 - 842523 / 842711 - fax. 842140  
[www.comune.aldeno.tn.it](http://www.comune.aldeno.tn.it)  
e-mail [segreteria@comune.aldeno.tn.it](mailto:segreteria@comune.aldeno.tn.it)  
e-mail PEC: [aldeno@postemailcertificata.it](mailto:aldeno@postemailcertificata.it)  
P.I. 00379660228 - C.F. 80013230224

Prot. 3983/6.1 Aldeno, 14 maggio 2018

**OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE - INSEDIAMENTI STORICI: REVISIONE DELLE SCHEDA  
DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DEL COMUNE DI ALDENO.**

**I L S I N D A C O**

Premesso che il Comune di Aldeno è dotato di Piano Regolatore Generale per gli Insediamenti Storici corredato anche delle relative singole schede degli edifici ricompresi nei perimetri dei centri storici;  
Dato atto che è intenzione del Comune di Aldeno procedere ad una revisione completa delle Schede degli edifici nel centro storico e negli insediamenti storici sparsi;  
visto l'art. 37, comma 1, della L.P. 15/2015 "Legge Provinciale per il Governo del Territorio 2015" e ss.mm. e ii.,

**AVVISA**

Chiunque intenda rappresentare un interesse particolare o generale, che può presentare delle proposte di modifica allo strumento urbanistico comunale – nella fattispecie la revisione delle singole schede degli edifici negli insediamenti storici, atte a perseguire azioni migliorative per il recupero del patrimonio esistente, a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso e **per trenta giorni consecutivi**. Eventuali proposte pervenute oltre il termine stabilito saranno valutate solo se lo stato di elaborazione della revisione permetterà di effettuare un'adeguata e ponderata istruttoria.



Le proposte e gli obiettivi potranno riguardare:

- Proposta di riqualificazione dell'edificio e/o area ricompresa nel perimetro del Centro Storico;
- Modifiche relative al centro storico, agli insediamenti storici sparsi attraverso la revisione delle singole schede degli edifici stessi modificando la categoria di intervento con l'obiettivo di incentivare il riuso nonché il risparmio di territorio non edificato ed il risparmio energetico;
- Adeguamenti normativi anche riferiti alle disposizioni della nuova Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015 ed al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg;
- Correzioni di errori materiali e altri eventuali affinamenti.

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37 comma 1 della Legge Provinciale 04 agosto 2015, n. 15, prima di dare avvio al processo di adozione della Variante del PRG – IS e le relative schede, il Comune deve predisporre un avviso attraverso il quale comunica alla cittadinanza e a tutti coloro che sono interessati, gli obiettivi che intende perseguire.

L'avviso resterà pubblicato per trenta giorni consecutivi.

Durante il periodo come sopra determinato chiunque potrà presentare "proposte non vincolanti", a fini meramente collaborativi, che saranno valutate – quali contributi partecipativi – durante l'elaborazione della Variante. Le "proposte non vincolanti" non sostituiscono le "osservazioni" di cui all'art. 37, comma 4, della L.p. 15/2015, che potranno essere presentate dalla cittadinanza, nel pubblico interesse, durante il periodo di deposito della Variante del PRG – IS e le relative schede, a seguito della sua prima adozione da parte del Consiglio Comunale.



IL SINDACO  
Nicola Fioretti

### 3. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE 2020

La presente **Variante 2020** al PRG-IS del Comune di Aldeno, nella stesura predisposta per la **preliminare adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa di Variante comprensiva delle norme di attuazione;**
- **Cartografia informatizzata a base catastale:**
  - ◊ **tavola 1 in scala 1: 1000: catasto e funzioni;**
  - ◊ **tavola 2 in scala 1: 1000: schedatura;**
  - ◊ **tavola 3 in scala 1: 1000: categorie di intervento;**
  - ◊ **tavola 4 in scala 1: 5000: inquadramento generale.**
- **N. 312 fascicoli delle schede relative ai manufatti di interesse storico-culturale situati dentro e fuori centro storico;**
- **Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.**

### 4. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE 2020

In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante 2020** al PRG-IS di Aldeno, adottata preliminarmente dal Commissario ad Acta, verrà depositata a libera visione del pubblico negli uffici comunali per **sessanta giorni consecutivi**, previo avviso da pubblicarsi su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune o nel sito del Consorzio dei comuni trentini.

Chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, il piano sarà trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica: come previsto dalla L.P.2/2019 ed in sintonia con la circolare n. 46500 dd. 24/01/2020 dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione della Provincia Autonoma di Trento, la presentazione della documentazione in formato digitale relativa alla preliminare adozione della Variante in oggetto (file pdf firmati digitalmente), avverrà direttamente ed esclusivamente attraverso lo specifico portale GPU.

La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale e acquisisce i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie, entro **90 giorni** dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa).

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto al Parere della Conferenza di pianificazione, verrà definitivamente adottato dal Commissario ad Acta e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

## **5. AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA**

Come accennato in premessa, uno dei principali obiettivi della presente **Variante 2020** riguarda il rifacimento della cartografia sulla base catastale con il sistema provinciale Prg-Tools, che rende ora possibile la georeferenziazione delle informazioni e l'esportazione dei file SHP.

In particolare si sono seguite le ultime indicazioni disponibili fornite dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con particolare riferimento:

- alle Linee guida e specifiche tecniche per l'informatizzazione dei Piani Urbanistici e il loro inserimento nel sistema GPU;
- alla Legenda Standard per gli strumenti di pianificazione territoriale.

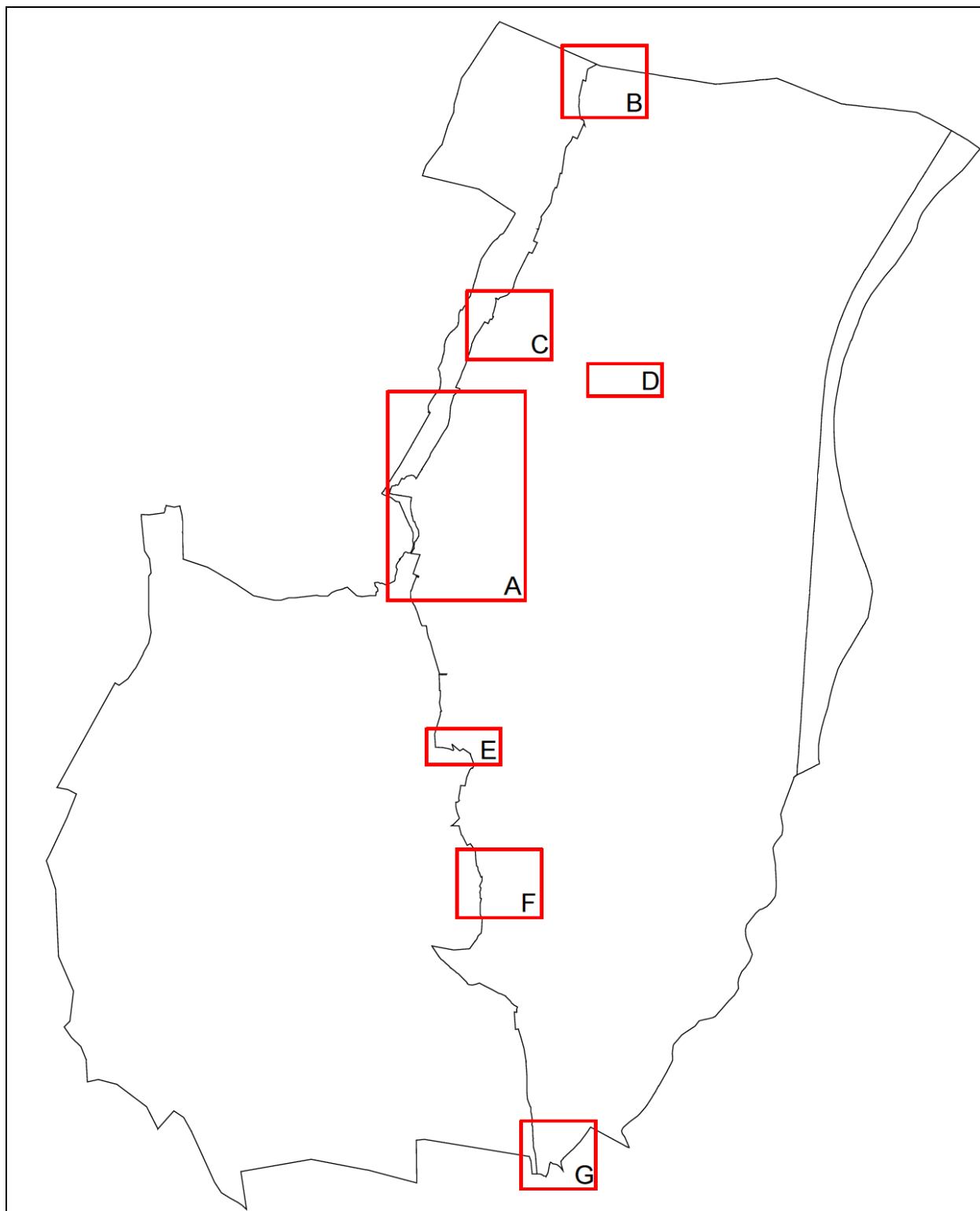
Si è altresì cercato di perseguire l'obiettivo della razionalizzazione delle numerose informazioni necessarie ad una corretta e adeguata lettura del PRG-IS e proprio per tale motivo si sono predisposte **3 tavole a base catastale in scala 1:1000** con le indicazioni catastali, le aree per servizi e per attrezzature pubbliche, le indicazioni relative alla schedatura e quelle inerenti le categorie di intervento, oltre alla **tavola di inquadramento generale in scala 1:5000**.

Il territorio comunale comprendente il centro storico e gli edifici storici sparsi, è stato suddiviso in 7 quadranti (A-B-C-D-E-F-G) interamente rappresentati su ognuna delle tavole.



Tale impostazione facilita ora la ricerca e l'identificazione delle nuove schede dato che sulle stesse è stata riportata la lettera dell'isolato identificato in mappa, in cui si trova il manufatto catalogato.

**ESTRATTO PRG-IS 2020 ALDENO**  
**SUDDIVISIONE TERRITORIO IN 7 QUADRANTI**



## ESTRATTO PRG-IS 2020 ALDENO

### LEGENDA

Disposizioni Generali		
	Confini Comunali	Z403_P
	Insedimento Storico	A101_P Art. 6
	Insedimento Storico Isolato	A102_P Art. 6
	Piano di Riqualificazione Urbana	Z512_P Artt. 104, 104bis
Definizione degli interventi		
	Restauro	A203_P Art. 88
	Risanamento conservativo	A204_P Art. 89
	Ristrutturazione edilizia	A205_P Art. 90
	Manufatto accessorio	A209_P Art. 95
	Area con specifico riferimento normativo	Z602_P spec. Art. 93 - Ricostruzione su ruderi
	Fronte di pregio	A407_L Art. 100
	Vincolo diretto manufatto e sito [D.Lgs. n.42/2004]	Z301_P Art. 99
	Vincolo puntuale manufatto e sito [D.Lgs. n.42/2004]	Z320_N Art. 99
Aree per servizi e attrezzature di livello locale		
	Area per attrezzature esistenti civile - amministrativo	F201_P Art. 61
	Area per attrezzature di progetto civile - amministrativo	F202_P Art. 61
	Area per attrezzature esistenti scolastico e culturale	F203_P Art. 61
	Area per attrezzature esistenti religioso	F203_P Art. 61
	Area per attrezzature esistenti spotiva all'aperto	F207_P Art. 64
	Area a parcheggio esistente	F305_P Art. 67
	Area a parcheggio di progetto	F306_P Art. 67
Aree di tutela e protezione		
	Corsi d'acqua	Z102_P Art. 34

**TAVOLA 3 - scala 1:1.000 - CATEGORIE DI INTERVENTO**



## 6. AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDATURA

Si è proceduto allo studio del contesto raccogliendo informazioni riguardanti aspetti tipologico-formali attraverso un'attenta analisi delle schedature degli edifici storici del Piano in vigore, della cartografia storica e di Piano, del materiale fotografico attuale e storico, nonché mediante sopralluoghi e rilievi fotografici in loco, ricerche storiche e di archivio, relative in particolare alle modificazioni e agli interventi effettuati nel corso degli anni. La schedatura degli edifici del centro storico dell'abitato di Aldeno è stata completamente rinnovata rispetto alla schedatura in vigore (originariamente rilevata nel 1995), a partire dalla numerazione, rinominando tutte le schede ed identificandole con la lettera dell'isolato (identificato in mappa) in cui si trova il manufatto catalogato, allo scopo di facilitarne la ricerca. La catalogazione degli edifici si è svolta a partire da un importante lavoro di razionalizzazione, basato sulla definizione dell'edificio o del lotto edilizio storico attraverso l'identificazione delle particelle catastali sulla mappa aggiornata del Catasto Urbano della Provincia Autonoma di Trento. In particolare, sono state aggregate e riportate all'interno di un'unica scheda tutte quelle porzioni di fabbricati, precedentemente catalogati dal vecchio piano con singole schede, pur facenti parte della medesima particella edificiale. Sono stati identificati e riportati sulla scheda del manufatto principale oggetto di intervento, i fabbricati pertinenziali (tettoie, barchesse, garage, depositi) appartenenti al medesimo lotto edificatorio. Il confronto tra il numero delle schede della presente variante con le attualmente in vigore, suddivise per categorie di intervento possono essere sintetizzate, come segue:

RAFFRONTO SCHEDE			
SCHEDE PRG-IS VIGENTE		SCHEDE VARIANTE 2020	
CAT.	N.	CAT.	N.
R1	2	R1	2
R2	98	R2	88
R3	232	R3	221
R4	6	-	-
R5	1	-	-
RR	6	RR	1
A	72	-	-
tot.	417	tot.	312

Alla presente relazione si allega il raffronto di dettaglio tra le numerazioni suddivise per isolato e tra le categorie di intervento di tutte le schede in vigore rispetto alle nuove schede di variante. Gli edifici presenti nelle zone e negli ambiti di intervento del sistema insediamento storico sono stati pertanto catalogati nelle schede degli edifici storici. Ogni scheda è articolata in 3 capitoli principali a sua volta articolati in sottopunti:

### ANALISI DEL FABBRICATO

1. Caratteristiche identificative dell'edificio.
2. Estratto catastale con l'identificazione dell'edificio oggetto di analisi, tesa a comprendere l'area di pertinenza e la sua localizzazione nel contesto urbano o rurale di appartenenza.
3. Estratto della cartografica del PRG-IS con le categorie degli interventi previsti dell'edificio oggetto di schedatura e degli edifici limitrofi.
4. Utilizzo dell'edificio, per comprendere l'uso attuale degli immobili.
5. Epoca di costruzione ed epoca di ristrutturazione per poter comprendere le trasformazioni subite dall'edificio dopo la sua costruzione.
6. Caratteristiche generali del fabbricato: serve a comprendere il numero dei piani, i materiali degli elementi di finitura con cui è stato realizzato, lo stato di conservazione e la presenza di elementi decorativi in pietra (portali, contorni, marcapiani, zoccolature) e targhe decorative o dipinti.
7. Caratteristiche degli spazi di pertinenza: descrive la presenza all'interno del lotto di spazi liberi come cortili, orti o giardini e individua la presenza di ulteriori manufatti come tettoie, garage o altri volumi.
8. Vincoli legislativi evidenzia la presenza di vincolo, quale bene architettonico dichiarato di interesse ai sensi del D.lgs 42/2004.

### PROGETTO DEL FABBRICATO

1. Categoria di intervento prevista sull'immobile dal PRG-IS.
2. Prescrizioni: indica se l'immobile è soggetto a specifiche disposizioni previste dal piano, come il Piano Colore e la non applicabilità della sopraelevazione (deroga ai sensi del comma 2 dell'art. 105 della L.P. 15/2015), nonché le indicazioni prescrittive di tipo progettuale.
3. Indicazioni progettuali di tipo architettonico per la realizzazione degli interventi edilizi con lo scopo di armonizzare la proposta progettuale rispetto al contesto storico circostante.

FOTO DEL FABBRICATO: viene riportata la documentazione fotografica che testimonia lo stato dell'immobile al momento della ricognizione, ciò permette di valutare gli effetti degli interventi negli anni a seguire.

Di seguito una scheda tipo come definita:

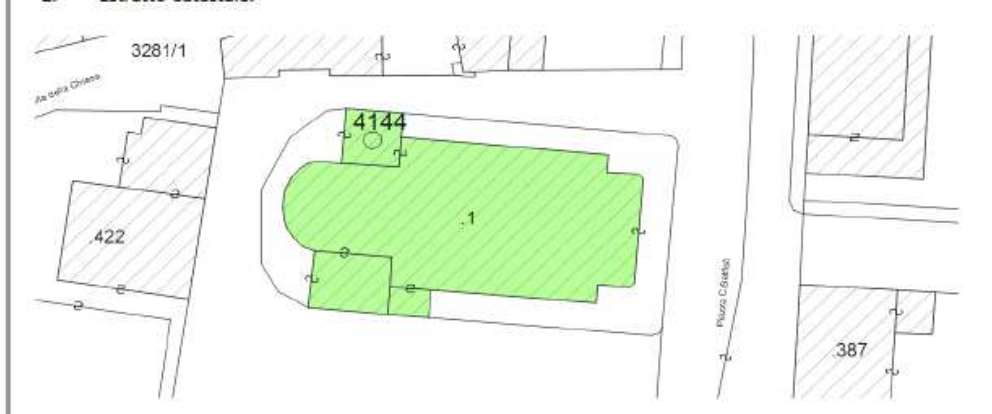
Comune di Aldeno - PRG Insediamenti Storici SCHEDATURA DEGLI EDIFICI RICOMPRESI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI ALDENO
numero identificativo edificio / scheda: <b>A1</b>

#### ANALISI DEL FABBRICATO

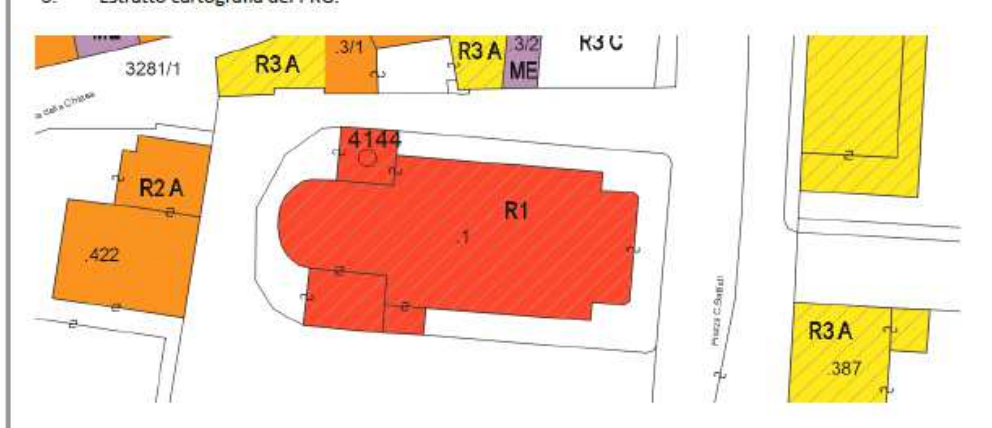
##### 1. Caratteristiche identificative dell'edificio:

1.1 indirizzo e numero civico:	Piazza Cesare Battisti
1.2 frazione / località:	Aldeno
1.3 comune catastale:	Aldeno
1.4 foglio mappa:	10
1.5 particella edificiale:	1 - 4144
1.6 data del rilievo:	2018
1.7 isolato:	A

##### 2. Estratto Catastale:



##### 3. Estratto cartografia del PRG:



Comune di Aldeno - PRG Insediamenti Storici  
SCHEDATURA DEGLI EDIFICI RICOMPRESI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI ALDENO

numero identificativo edificio / scheda: **A1**

4. Utilizzo dell'edificio:

Utilizzi

4.1	piano semi/interrato:	-	<i>R-residenza</i>	<i>T-terziario</i>
4.2	piano terra:	E	<i>E-edificio religioso</i>	<i>S-soffitta</i>
4.3	piano primo:	-	<i>D-androne/cantine/garage</i>	<i>C-commerciale</i>
4.4	piano secondo:	-	<i>P-funzione pubblica</i>	<i>A-artigianale</i>
4.5	piano terzo:	-		
4.6	sottotetto:	-		

5. Epoca di costruzione:

Epoca di ristrutturazione:

5.1	anteriore al 1860	<input checked="" type="checkbox"/>	5.4	ristrutturazione dopo il 1950	<input checked="" type="checkbox"/>
5.2	tra il 1860 ed il 1939	<input type="checkbox"/>	5.5	ristrutturazione dopo il 1995	<input type="checkbox"/>
5.3	posteriore al 1939	<input type="checkbox"/>	nota:		

6. Caratteristiche generali del fabbricato:

Materiali

6.1	N. piani fuori terra:	1	<i>P-pietra/sasso</i>	<i>M-metallo</i>
6.2	N. piani semi / interrati:	-	<i>C-calcestruzzo</i>	<i>I-intonaco</i>
6.3	N. manufatti esterni:	-	<i>G-coppo</i>	<i>L-legno</i>
6.4	N. di scale esterne:	-	<i>PVC-pvc</i>	<i>H-tegole</i>
6.5	N. di balconi e terrazze:	-	<i>V-veneziane</i>	
			<u>Stato di conservazione</u>	
6.6	materiale serramenti:	L-M	<i>C-cattivo</i>	<i>B-Buono</i>
6.7	materiale elementi oscuranti:	-	<i>O-ottimo</i>	
6.8	materiale di finitura delle facciate:	I	<u>Elementi decorativi</u>	
6.9	materiale di finitura della copertura:	G	<i>P-portale in pietra</i>	<i>L-lesena</i>
6.10	materiale di finitura sottogronda:	I	<i>T-targhe commemorative</i>	<i>CP-capitello</i>
6.11	stato di conservazione facciate:	O	<i>D-dipinti/affreschi/ceramiche</i>	<i>F-foro rilevante</i>
6.12	stato di conservazione copertura/tetto:	O	<i>M-cornici marcapiano</i>	<i>B-bugnato</i>
6.13	presenza elementi decorativi:	P-M-C-Z-CP	<i>C-contorni in pietra</i>	<i>*non originale</i>
			<i>Z-zoccolo in pietra</i>	<i>**parz. originale</i>

7. Caratteristiche degli spazi di pertinenza:

Pertinenze

7.1	tipologia dello spazio aperto:	-	<i>C-cortile/corte interna</i>	<i>O-orto</i>
7.2	tipologia del manufatto esterno:	-	<i>P-parcheggio esterno</i>	<i>G-giardino</i>
			<i>T-tettoia/barchessa</i>	<i>A-autorimessa</i>
			<i>AP-altre pertinenza</i>	<i>D-deposito</i>

8. Vincoli legislativi:

8.1 bene architettonico dichiarato di interesse (D.Lgs: 42/2004)

Comune di Aldeno - PRG Insediamenti Storici  
SCHEDATURA DEGLI EDIFICI RICOMPRESI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI ALDENO

numero identificativo edificio / scheda: **A1**

#### PROGETTO DEL FABBRICATO

1. Categoria di intervento prevista: RESTAURO R1

2. Prescrizioni:

3. Indicazioni progettuali:

#### FOTO DEL FABBRICATO





## RECEPIMENTO DELLA VARIANTE AL PRG INSEDIAMENTI STORICI APPROVATA CON D.G.P. N.1117 DD. 04/08/2020

Con Deliberazione n.1117 di data 04 agosto 2020 la Giunta Provinciale ha approvato una variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale Insediamenti Storici relativa a una specifica previsione corredata da accordo urbanistico, così come previsto dall'art.39, comma 2, lettera g) della L.P. 15/2015.

La variante è stata proposta in via preliminare dal Commissario Straordinario dott.ssa Paola Matonti con deliberazione n.18 di data 18 novembre 2019 e adottato in via definitiva con deliberazione commissariale n.39 di data 05 giugno 2020.

Essa ha interessato l'edificio posto sull'angolo tra via Roma e via Rosmini individuato dalla **scheda C7** del Piano Generale Insediamenti Storici ed ha introdotto la possibilità della ristrutturazione edilizia a fronte della cessione dell'area per la realizzazione di un tratto di marciapiede sulla pubblica via.

La nuova schedatura degli edifici storici di Aldeno ha ovviamente recepito le suddette previsioni puntuali approvate dalla Giunta Provinciale e il relativo accordo urbanistico che risulta allegato, assieme alla D.G.P. e agli allegati grafici, alla nuova schedatura oggetto della presente variante.

## DINIEGO ALLA SOPRAELEVAZIONE: deroga ai sensi del comma 2 dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

L'analisi ha interessato gli edifici storici, considerando in particolar modo il contesto edilizio storico circostante e la cortina edilizia di cui gli stessi fanno parte. Gli aspetti analizzati hanno riguardato la coerenza dei materiali, gli elementi costruttivi e il tessuto edilizio, tenendo conto sia del valore storico e testimoniali dell'edificio, sia delle relazioni architettoniche e compositive della cortina edilizia.

Nella proposta di valutazione degli immobili si è tenuto conto degli scenari possibili che potrebbero comparire a seguito di interventi di sopraelevazione sugli edifici storici e quali conseguenze potrebbe subire il singolo manufatto architettonico e l'intera cortina edilizia nella quale si colloca.

Questa analisi ha permesso di stabilire i criteri valutativi e indicare una proposta metodologica al fine di individuare gli edifici per i quali non sarà ammessa la sopraelevazione e quindi la non applicazione dell'art. 105 della legge provinciale n.15/2015, in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.

Alla luce di quanto rilevato, è stato approfondito lo studio del contesto in cui gli edifici si collocano e le relazioni con l'edificato esistente, con particolare riferimento ai caratteri formali, architettonici e storici dell'aggregato edilizio.

Per la ricognizione del patrimonio edilizio storico del Comune Aldeno sono stati adottati 5 criteri di esclusione dalla possibilità di sopraelevazione sancita dall'art.105 della L.P.15/2015, permettendo di individuare 20 edifici a cui è stata negata la possibilità di sopraelevazione prevista dalla norma.

#### **Criteri di diniego di sopraelevazione:**

1. Bene architettonico, artistico o sua porzione, sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, che presenta elementi, caratteristiche nonché rapporti compositivi e visuali da salvaguardare, soggetto a Risanamento Conservativo R2;

**Schede: I22, I23, I25**

2. Edificio limitrofo o prospiciente ad un bene dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, il cui sopralzo determinerebbe una compromissione del bene tutelato.

**Schede: G16, G18, H16, I21, I26, I27**

3. Presenza nella fascia sottogronda di modanature, cornici, mensole, decori, fori di particolare forma e materiale di pregio;

**Schede: P10, Q12, Q14**

4. Edificio con facciate di pregio, specifici caratteri tipologici e architettonico/decorativi, avente equilibrio compositivo, o importante identità compositiva storico-architettonica;

**Schede: C1, R5, Y2 (limitatamente alla torre), Y7, Z3**

5. Edifici adiacenti che presentano continuità di facciata con linea di gronda o di colmo posta al medesimo livello di quelle confinanti e insieme costituiscono un unico comparto edilizio, la cui sopraelevazione costituirebbe un'alterazione dei rapporti compositivi e visuali del contesto in cui si inserisce il manufatto.

**Schede: B19, B20, P11, Q12, Q14**

Il Piano Regolatore Generale, attraverso le schedature degli edifici storici, definisce le categorie di intervento che possono essere sintetizzate, in linea generale, come segue:

CATEGORIE DI INTERVENTO – numero di schede per isolato								
ISOLATO	N. SCHEDE	R1	R2		R3			RR
			R2 A	R2 B	R3 A	R3 B	R3 C	
A	11	1	6	0	3	0	1	0
B	31	0	7	6	17	0	1	0
C	8	0	2	0	2	1	3	0
D	6	0	0	0	2	1	3	0
E	5	0	1	0	1	2	1	0
F	9	0	0	0	3	0	6	0
G	20	1	5	2	10	0	2	0
H	19	0	2	5	12	0	0	0
I	37	0	5	11	19	0	2	0
L	7	0	0	0	5	0	2	0
M	8	0	0	0	8	0	0	0
N	34	0	7	5	15	1	6	0
O	10	0	0	0	10	0	0	0
P	17	0	1	3	8	2	3	0
Q	19	0	4	2	10	0	3	0
R	10	0	1	2	4	0	3	0
S	21	0	0	3	14	2	2	0
T	5	0	0	1	2	1	1	0
U	7	0	0	0	4	3	0	0
V	7	0	0	0	3	1	3	0
Z	12	0	1	1	4	3	3	0
X	2	0	0	1	0	0	0	1
Y	7	0	3	1	0	2	1	0
TOT.	312	2	88		221			1
			45	43	156	19	46	
		0,64%	14,42%	13,78%	50,00%	6,09%	14,74%	0,32%

## 7. AGGIORNAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Come sottolineato in premessa, attualmente è in corso di approvazione la Variante non sostanziale 2020 al PRG, adottata in via preliminare con Determina n. 55 dd. 11.08.2020 del Commissario straordinario del Comune di Aldeno ed in via definitiva con Delibera n. 19 dd. 15/06/2021 del Consiglio comunale di Aldeno, con lo scopo principale di adeguare lo strumento urbanistico vigente al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale: tale operazione, di carattere prevalentemente formale, ha ricompreso anche l'aggiornamento delle Norme di attuazione del PRG-IS di Aldeno che sono riportate nel Titolo Quinto.

Con la presente Variante 2020 al PRG-IS, si apportano alle Norme di attuazione quelle indispensabili **modifiche di carattere sostanziale** legate soprattutto alle diverse possibilità di ampliamento nell'ambito del risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia, così come precedentemente evidenziato nello specifico paragrafo dedicato all'aggiornamento della schedatura.

Di seguito si riporta per esteso l'intero Titolo Quinto (articoli da 77 a 116) con evidenziate le modifiche proposte rispetto alla Variante non sostanziale in itinere, riportando in **rosso** le parti nuove ed in **giallo** le parti stralciate rispetto alle Norme attualmente in salvaguardia. Va da sé che tale normativa, una volta approvata, verrà riportata all'interno delle NA di PRG.

In particolare risultano modificati e/o integrati i seguenti articoli:

*Art. 77 - NORME GENERALI*

*Art. 84 - AREE INEDIFICATE*

*Art. 85 - AREE SPECIALI*

*Capo IV - CATEGORIE DI INTERVENTO*

*Art. 89 - RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2*

*Art. 90 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3*

*Art. 93 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI*

*Art. 94 - UNITÀ EDILIZIA*

*Art. 104 - "AREA MUNICIPIO" - COMPARTO N.1*

*Art. 104bis - "AREA CASSA RURALE" - COMPARTO N.2*

*Art. 105 - AREA DI PERTINENZA*

*Art. 111 - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI*

*Art. 114 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA*

*Art. 114bis - SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI.*

## **Titolo Quinto<sup>1</sup>**

### **INSEDIAMENTI STORICI**

#### **Capo I - NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI STORICI SPARSI**

##### **Art. 77 - NORME GENERALI**

1. *Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, le categorie d'intervento sono riportate e definite nelle "schede di rilevazione degli insediamenti storici" e nelle tavole in scala 1:1000 degli "insediamenti storici".  
Gli interventi ammessi dovranno generalmente rispettare le prescrizioni contenute nel "prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico".*
2. *Nel caso di discordanza tra la categoria indicata in cartografia e quella indicata nelle "schede di rilevazione degli insediamenti storici" prevale quest'ultima.*
3. *Nel caso di discordanza tra il dettato delle presenti norme e le prescrizioni particolari indicate nelle schede dei singoli edifici prevale il contenuto della scheda.*
4. *Con la **presente** Variante 2020 anche le **presenti** norme insediamenti storici sono adeguate ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio nonché al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanato in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a) della stessa L.P. n.15/2015.*

#### **Capo II - GENERALITÀ'**

##### **Art. 78 - OGGETTO DEL P.R.G./IS**

1. *Il P.R.G./IS si attua mediante interventi diretti e indiretti sui volumi edificati e gli spazi non edificati.*
2. *Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale e quelli non previsti devono essere considerati vietati.*
3. *Gli elementi oggetto del P.R.G./IS, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di Piano, secondo le relative legende.*
4. *(ABROGATO)*
5. *(ABROGATO)*

##### **Art. 79 - RINVIO**

1. *Per quanto non disposto specificatamente nel presente Titolo Quinto si fa rinvio agli articoli del presente P.R.G./IS per le aree non comprese nel centro storico, ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.*

#### **Capo III - ARTICOLAZIONE DEL P.R.G./IS**

##### **Art. 80 - LIVELLI OPERATIVI**

1. *L'operatività del P.R.G./IS viene articolata nei seguenti livelli:*
  - CENTRI E NUCLEI STORICI;
  - SINGOLI VOLUMI EDIFICATI;
  - AREE AD INTERVENTO UNITARIO;
  - AREE INEDIFICATE;
  - AREE SPECIALI.

---

<sup>1</sup> Il presente Titolo Quinto è riferito alle Norme di PRG ottobre 2021 adeguate alla L.P.15/2015 e al RUEP.

**Art. 81 - CENTRI E NUCLEI STORICI**

1. Per centri e nuclei storici si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
2. All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico-culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.
3. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei storici, che sono oggetto del P.R.G./IS vengono individuati e classificati; a questi vengono attribuite specifiche categorie di intervento.
4. Le categorie di intervento, definite dalle leggi vigenti, stabiliscono unitamente all'art. 111 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

**Art. 82 - VOLUMI EDIFICATI**

1. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal P.R.G./IS all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.
2. Essi sono distinti in:
  - unità edilizie;
  - volumi accessori;
  - volumi precari e superfetazioni;
  - ruderi;
  - manufatti di interesse storico culturale.
3. Per essi il P.R.G./IS specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

**Art. 83 - AREE DI INTERVENTO UNITARIO**

1. Il P.R.G./IS individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, per le quali valgono le specifiche indicazioni dell'art. 53 della L.P. 15/2015.

**Art. 84 - AREE INEDIFICATE**

1. Vengono individuate dal P.R.G./IS come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.
2. Esse sono classificate in:
  - aree di pertinenza;
  - area storico - artistica;
  - viabilità e spazi di sosta.
3. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei storici nonché le pertinenze degli edifici storici localizzati fuori perimetrazione, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.
4. Le aree storico - artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei storici, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
5. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
6. Il P.R.G./IS individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le Aree storico - artistiche, rimandando all'individuazione catasto - tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi. **abrogato**
7. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

**Art. 85 - AREE SPECIALI**

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G./IS ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.

2. Esse sono:

- area di rispetto storico, ambientale e paesistico;
  - edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - aree per attrezzature e servizi pubblici misto a residenza
  - aree per miglioramenti viari;
  - aree per parcheggi.
3. Le aree di rispetto storico ambientale e paesistico, *se individuate dal P.R.G.*, sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.
4. Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblico o attrezzature pubbliche.
5. Le aree per miglioramenti viari sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo storico, sulle quali si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro anche attraverso interventi parziali di demolizione e simili. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro.
6. Le aree per parcheggi sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, per queste vige la normativa specifica del P.R.G./IS.
7. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G./IS e distinte secondo la destinazione d'uso.

#### Capo IV - CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di intervento sugli edifici (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) sono definite dall'art.77 della L.P.15/2015. *Le unità edilizie che sulla cartografia del P.R.G./IS erano destinate alla categoria di intervento R5 (demolizione con ricostruzione), vengono assoggettate ad intervento R3 di ristrutturazione edilizia. Tale aggiornamento verrà riportato sulla cartografia insediamenti storici e sulle singole schede delle unità edilizie attualmente in fase di revisione.*

#### Art. 86 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:
- manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
  - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ecc.
  - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
  - riparazione di infissi e pavimenti;
  - riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
4. L'intervento di manutenzione ordinaria deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

#### Art. 87 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:
- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
  - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti)
  - realizzazione di isolamento termico interno e della copertura. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
  - rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali

- presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.*
- *rifacimento con medesime modalità della copertura;*
  - *consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);*
  - *rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;*
  - *creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);*
3. *Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento secondo le indicazioni contenute nel Prontuario di cui all'art. 111 non tradizionale esistente.*
4. *L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.*

#### Art. 88 - RESTAURO - **R1**

1. *Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:*
- *sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;*
  - *rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);*
  - *rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;*
  - *consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;*
  - *riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;*
  - *demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;*
  - *eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;*
  - *nuove tramezzature interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);*
  - *destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;*
  - *destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.)*
  - *restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, affreschi e decorazioni).*
6. *Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni.*

#### Art. 89 - RISANAMENTO CONSERVATIVO - **R2**

1. *Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono generalmente ammesse le sottoelencate opere:*
- a) *ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;*
  - b) *ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. struttura lignea del tetto) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione*



originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici e per un miglior sfruttamento ai fini abitativi dei piani sottotetto, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni. Per documentate motivazioni statiche o degrado dei materiali è consentito il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale;

- c) E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Non è comunque consentita la modifica di fori con contorni originali in pietra, né la sostituzione degli stessi se non limitatamente all'integrazione di singoli pezzi mancanti o disgregati. Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Tuttavia, anche su detti prospetti, se specificatamente riportato nella schedatura e/o se il sistema compositivo delle bucatore secondo il parere della C.E.C. lo consente, è ammessa eccezionalmente la formazione di nuove aperture. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente attenendosi rigorosamente alle prescrizioni riportate nella scheda di rilevazione e nel prontuario dei materiali consentiti. Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;
  - d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;
  - e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
  - f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
  - g) sono ammesse sopalcature interne;
  - h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso;
  - i) a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, è ammessa, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali e l'installazione di finestre in falda; è consentita la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di m 1,00x1,00, per un numero non superiore ad uno per falda. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;
  - l) nelle schede contrassegnate dalla categoria di intervento del risanamento conservativo con sigla "A" non è ammessa la possibilità di traslazione dei fori, né la modifica della quota dei solai;
  - m) nelle schede contrassegnate dalla categoria di intervento del risanamento conservativo con sigla "B" è eccezionalmente ammessa la possibilità di traslazione dei fori e la modifica della quota dei solai.
2. Non è inoltre ammesso ampliamento di volume se non limitatamente a quanto specificato nei successivi articoli 112 e 113.

**Art. 90 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3**

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) l'ampliamento della superficie utile esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109 della L.P. 15/2015;
- b) la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 o nei limiti stabiliti dal PRG;
- c) l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e comunque nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
- d) la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
- e) l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento.

2. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma e delle prescrizioni contenute nella scheda dell'unità edilizia, sono in particolare ammessi gli interventi sottoelencati:

- a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura.
- b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.
- c) consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché ne siano mantenuti i posizionamenti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spazature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale e nel rispetto di parti ed elementi esistenti di valore storico e tipologico, quali androni, portali, fori con contorni in pietra, decorazioni di pregio;
- d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modifiche dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;
- e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
- g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti;
- h) demolizione e nuova costruzione di balconi e ballatoi in posizione anche diversa, purché realizzati interamente in legno con tecniche e caratteristiche tradizionali;
- i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 111.

2. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- f) ampliamento di volume secondo le indicazioni dei successivi artt. 111 e 114, salvo diversa prescrizione contenuta nell'apposita scheda dell'unità edilizia, purché contestuale alla demolizione di volumi precari e superfetazioni;
- g) nelle schede contrassegnate dalla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia con sigla "A", non è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione, né la modifica del sedime dell'unità edilizia e neppure interventi di ampliamento della SUN in sopraelevazione o lateralmente. E' ammessa la possibilità di modifica dei fori e della quota dei solai. E' sempre ammesso l'ampliamento della SUN a parità di volume urbanistico;
- h) nelle schede contrassegnate dalla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia con sigla "B", è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione (se le demolizioni superano del 50% l'altezza delle murature perimetrali); non è ammessa la modifica del sedime dell'unità edilizia sul fronte principale e neppure interventi di ampliamento della SUN in sopraelevazione. E' invece consentito l'ampliamento massimo del 20% del volume

- urbanistico pre-esistente. E' ammessa la possibilità di modifica dei fori e della quota dei solai. E' sempre ammesso l'ampliamento della SUN a parità di volume urbanistico;*
- i) nelle schede contrassegnate dalla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia con sigla "C", è ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione (se le demolizioni superano del 50% l'altezza delle murature perimetrali); è ammessa la modifica del sedime dell'unità edilizia nonché interventi di ampliamento del volume urbanistico pre-esistente in sopraelevazione e/o lateralmente nella misura massima del 20%. E' sempre ammesso l'ampliamento della SUN a parità di volume urbanistico.*

**Art. 91 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (ABROGATO)**

**Art. 92 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (ABROGATO)**

**Art. 92bis - DEMOLIZIONE**

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 77 della L.P. 15/2015, si specifica inoltre che:

- a) nel caso di aggiunte degradanti (superfettazioni) facenti parte di un edificio del centro storico, l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento;
- b) nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dalla lettera c) dell'art. 90;
- c) tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
- d) per qualsiasi intervento su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 42/2004 stesso.

**Art. 93 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI**

1. Si rinvia a quanto disposto dall'art. 107 della L.P. 15/2015 "Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti".
2. *Le unità edilizie oggetto di intervento di ricostruzione sono evidenziate sulle cartografie del P.R.G./I.S. con lo specifico riferimento normativo al presente articolo 93.*

**Capo V - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI**

**Art. 94 - UNITÀ EDILIZIA**

1. Per Unità Edilizia si intende quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, lettera u, della L.P. 15/2015.
2. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari.
3. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di Piano.
4. Il P.R.G./IS attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di Piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della Unità Edilizia.

**Art. 95 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI (ME)**

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione nelle cartografie di piano legata all'edificio principale di cui fanno parte e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda.

2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne venga stabilita la demolizione.
3. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prevista la ristrutturazione edilizia.
4. Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori possono essere trasformate in residenza con le modalità di intervento precisate al comma precedente esclusivamente al fine di rendere più funzionale e migliorare sotto il profilo igienico sanitario l'unità abitativa di cui costituiscono pertinenza, e qualora il recupero edilizio delle stesse permetta la ricomposizione volumetrica del manufatto coerentemente con le presenti norme, e con particolare riferimento ai criteri richiamati dall'art. 111 e in sintonia con quanto previsto dall'art.77, lettera e, punto 5. della L.P.15/2015.

#### Art. 96 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una Unità Edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.
3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione.
5. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
6. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

#### Art. 97 - RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (ABROGATO)

#### Art. 98 - RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE (ABROGATO)

#### Art. 99 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.
2. Essi sono:
  - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
  - capitelli votivi, edicole, crocifissi;
  - archi, stemmi, porticati;
  - croci, cippi;
  - elementi vari di importanza storico - tradizionale.
3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
4. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
6. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
7. Sono altresì tutelati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, Codice dei beni culturali e del paesaggio:
  - a) ai sensi dell'articolo 11 - Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela - comma 1. lettera a) e del collegato articolo 50 - Distacco di beni culturali - qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni- i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul bene si operino interventi di restauro.
  - b) ai sensi del citato articolo 11 punto 1. lettera i) e più specificatamente dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale, le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. In particolare, la legge riconosce il valore storico e

culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, vieta qualsiasi intervento di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione; dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

- c) ai sensi degli artt. 10 e 12 del citato Decreto, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili e mobili di proprietà di Enti territoriali, enti ed istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico e la cui esecuzione risalgia a più di settant'anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12. Gli interventi su tali beni sono soggetti all'autorizzazione di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. n. 42/2004 fintantoché non ne sia eseguita la verifica dell'interesse culturale.

#### Art. 100 - FRONTI DI PREGIO SOGGETTI A PIANO COLORE

1. Per fronti edilizi di pregio si intendono quelli continui, prospicienti spazi pubblici o ineditati, che per la loro elevata qualità concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui tali fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione e conservazione.
3. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia, l'intervento dovrà mantenere e ripristinare le parti originali del fronte di pregio e tendere ad armonizzarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone materiali, proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
4. Le indicazioni progettuali puntuali e specifiche relative agli interventi di recupero e salvaguardia per l'intero fronte edificato di pregio, fanno anche riferimento al vigente "Piano Colore" predisposto dall'Amministrazione comunale ed approvato con Delibera n.42 dd.26 ottobre 1999.
5. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente comprendere il fronte stesso.

#### Art. 101 - ALLINEAMENTI OBBLIGATORI

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'Unità Edilizia esistente, che di edificazione soggetta a Piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio, delle prescrizioni del prontuario di cui all'art. 111, delle indicazioni del Piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G./IS.
2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla Legge 13/89.

#### Art. 102 - DESTINAZIONI D'USO

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.
2. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
  - per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G./IS ad interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento la SUN esistente adibita a residenza non dovrà essere inferiore al 50% della SUN complessiva dell'Unità Edilizia;
  - per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G./IS ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
3. I precedenti criteri non si applicano qualora l'Unità Edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.
4. Fermo restando l'obbligo della richiesta del permesso di costruire o di presentazione della SCIA, per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in



assenza di opere edilizie, sono soggette alla presentazione della SCIA. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'Unità Edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garage, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

## Capo VI - STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G./IS

### Art. 103 - GENERALITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

1. L'individuazione di eventuali strumenti attuativi della pianificazione dell'insediamento storico, deve essere attivata in sintonia con quanto previsto dal Titolo II, Capo III della L.P. 15/2015.

### Art. 104 - "AREA MUNICIPIO" - COMPARTO N.1

1. Interessa l'area così delimitata: a ovest dall'unità edilizia n. 342 V7 (Municipio), a sud da via Filzi, a nord da via D. Chiesa. e a est dalle u.e. 339-340-343 (residenze private). Più all'interno dell'area, prospiciente il lato nord è ubicata l'unità edilizia n. 341 V6 (scuole elementari) e il monumento ai caduti. La zona risulta individuata nella cartografia di progetto del P.R.G./IS e contrassegnata dal cartiglio C1.
2. A seguito della costruzione di una nuova scuola e del programmato spostamento del monumento l'area è interessata ad una operazione di riqualificazione finalizzata ad elevare la qualità urbana dell'isolato edilizio esistente.

### Art. 104bis - "AREA CASSA RURALE" - COMPARTO N.2

1. Interessa l'area della Cassa Rurale, soggetta a piano di riqualificazione urbana ai sensi della L.P. 15/2015.

## Capo VII - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

### Art. 105 - AREA DI PERTINENZA

1. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
  - orti e giardini;
  - cortili privati strade e piazze;
  - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.)
  - aree dove è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.
2. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
3. E' ammessa anche la edificazione di costruzioni accessorie con le limitazioni del successivo comma 8. del presente articolo.
4. Nelle aree di pertinenza destinate dal Piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di Piano di Comparto, sono ammessi gli interventi di:
  - pavimentazione;
  - modifica dell'andamento naturale del terreno.
5. Nelle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili, oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola, i seguenti interventi:
  - ripristino di pavimentazioni tradizionali;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - piantumazione arboree ed arbustive.
6. Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal

secondo comma del presente articolo. Sono aree pubbliche e private dove sono ammessi i seguenti interventi:

- arredo urbano;
- piantumazione arborea ed arbustiva;
- ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
- mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale manomessa o degradata;

#### **Abrogato**

#### **7. Abrogato**

8. L'edificazione di costruzioni accessorie (legnaie) sulle aree di pertinenza, è ammessa solo negli Isolati B, I, N, O, AE, AH, AM, e nel rispetto delle seguenti norme:

- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'Unità Edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;
- preventiva demolizione di volumi individuati dal P.R.G./IS come «unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta», con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
- lotto minimo non inferiore a mq 140 di superficie libera o resa libera;
- impiego di materiali tradizionali, copertura con tetto a falde con pendenza compresa tra il 33 e il 38%, con superficie coperta (Sc) non superiore a 12 mq e altezza di m 2,00 in gronda e m 2,60 al colmo del tetto. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in cotto o in lamiera di rame ed è eventualmente ammessa la posa di pannelli solari o fotovoltaici come disciplinata dall'art.29 del Regolamento urbanistico-edilizio della L.P.15/2015. Lo sporto di gronda sarà compreso tra m 1,00 e m 0,50. Il manufatto dovrà essere realizzato con travi, tavolati e listelli di legno naturale o trattato con protettivi trasparenti. I listelli di tamponamento dovranno essere alternati con spazi vuoti. Tali costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN). Distanze da edifici e da confini come stabilito nell' Allegato 2 della Deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010.

9. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G./IS come:

- «Unità edilizie destinate a restauro»;
- «Unità edilizie destinate a risanamento conservativo»;
- «Manufatti di interesse storico-culturale»;

10. E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

#### **Art. 106 - VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE**

1. Sulle aree classificate dal P.R.G./IS come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni (in legno) e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da REC., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G./IS, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
- creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

### **Capo VIII - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI**

#### **Art. 107 - AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO**

1. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:

- *il recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 90 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G./IS come edifici sparsi di interesse storico - artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda.*
  - *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume;*
  - *le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;*
  - *il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;*
  - *la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;*
  - *la realizzazione di aree a verde pubblico.*
2. *In dette aree sono vietate:*
- *le nuove costruzioni;*
  - *la modifica dell'andamento naturale del terreno;*
  - *la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.*

#### **Art. 108 - EDIFICI E AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. *Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:*
- *recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui al comma 3 dell'art. 102;*
  - *edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:*
    - *superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq;*
    - *altezza massima contenuta entro i 4 m, dal colmo della copertura;*
    - *copertura con tetto a più falde;*
    - *edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 111;*
    - *esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;*
    - *parcheggi regolamentati.*
- Per le aree libere si rimanda al disposto dell'art. 61 (aree per servizi pubblici) delle norme di attuazione del P.R.G./IS, con il rispetto dell'art. 111 delle presenti Norme.*
- Per le aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 61 delle norme di attuazione del P.R.G./IS con il rispetto del 9 comma dell'art. 95 (costruzioni accessorie), dell'art. 111 delle presenti Norme e con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica.*
2. *Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.*

#### **Art. 109 - AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI**

1. *Nelle aree indicate dal P.R.G./IS come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:*
- a) *demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;*
  - b) *demolizione di opere di sostegno e di recinzione;*
  - c) *modifica dell'andamento naturale dei terreni;*
  - d) *quanto altro previsto al primo comma dell'art. 111 delle presenti Norme.*
2. *Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.*



**Art. 110 PARCHEGGI**

1. Nelle aree destinate dal P.R.G./IS a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.
2. In tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - copertura piana e, se del caso, interrata;
  - altezza massima non superiore ai 6,00 m dall'estradosso della copertura;
  - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'Art. 111.
3. L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.
4. Nelle aree classificate dal P.R.G./IS come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
  - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - creazione o ripristino di marciapiedi;
  - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
  - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da REC, nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
5. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G./IS, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
  - creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
6. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

**Capo IX - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI****Art. 111 - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PRONTUARIO**

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli Insediamenti Storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto; prioritariamente gli aumenti di cubatura dovranno essere finalizzati alla regolarizzazione tipologica come previsto dalla «Tabella A» compresa nel Prontuario;
  - dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona. E' comunque ammesso l'uso di materiali e tecniche non strettamente legati alle caratteristiche dell'edilizia di antica origine, purché questi si caratterizzino quali interventi coscienti capaci di dialogare - per autenticità e dignità - con le preesistenze, proponendosi come elementi di riferimento non mimetico al patrimonio costruito e di espressione della contemporaneità architettonica;
  - al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli Insediamenti Storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G./IS del Comune di Aldeno, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia storica, unitamente ad un all'elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati ammessi;
  - Con specifico riferimento al vigente Piano Colore approvato dal Consiglio comunale con Delibera n.42 dd.26 ottobre 1999, le indicazioni in esso contenute riferite alla coloritura degli edifici e in maniera più ampia al trattamento delle superfici esterne devono essere osservate, analogamente a quelle contenute nel Prontuario di cui al terzo comma del presente articolo.
  - Per gli aspetti cromatici il prontuario fa riferimento al vigente Piano Colore del centro storico del Comune di Aldeno (approvato dal Consiglio comunale con Delibera n.42 dd. 26 novembre 1999) che ha stabilito le indicazioni cromatiche (tavolozza dei colori) per le facciate e per le ante

d'oscuro, nonché la tipologia delle finiture dei prospetti e degli eventuali apparati decorativi, per i fronti edilizi di via Altinate (lato ovest), piazza Garibaldi (lato ovest), via Spagnolli (lato sud) e via III Novembre (lato ovest).

- Per tutti gli altri edifici del centro storico, non trattati dal vigente Piano colore del Comune di Aldeno, il prontuario fa riferimento alla "gamma di colori ad utilizzo libero" definite dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 277 del 22 febbraio 2018.

#### Art. 112 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo - acustico con l'esclusione del cappotto esterno sulle murature in pietra, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-40%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.

#### Art. 113 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è consentito limitatamente a quanto stabilito dall'articolo precedente e nel caso di applicazione dell'art.105 della L.P.15/2015, come specificato nel successivo art.114bis.  
Rimane in capo alla Soprintendenza per i beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, e, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato. Ciò in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

#### Art. 114 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda in corrispondenza della dicitura «Ristrutturazione edilizia» seguita dalle lettere «A», «B», «C», «D» che individua diversi tipi di intervento. secondo le modalità stabilite nel precedente art.90, comma 2, lettere f, g, h, i.
2. A partire dall'entrata in vigore dell'originario P.G.T.I.S., adottato dall'Assemblea Comprensoriale "C5" con Delibera n.35 d.d. 19.06.1987, l'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
  - a) preliminarmente demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti, salvo aggiustamenti motivati da opportunità costruttive od urbanistiche;
  - c) utilizzo esclusivamente residenziale;
  - d) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 111 delle presenti Norme ;
  - e) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini inferiori a quanto previsto dal C.C.
2. L'intervento di ampliamento è equiparato a nuova costruzione.

#### A. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO «A»

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione dell'unità edilizia di riferimento e per un aumento dell'altezza non superiore a m 1,00.
2. L'ampliamento dovrà essere finalizzato esclusivamente al raggiungimento dell'altezza minima utile per i sottotetti abitabili, ed attenersi ai seguenti criteri:
  - continuità delle murature perimetrali del nuovo volume con quello preesistente;

- il nuovo volume non potrà comunque superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

#### **B. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO «B»**

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi, salvo diverse prescrizioni contenute nella scheda dell'unità edilizia, ai seguenti criteri:
  - allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
  - allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;

#### **C. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO «C»**

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.
2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:
  - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
  - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.

#### **D. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO «D»**

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.
2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:
  - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
  - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'Unità Edilizia eventualmente adiacente;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.
4. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione.

#### **Art. 114bis - SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P.15/2015**

1. L'art.105 della L.P. n.15/2015, prevede il recupero degli insediamenti storici secondo nuove prospettive che ammettono, eventualmente anche in deroga allo strumento urbanistico e per una sola volta, la sopraelevazione negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, finalizzata al recupero dei sottotetti a fini abitativi. Tale sopraelevazione è consentita nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile abitabile, e comunque entro il limite massimo di un metro, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle misure perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari. Detto Intervento è ammesso in alternativa alle disposizioni analoghe stabilite dal PRG e quindi subordinato al parere della CPC.
2. Rimane in capo alla Soprintendenza per i beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, e, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in

aderenza al bene vincolato. Ciò in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

3. *A seguito dell'aggiornamento 2020 della schedatura del PRG/IS di Aldeno, le indicazioni sulle possibilità o meno di applicazione dell'art.105 della L.P. 15/2015, sono riportate direttamente nelle specifiche schede di ciascuna unità edilizia.*
4. *Gli edifici per i quali è ammessa la sopraelevazione di cui al comma precedente, sono specificamente elencati nell'elaborato di sintesi allegato alle presenti Norme.*

#### **Art. 115 - NUOVE COSTRUZIONI**

1. La nuova edificazione può essere prevista per il ripristino del tessuto sia come intervento edilizio diretto, che soggetta a Piano attuativo. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, è previsto il rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio che determina le caratteristiche volumetriche della costruzione, delle prescrizioni del Prontuario di cui all'art. 111, delle indicazioni del Piano attuativo, nonché il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G./IS.
2. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze previste per le singole zone.

#### **Art. 116 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI**

1. Per le unità edilizie soggette a risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia ai sensi degli articoli 89 e 90 delle presenti Norme, è ammessa la deroga in base agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.
2. La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a quella prevista dalla d.G.P. 2023 e s.m.
3. E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
4. La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a quella minima ammessa dalla d.G.P. 2023 e s.m.
5. E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente. Nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
6. Se non indicato diversamente in cartografia, i nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti dei volumi limitrofi.
7. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dalla d.G.P. 2023 e s.m. per le distanze tra gli edifici.

## 8. AGGIORNAMENTO DEL PRONTUARIO

Il **prontuario** è previsto dall'articolo 111 delle Norme di Attuazione del PRG del Comune di **Aldeno**, e ne è parte integrante. Esso deriva da quello originariamente realizzato in collaborazione con l'Ufficio Urbanistico del Comprensorio della Valle dell'Adige (a suo tempo approntato in riferimento allo "Studio degli elementi costruttivi, dei materiali e delle tipologie" di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 20116 dd. 30 dicembre 1992, per la progettazione e la valorizzazione dei centri storici) e mantiene la finalità di indirizzare gli interventi di recupero edilizio verso soluzioni coerenti con le caratteristiche edilizie tradizionali delle singole unità di intervento, nonché con gli elementi architettonici ed i materiali tradizionalmente impiegati nel recupero degli insediamenti storici. A tal fine il prontuario definisce gli **elementi costruttivi e i materiali previsti** sia per gli edifici e i manufatti situati all'interno del centro storico che per gli edifici storici sparsi. Per ogni elemento è stata redatta una scheda ed un dettaglio grafico-descrittivo, con particolare riguardo agli elementi costitutivi, alle loro caratteristiche e ai materiali costruttivi previsti. Nell'ordine gli elementi considerati sono i seguenti:

- comignoli
- coperture
- sottogronda
- elementi lignei: travi di banchina, rivestimenti e tamponamenti
- abbaini
- lattonerie (canali di gronda, pluviali, sfiati in falda e accessori)
- facciate
- fori nel sottotetto
- contorni finestre
- contorni porte e portoni
- serramenti esterni finestre
- serramenti in falda
- serramenti abbaini
- ante ad oscuro
- porte e portoni d'ingresso
- scale esterne, poggiali, ballatoi e parapetti

- muri e recinzioni
- impianti tecnologici
- pavimentazioni esterne

Segue il paragrafo relativo all'ampliamento di porte portoni e anditi d'ingresso per uso carrabile, le indicazioni relative alle pavimentazioni tradizionali e quelle attinenti alle caratteristiche delle sporgenze di gronda nel caso di rifacimento delle coperture.

Le indicazioni del prontuario sono sintetizzate nella **Tabella di sintesi degli elementi costruttivi e dei materiali costruttivi previsti**, posta nella sezione conclusiva del documento.

Per gli aspetti cromatici il prontuario fa riferimento al vigente **Piano Colore** del centro storico del Comune di Aldeno (approvato dal Consiglio comunale con Delibera n.42 dd. 26 novembre 1999) che ha stabilito le indicazioni cromatiche (tavolozza dei colori) per le facciate e per le ante d'oscuro, nonché la tipologia delle finiture dei prospetti e degli eventuali apparati decorativi, per i fronti edilizi di via Altinate (lato ovest), piazza Garibaldi (lato ovest), via Spagnolli (lato sud) e via III Novembre (lato ovest).

Per tutti gli altri edifici del centro storico, non trattati dal vigente Piano colore del Comune di Aldeno, il prontuario fa riferimento alla “gamma di colori ad utilizzo libero” definite dalla Deliberazione della Giunta provinciale n. 277 del 22 febbraio 2018.

Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni, nei manufatti e nelle relative pertinenze degli edifici ricadenti nel centro storico e di quelli sparsi di antica origine, il prontuario si affianca dunque agli strumenti ed è parte integrante del PRG del Comune di Aldeno. Esso evidenzia gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia tradizionale, unitamente all'elenco di materiali ed elementi costruttivi previsti: su tali basi il Comune verifica che i progetti proposti siano coerenti e compatibili con le caratteristiche edilizie tradizionali delle singole unità di intervento, nonché con gli elementi architettonici ed i materiali tradizionalmente impiegati nel recupero degli insediamenti storici.

Alla luce delle problematiche via via emerse nella pluriennale gestione del PRG-IS di Aldeno ed in particolare nell'ambito della Commissione Edilizia Comunale nell'esame di pratiche edilizie relative ad edifici storici, il prontuario si pone dunque anche l'obiettivo di delineare soluzioni operative alternative ed ammettere l'utilizzo di materiali innovativi nei seguenti casi:

- in assenza di alternative possibili è ammesso l'inserimento di canne fumarie esterne in acciaio rivestito in rame o lamiera colore testa di moro, solo in corrispondenza delle facciate secondarie che non fronteggiano la pubblica via;
- è previsto l'utilizzo di canali di gronda, pluviali, sfiati in falda, ecc. oltrechè in lamiera di rame non trattato, anche in lamiera in acciaio zincato pre-verniciato colore testa di moro o in alluminio preverniciato colore testa di moro;
- sono ammesse idropitture su intonaci tradizionali o rivestimenti termici (se ammessi dal tipo di intervento) con tinte come definite dal Piano Colore;
- è ammesso l'eventuale ripristino delle zoccolature esistenti (pietra o sbriccio di cemento);
- è ammesso il ripristino di elementi pre-esistenti in intonaco (fregi, marcapiani, bugnati d'angolo, ecc.);
- per le finestre, le porte e i portoni, sono ammessi i contorni in intonaco liscio o in rilievo qualora non già presenti in pietra ed eventualmente è possibile la sostituzione dei contorni in cemento (solo se pre-esistenti) mediante l'uso di cemento intonacato;
- per i serramenti esterni delle finestre sono ammessi materiali diversi dal legno (naturale o verniciato) purchè in tinte unite come definite dal Piano Colore e solo nelle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia;
- per i serramenti delle finestre in falda sono ammessi materiali diversi dal legno (naturale o verniciato), purchè rivestiti esternamente in lamiera nel colore delle lattonerie;
- per i serramenti degli abbaini sono ammessi materiali diversi dal legno (naturale o verniciato) purchè in tinte unite come definite dal Piano Colore e solo nelle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia;
- per gli elementi tecnologici (tubazioni, cassette di ispezione, contatori, ecc.) è previsto il posizionamento sui prospetti secondari; se ciò non risulta possibile, gli stessi si devono incassare in continuità con i tracciati regolatori del prospetto principale.

## **ALLEGATO**

### **RAFFRONTO SCHEDATURA PRG-IS VIGENTE / PRG-IS VARIANTE 2020**



CATEGORIE DI INTERVENTO – numero di schede per isolato								
ISOLATO	N. SCHEDE	R1	R2		R3			RR
			R2 A	R2 B	R3 A	R3 B	R3 C	
A	11	1	6	0	3	0	1	0
B	31	0	7	6	17	0	1	0
C	8	0	2	0	2	1	3	0
D	6	0	0	0	2	1	3	0
E	5	0	1	0	1	2	1	0
F	9	0	0	0	3	0	6	0
G	20	1	5	2	10	0	2	0
H	19	0	2	5	12	0	0	0
I	37	0	5	11	19	0	2	0
L	7	0	0	0	5	0	2	0
M	8	0	0	0	8	0	0	0
N	34	0	7	5	15	1	6	0
O	10	0	0	0	10	0	0	0
P	17	0	1	3	8	2	3	0
Q	19	0	4	2	10	0	3	0
R	10	0	1	2	4	0	3	0
S	21	0	0	3	14	2	2	0
T	5	0	0	1	2	1	1	0
U	7	0	0	0	4	3	0	0
V	7	0	0	0	3	1	3	0
Z	12	0	1	1	4	3	3	0
X	2	0	0	1	0	0	0	1
Y	7	0	3	1	0	2	1	0
TOT.	312	2	88		221			1
			45	43	156	19	46	

SOPRAELEVAZIONE SECONDO ART. 105 – numero di schede per categoria di intervento								
	N. SCHEDE	R1	R2		R3			RR
			R2 A	R2 B	R3 A	R3 B	R3 C	
sì	292	0	71		221			NON APPLICABILE
			30	41	156	21	44	
no	19	2	17		0			NON APPLICABILE
			16	1	0	0	0	

SOPRAELEVAZIONE SECONDO ART. 105 – numero di schede per categoria di intervento								
		R1	R2		R3			RR
			R2 A	R2 B	R3 A	R3 B	R3 C	
sì		0,00%	80,7%		100,0%			NON APPLICABILE
			34,1%	46,6%	70,6%	9,5%	19,9%	
no		100,0%	19,3%		0,0%			NON APPLICABILE
			18,2%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	

RAFFRONTO SCHEDE			
SCHEDE ATTUALI		SCHEDE VARIANTE	
CAT.	N.	CAT.	N.
R1	2	R1	2
R2	98	R2	88
R3	232	R3	221
R4	6	-	-
R5	1	-	-
RR	6	RR	1
A	72	-	-
tot.	417	tot.	312

CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO
ISOLATO A

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105	BENE TUTELATO
1	A1	R1	R1	-	x
2	A2	R3 (A + B)	R3 C	sì	
234		A			
233	A3	R3 (A)	R3 A	sì	
232	A4	R2	R2 A	sì	
231	A5	R2	R3 A	sì	
229	A6	R3 (B)	R2 A	sì	
230		R4			
236	A7	R2	R3 A	sì	
237		R3 (A)			
434		A			
238	A8	R2	R2 A	sì	
239	A9	R2	R2 A	sì	
235	A10	R2	R2 A	sì	
243		R2			
241	A11	R2	R2 A	sì	
242		R2			

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO B

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
4	B1	R3 (A)	R3 A	si
8	B2	R3 (A)	R3 A	si
9	B3	R2	R2 A	si
7	B4	R3	R3 A	si
6	B5	R3	R3 A	si
14	B6	R2	R2 B	si
13	B7	R2	R3 A	si
12	B8	R2	R3 A	si
11	B9	R3	R3 A	si
15	B10	R2	R2 A	si
16 17	B11	R3 (A) R3 (D)	R3 A	si
22	B12	R3	R3 A	si
21	B13	R3	R3 A	si
20	B14	R3	R3 A	si
19	B15	R2 - R3 (A)	R2 B	si
18	B16	R3 (A)	R3 A	si
23	B17	R2	R2 B	si
24	B18	R2	R2 A	si
25	B19	R2	R2 A	no
26	B20	R2	R2 A	no
27	B21	R3 (A)	R3 A	si
28 29	B22	R3 (A) R3 (A)	R3 A	si
30	B23	R3 (A)	R3 A	si
31	B24	R2	R2 A	si
10 32	B25	R2 A	R2 B	si
33 34	B26	R2 R3 (A)	R2 A	si
35	B27	R2	R2 B	si
39	B28	R3	R3 A	si
36	B29	A	R3 C	si
37 38	B30	A R3 (A)	R3 A	si
3 5	B31	R3 R4	R2 B	si

CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO
ISOLATO C

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105	ACCORDO PUBB.-PRIV.
40 41	C1	R2 R2	R2 A	no	
42	C2	R3	R3 A	si	
43 399	C3	R2 A	R2 A	si	
44	C4	R3 (A)	R3 B	si	
45 398	C5	R3 A	R3 A	si	
48 46 47 53 54	C6	R3 A A A A	R3 C	si	realizzazione marciapiede
51 49 50	C7*	R2 R3 A	RISTRUTT.	si	* Variante al PRG per opera pubblica D.G.P. N.1117 di data 04 agosto 2020
52	C8	R3 (D)	R3 C	si	riqualificazione urbana art. 50 LP15/2015

**CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO**  
**ISOLATO D**

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
55 380	D1	R3 (A) R3	R3 B	sì
56 65	D2	R3 (A) A	R3 C	sì
63 64	D3	R3 (A) A	R3 C	sì
66	D4	R3 (A+B)	R3 C	sì
67a 404	D5	R3 A	R3 A	sì
67b	D6	R3	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO E

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
57 62	E1	R3 (A) A	R3 C	sì
61	E2	R3 (A)	R3 B	sì
59	E3	R2	R2 A	sì
58	E4	R3 (A)	R3 B	sì
60	E5	R3 (A)	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO F

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
68 69 70	F1	A R3 R3	R3 A	sì
72 433		R3 A		
71		R3		
73	F4	R3 (A-B)	R3 C	sì
74 432	F5	R3 (A) A	R3 C	sì
75 76		R3 (A) R3 (A)		
370		R3		
77 78	F8	R3 (A) A	R3 C	sì
79		R3		
	F9	R3	R3 C	sì



CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO
ISOLATO G

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105	BENE TUTELATO
80	G1	R3 (A-B)	R3 C	sì	
81	G2	R3 (A)	R3 C	sì	
82	G3	R2	R2 B	sì	
83	G4	R2	R2 B	sì	
84	G5	R3	R3 A	sì	
85		A			
86	G6	R3	R3 A	sì	
87	G7	R3 (A)	R3 A	sì	
88	G8	R2	R2 A	sì	
89	G9	R3	R3 A	sì	
90	G10	R3	R3 A	sì	
91	G11	R3	R3 A	sì	
102		A			
92	G12	R3	R3 A	sì	
99	G13	R3 (A)	R3 A	sì	
94	G14	R2	R2 A	sì	
93	G15	R2	R2 A	sì	
95	G16	R2	R2 A	no	
96		R2			
97	G17	R1	R1	-	x
98	G18	R2	R2 A	no	
100		R3			
372	G19	R3	R3 A	sì	
101		A			
371	G20	R3 (A)	R3 A	sì	

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO H

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
103	H1	R3	R3 A	sì
104	H2	R3 (A)	R3 A	sì
105 125 126	H3	R3 (A) R3 (A) A	R3 A	sì
106	H4	R3	R3 A	sì
107 397	H5	R3 R2	R2 A	sì
108	H6	R3	R3 A	sì
109	H7	R2	R2 B	sì
124	H8	R2	R2 B	sì
122 123	H9	R2 R2	R2 B	sì
121	H10	R2	R2 B	sì
118 120	H11	R3 (A) R3	R3 A	sì
110	H12	R3 (A)	R3 A	sì
111	H13	R3	R3 A	sì
112	H14	R3	R3 A	sì
113	H15	R2	R2 B	sì
114	H16	R2	R2 A	no
115 116	H17	R3 R3 (A)	R3 A	sì
119	H18	R3	R3 A	sì
117	H19	R3 (A)	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO I

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105	BENE TUTELATO
154	I1	R2	R2 B	sì	
153	I2	R2	R2 B	sì	
152	I3	R2	R2 B	sì	
151	I4	R2	R2 B	sì	
150	I5	R2	R2 B	sì	
149	I6	R2	R2 B	sì	
148	I7	R3 (A)	R3 A	sì	
147	I8	R3 (A)	R3 A	sì	
240	I9	R3 (A)	R3 A	sì	
146	I10	R3 (A)	R3 A	sì	
145	I11	R3 (A)	R3 A	sì	
155	I12	R3	R3 A	sì	
159	I13	R2	R2 B	sì	
160	I14	R3 (A)	R3 A	sì	
158	I15	R3	R3 A	sì	
161	I16	R3 (A)	R3 A	sì	
157		R3			
144	I17	R3 (A)	R3 A	sì	
143	I18	R3 (A)	R3 A	sì	
156		R3			
142	I19	R3	R3 A	sì	
162	I20	R2	R2 B	sì	
141	I21	R2	R2 B	no	
140	I22	R2	R2 A	no	x
139	I23	R3	R2 A	no	x
137	I24	R3 (A)	R3 A	sì	
166		R2			
167		R3 (A)			
168		A			
165	I25	R2	R2 A	no	x
164	I26	R2	R2 A	no	
163	I27	R2	R2 A	no	
169	I28	R3	R3 A	sì	
170		R3			
171	I29	R3	R3 A	sì	
172	I30	R3	R3 A	sì	
173	I31	A	R3 C	sì	
175		R3			
173	I32	A	R3 C	sì	
175		R3			
174	I33	R3 (A)	R3 A	sì	
181	I34	R3 (A)	R3 A	sì	
176	I35	R3 (A)	R2 B	sì	
177		R2			
178	I36	R3	R3 A	sì	
179		R3			
180	I37	R2	R2 B	sì	

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO L

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
127 128 129	L1	R3 R3 R3	R3 C	sì
130 131	L2	A R3	R3 A	sì
132a	L3	R3	R3 A	sì
132b 133 134	L4	R3 R3 (A) R2	R3 A	sì
135	L5	R3	R3 A	sì
136	L6	R3 (A)	R3 A	sì
396	L7	A	R3 C	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO M

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
190	M1	R3	R3 A	sì
188 189	M2	R3 A	R3 A	sì
187	M3	R3 (A)	R3 A	sì
186	M4	R3	R3 A	sì
185	M5	R3 (A)	R3 A	sì
182 400	M6	R3 (A) R5	R3 A	sì
184	M7	R3 (A)	R3 A	sì
183	M8	R3 (A)	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO N

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
191	N1	R3	R3 C	sì
192	N2	A	R2 A	sì
193		R2		
196		R3		
194	N3	A	R3 C	sì
195		A		
197	N4	R2	R2 B	sì
202	N5	R4	R3 C	sì
198	N6	R2	R2 A	sì
200		A		
201	N7	R3 (A)	R3 A	sì
199	N8	R3 (A)	R3 A	sì
204	N9	R3 (A)	R3 A	sì
205	N10	R3 (A)	R3 A	sì
208	N11	R3	R3 A	sì
207	N12	R2	R3 A	sì
206	N13	R2	R2 B	sì
209	N14	R2	R2 B	sì
210	N15	R3	R3 A	sì
211	N16	R3 (A)	R3 A	sì
214	N17	R2	R2 B	sì
215	N18	R2	R2 A	sì
203	N19	R3	R3 C	sì
401	N20	A	R3 C	sì
212	N21	R3	R3 A	sì
213		R3		
217	N22	R3	R3 A	sì
213	N23	R3	R2 A	sì
216		R2		
218	N24	R2	R2 B	sì
219	N25	R3 (A)	R3 A	sì
220	N26	R3 (A)	R3 A	sì
221	N27	R2	R2 A	sì
223	N28	R3	R3 A	sì
222	N29	R3 (A)	R3 A	sì
224	N30	R3	R3 A	sì
227	N31	R3	R3 B	sì
228		A		
225	N32	R2	R2 A	sì
226	N33	R2	R2 A	sì
277	N34	R3 (A)	R3 C	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO O

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
390	O1	R3 (A)	R3 A	sì
389	O2	R3 (A)	R3 A	sì
391 393	O3	R3 (A) R3	R3 A	sì
393	O4	R3	R3 A	sì
387 388	O5	R3 (A) A	R3 A	sì
386 394	O6	R3 (A)	R3 A	sì
395	O7	R3 (A)	R3 A	sì
385 392	O8	R3 (A) A	R3 A	sì
383 384	O9	A R2	R3 A	sì
382	O10	A	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO P

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
278	P1	R3	R3 A	sì
283	P2	R2	R2 B	sì
279 280	P3	A R3	R3 A	sì
281 282	P4	A R2	R2 B	sì
284	P5	R2	R2 A	sì
285	P6	R3 (A)	R3 B	sì
286	P7	R3 (A)	R3 A	sì
287	P8	R3 (A)	R3 A	sì
288 289	P9	R3 A	R3 B	sì
290	P10	R2	R2 B	no
291	P11	R3	R3 A	no
292	P12	R3	R3 A	sì
293	P13	R3	R3 A	sì
294 296	P14	R3 A	R3 A	sì
295	P15	A	R3 C	sì
295	P16	A	R3 C	sì
297	P17	R3 (A - B)	R3 C	sì



## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO Q

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
274	Q1	R3 (A)	R3 A	sì
273	Q2	R3 (A)	R3 A	sì
271	Q3	R3 (A)	R3 A	sì
272	Q4	R3	R3 A	sì
269	Q5	R2	R2 B	sì
267	Q6	R2	R2 B	sì
268	Q7	R3 (A)	R3 A	sì
265	Q8	R2	R3 A	sì
266		R3		
261	Q9	R2	R3 A	sì
260	Q10	R2	R2 A	sì
259	Q11	R2	R2 A	sì
258		A		
264		R4		
257	Q12	R2	R2 A	no
262	Q13	R3	R3 A	sì
255	Q14	R2	R2 A	no
254	Q15	R3 (A)	R3 A	sì
256	Q16	A	R3 C	sì
263	Q17	R3	R3 C	sì
NON SCHEDATO	Q18	-	R3 C	sì
270	Q19	R3 (A)	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO R

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
244	R1	R2	R2 B	sì
276	R2	R3	R3 A	sì
276.1	R3	R3	R3 A	sì
245	R4	A	R2 B	sì
246		R2		
275		A		
247	R5	A	R2 A	no
248		R2		
249	R6	R3 (A)	R3 A	sì
250	R7	R3 (A)	R3 C	sì
251	R8	R3	R3 C	sì
252	R9	R3	R3 C	sì
253	R10	R3	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO S

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
378	S1	R3 (A)	R3 B	sì
377	S2	R3 (A)	R3 A	sì
375 376	S3	A R3 (A)	R3 A	sì
374	S4	R3 (A)	R3 C	sì
373	S5	R3 (A)	R3 C	sì
298	S6	R3 (A)	R3 A	sì
299	S7	R2	R3 A	sì
300	S8	R3 (A)	R3 A	sì
301 302	S9	R3 R3	R3 A	sì
303	S10	R3	R3 A	sì
306 428	S11	R3A A	R3 A	sì
307	S12	R3 (A)	R3 A	sì
308	S13	R3	R3 A	sì
311 312	S14	R3 A	R3 A	sì
309	S15	R2	R2 B	sì
310	S16	R3	R3 A	sì
315 313	S17	R3 A	R2 B	sì
314	S18	R3	R2 B	sì
317	S19	R3 (A)	R3 B	sì
304 305	S20	A R3 (A)	R3 A	sì
316	S21	R3 (A)	R3 A	sì

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO T

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
318	T1	R3 (A)	R3 C	sì
319	T2	R2	R2 B	sì
320	T3	R3	R3 A	sì
321	T4	R3 (A)	R3 B	sì
322	T5	R3	R3 A	sì
429		A		
402		A		

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO U

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
323 324 326	U1	A R3 (A-B) A	R3 B	sì
325	U2	R3 (A)	R3 A	sì
329	U3	R3	R3 A	sì
328 327	U4	R3 A	R3 A	sì
330 331	U5	R2 A	R3 A	sì
332 336	U6	R3 A	R3 B	sì
333 335	U7	R3 A	R3 B	sì
334	SCHEDA ANNULLATA	R3 (A)	p.ed. 418/3	Porzione di edificio demolita e ricostruita

CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO
ISOLATO V

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105	ACCORDO PUBB.-PRIV.
337 338	V1	R3 R2	R3 A	sì	
339 340	V2	R3 (B) R3 (A)	R3 C	sì	
345	V3	R3	R3 A	sì	
344	V4	R3 (A)	R3 A	sì	
343	V5	R3 (A)	R3 B	sì	
341	V6	R4	R3 C	sì	riqualificazione urbana art. 50 LP15/2015
342	V7	R3 (A-B)	R3 C	sì	riqualificazione urbana art. 50 LP15/2015

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO X

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
424	X1	R2	R2 B	sì
421	X2	RR	RR	-
422		RR		
423		RR		
425		RR		
426		RR		
427		RR		

## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO Y - edifici sparsi esterni al confine centro storico

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
p.ed. 311	Y1	NUOVA SCHEDA	R3 B	sì
405	Y2	R3 (B)	R3 B	sì (no TORRE)
p.ed. 435	Y3	NUOVA SCHEDA	R2 A	sì
p.ed.413	Y4	NUOVA SCHEDA	R2 A	sì
p.ed.310/2	Y5	NUOVA SCHEDA	R2 B	sì
p.ed 318	Y6	NUOVA SCHEDA	R3 C	sì
p.ed 319/2	Y7	NUOVA SCHEDA	R2 A	no
367	SCHEDA ANNULLATA	R3 (A-B)	-	-
368	SCHEDA ANNULLATA	A	-	-
369	SCHEDA ANNULLATA	A	-	-



## CENTRO STORICO ALDENO - CATEGORIE DI INTERVENTO

## ISOLATO Z

N.SCHEDA ATTUALE	N.SCHEDA VARIANTE	CAT. INT. IN VIGORE	CAT. INT. VARIANTE	SOPR. ART. 105
346 347	Z1	R3 (A) A	R3 B	sì
348 349	Z2	R3 (A-B) R3 (A-B)	R3 C	sì
350	Z3	R2	R2 A	no
351	Z4	R3	R3 C	sì
352	Z5	A	R3 C	sì
353	Z6	R3 (A)	R3 A	sì
354 403	Z7	R3 (A) A	R3 B	sì
355	Z8	R3 (A)	R3 B	sì
358 359 360 430	Z9	A R2 R2 A	R2B	sì
356 357 365	Z10	A R3 R3	R3 A	sì
361 431	Z11	R3 (A) A	R3 A	sì
362 363 364	Z12	A A R3 (A)	R3 A	sì