

**Comune di Altopiano della Vigolana
Provincia Autonoma di Trento**



**PIANO REGOLATORE GENERALE
INSEDIAMENTI STORICI
VARIANTE GENERALE**

NORME DI ATTUAZIONE
TESTO FINALE COORDINATO

Gennaio 2022 - Adozione Preliminare
Settembre 2022 - Adozione Definitiva

Febbraio 2023 - Approvazione

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. FULVIO BERTOLUZZA ISCRIZIONE ALBO N° 181
--

SOMMARIO

ARTICOLO 1 - GENERALITA' ED ELABORATI TECNICI.....	3
ARTICOLO 2 - CENTRO STORICO ED INSEDIAMENTI STORICI SPARSI	
PRESCRIZIONI GENERALI.....	3
ARTICOLO 3 - AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO	4
ARTICOLO 4 - CATEGORIE DI INTERVENTO	4
4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA:	5
4.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	5
4.3 RESTAURO (R1).....	6
4.4 RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2).....	7
4.5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3).....	9
4.6 DEMOLIZIONE –R6.....	10
ARTICOLO 5 - NORME SPECIALI PER SINGOLI EDIFICI.....	10
ARTICOLO 6 - PARCHEGGI PRIVATI ESISTENTI.....	10
ARTICOLO 7 - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE- RIQUALIFICAZIONE	
URBANA-RU	11
ARTICOLO 8 - ZONE DI COMPLETAMENTO.....	11
ARTICOLO 9 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NEGLI INSEDIAMENTI	
STORICI	12
ARTICOLO 10 - FONTANE POZZI LAVATOI.....	14
ARTICOLO 11 - DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE	14
ARTICOLO 12 - SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI	14
ARTICOLO 13 - VERDE STORICO	15
ARTICOLO 14 - RECUPERO INSEDIAMENTI STORICI	15
ARTICOLO 15 - AREE AGRICOLE.....	16
ARTICOLO 16 - SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO [Codici shape Z602]	16
ARTICOLO 17 - NORME TRANSITORIE E FINALI	16

ARTICOLO 1 - GENERALITA' ED ELABORATI TECNICI

- 1.. Le presenti norme si applicano in corrispondenza degli elaborati tecnici costituenti la variante generale 2019 alla pianificazione dei centri storici del comune dell'Altopiano della Vigolana.
2. Gli elaborati tecnici sono costituiti dagli elaborati :
 - *Relazione*,
 - *Prontuario* delle tipologie e degli elementi di progetto
 - *Schede* di classificazione degli edifici
 - *Tavole* costituenti la cartografia di piano.

ARTICOLO 2 - CENTRO STORICO ED INSEDIAMENTI STORICI SPARSI PRESCRIZIONI GENERALI

1. Per tutti gli edifici storici sparsi, marcati sulla cartografia nelle Tavole allegate e per gli edifici interni ai centri storici, individuati con apposita perimetrazione, operano le norme di cui ai successivi articoli che definiscono le categorie d'intervento.
2. Tutti gli interventi da attuarsi nel perimetro degli insediamenti storici dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste dalle categorie di intervento.
3. Oltre alle prescrizioni relative alle singole categorie di intervento valgono le prescrizioni di carattere edilizio contenute nel prontuario allegato.

La scheda di ogni singolo edificio riporta altresì le disposizioni speciali ad integrazione delle singole categorie di intervento a valere per gli edifici individuati nella predetta scheda.
4. Le opere e gli edifici esistenti che risultino in contrasto con le prescrizioni relative alla tutela degli insediamenti storici potranno subire solamente trasformazioni che li adeguino ad esse.

Risulta opportuno il mantenimento di elementi, caratteri e materiali precedentemente legittimati anche se non allineati con le previsioni di piano, subordinando la valutazione puntuale al parere della CEC.
5. Per tutti gli edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione di quelli assoggettati a restauro R1 e relative indicazioni puntuali in esso contenute.
6. Le tipologie tradizionali per gli interventi su edifici rientranti nella categoria degli insediamenti storici sono esemplificate nella documentazione allegata nel prontuario allegato.
7. Le destinazioni d'uso consentite nelle aree di antica origine, compatibilmente alle limitazioni di cui al successivo comma 8, sono:
 - 7.1. la residenza nelle categorie d'uso di alloggi destinati alla residenza ordinaria come definite all'art. 57 della L.P. 1/2008;
 - 7.2. la residenza nelle categorie d'uso di alloggi per il tempo libero e vacanze come definite all'art. 57 della L.P. 1/2008;

- 7.3. le attività produttive del settore primario e del secondario, purché non nocive, né moleste e limitate alla destinazione artigianale limitatamente al piano terra e con spazi espositivi e/o di vendita;
- 7.4. le attività del settore terziario, sia pubbliche che private, quali i servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali ed amministrative, nonché attività commerciali quali i bar, ristoranti, alberghi, uffici, studi, laboratori professionali, banche, ecc.
8. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite. Nuove destinazioni d'uso sono ammesse solo se sono compatibili con i caratteri edilizi dei fabbricati e se le modificazioni da apportare ai fabbricati, alle pertinenze ed agli spazi liberi, singolarmente e nel loro complesso, sono consentite dalla categoria d'intervento di ciascuna delle unità edilizie interessate.
9. Negli edifici esistenti a destinazione residenziale non si applicano le disposizioni di cui all'art. 57 della L.P. 1/2008 . Sono comunque soggetti alla disciplina prevista dall'art. 57 della L.P. 1/2008 gli interventi di ampliamento di edifici esistenti che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari, fatto salvo il caso in cui l'ampliamento sia finalizzato al recupero di sottotetti e sia contenuto in altezza nel limite massimo per consentire la piena agibilità dei locali. Sono considerati edifici a destinazione residenziale, ai soli fini dell'applicazione dell'art. 57 della L.P. 1/2008 , nella totalità del suo volume, quelli immobili della tradizione agricola locale, all'interno dei centri storici, che presentano oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.
10. All'interno degli insediamenti storici, con esclusione degli edifici assoggettati alla categoria di intervento R1 sono ammessi nuovi volumi interrati entro il sedime dell'edificio esistente. Tali volumi non sono computati ai fini degli incrementi ammessi nelle diverse categorie di intervento.
11. Manufatti accessori quali tettoie e legnaie si possono realizzare nelle aree libere del C.S. con riferimento alle indicazioni contenute nell'art. 60 comma 6 del PRG.

ARTICOLO 3 - AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

1. Le aree di antico insediamento comprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi che, per il loro valore, possono e debbono essere conservati.
2. Tali aree si distinguono in:
 - a) Centro storico
 - b) Edifici o siti di particolare interesse storico o culturale sparsi sul territorio.
3. I centri storici principali sono delimitati da specifico perimetro.
4. Per gli edifici sparsi, come simbolo grafico, è stata utilizzata la marcatura dell'edificio stesso con annesso il numero di scheda cui fare riferimento.
5. L'analisi sul patrimonio edilizio storico, è sintetizzata sulle schede con documentazione fotografica allegate alla cartografia di piano.

ARTICOLO 4 - CATEGORIE DI INTERVENTO

Attraverso le modalità d'intervento sono indicate le potenzialità di trasformazione del tessuto edilizio. Le destinazioni d'uso, residenziali e non, sono vincolate alla maggiore o minore elasticità a sopportare modifiche delle singole unità edilizie.

Sono sempre consentite le trasformazioni residenziali e non residenziali degli immobili o di loro parti, alle prescritte condizioni (categorie d'intervento) di controllo fisico delle trasformazioni e nel rispetto di quanto precisato dalla L.P. 15/2015 e conseguente regolamento provinciale urbanistico-edilizio (DGP 773 del 19.5.2017).

Gli interventi ammessi devono intendersi nel rispetto dei diritti di terzi (in particolar modo quando si tratti di costruzioni in aderenza o sul confine, o di unità edilizie contigue con pertinenze comuni), delle disposizioni assunte in materia dal Codice Civile.

4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA:

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Vedi anche art. 77 comma 1 lettera a della L.P. 15/2015 – definizione delle categorie di intervento.
2. L'intervento sul tessuto storico deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.
3. Gli interventi ammessi sono:

Opere esterne:

- manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- riparazione degli infissi e degli elementi architettonici/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ecc.

Opere interne:

- tinteggiatura, pulitura e rifacimenti 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.

4.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitarie tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se

comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso. Vedi anche art. 77 comma 1 lettera a della L.P. 15/2015 – definizione delle categorie di intervento.

2. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.
3. Gli interventi ammessi sono:

Opere interne ed esterne:

- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate e degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di 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 modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastri, arcate, ecc.);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali è ammessa la sostituzione con elementi in laterocemento dei solai lignei che non presentino caratteristiche architettoniche di pregio;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

4.3 RESTAURO (R1)

1. Gli edifici assoggettati a Restauro sono precisati nelle tavole in scala 1:1000 e sono definiti con la sigla R1.

Vedi anche art. 77 comma 1 lettera a della L.P. 15/2015 – definizione delle categorie di intervento.

2. Sono assoggettati a restauro gli edifici:
 - soggetti o proposti a vincolo in base al D. Lgs 22.1.2004 n. 42;
 - gli edifici di carattere collettivo religioso, civile e padronale (edifici pubblici, chiese, cappelle e cimiteri) edificati prima del 1860 e non sottoposti successivamente ad alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio; edificati anche dopo il 1860 ma che presentano caratteri architettonici e/o tipologici particolarmente significativi.
3. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e della valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la

funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

4. Al fine di realizzare un corretto restauro, speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
5. In sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolare perché la grana di intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale, se errati, possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica del progetto di restauro.
6. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi con le modalità disposte dall'allegato prontuario.
 - sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
 - rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
 - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
 - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
 - demolizione 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 caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
 - destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici, 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, stemmi, affreschi e decorazioni).

4.4 RISANAMENTO CONSERVATIVO (R2)

1. Gli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo precisati nelle Tavole allegate e sono definiti con la sigla R2. Vedi anche art. 77 comma 1 lettera a della L.P. 15/2015 – definizione delle categorie di intervento.
2. Sono assoggettati a Risanamento Conservativo gli edifici individuati nelle singole schede.
3. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia o di una sua parte, ad una destinazione d'uso compatibile migliorando le condizioni di funzionalità,

mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi conformemente alle indicazioni del prontuario allegato.

opere esterne:

- rifacimento delle coperture anche con materiali diversi dall'originale se giustificati da preesistenze storiche o conformità agli edifici circostanti, ma riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione; la possibilità di sopraelevazione della linea di gronda, per un'altezza massima di m. 0,50, è consentita, nel rispetto delle previsioni dell'art. 105 della L.P. 15/2015, solo purché detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio e della preesistente copertura, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini e comunque non in forme parziali sul complesso dell'edificio; l'eventuale sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime tra gli edifici e le aperture previste dal Codice Civile;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti come indicato nel prontuario;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici ed opere di isolamento termico permanendo la necessità di rispetto della linearità e complanarità delle coperture anche contigue;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia e costruzione di balconi e ballatoi in presenza di evidenti tracce di analoghe strutture preesistenti, ancorché sostenute da elementi di riferimento storici e filologici preesistenti;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche e realizzazione di fori, sole se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

opere interne:

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne se in condizioni di fatiscenza strutturale;
 - lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);
 - inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, costituiti da vani scala o vani ascensore, a servizio degli spazi recuperati o per il superamento delle barriere architettoniche, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
 - suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalchi;
 - recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.
5. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.
6. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali o tradizionali è vincolante.

4.5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)

1. Gli edifici assoggettati a Ristrutturazione Edilizia sono precisati nelle Tavole e sono definiti con la sigla R3. Vedi anche art. 77 comma 1 lettera a della L.P. 15/2015 – definizione delle categorie di intervento.
2. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari e ad edifici recenti che non si integrano con il tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che è di carattere e valore storico.
3. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite della Sun originaria e anche su diverso sedime. Nel caso di costruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, previsti dalla legge 15/2015 o consentiti dal presente PRG nel limite del 20% della Sun originaria; dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile lorda originaria.
Ai sensi delle disposizioni della L.P. 4/2013, tutti gli interventi di ristrutturazione, consistenti nella demolizione e ricostruzione, sono soggetti al parere della CPC.
4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi secondo le indicazioni di metodo e materiali dettate dal prontuario allegato.

Opere esterne:

- rifacimento delle coperture anche con materiali diversi dall'originale se giustificati da preesistenze storiche o conformità agli edifici circostanti; la possibilità di sopraelevazione della linea di gronda, per un'altezza massima di m. 0,50, è consentita nel rispetto delle previsioni dell'art. 105 della L.P. 15/2015, con modifica di pendenze, di forma e numero delle falde, purché detti lavori siano compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto e con la continuità degli edifici contermini, l'eventuale sopraelevazione deve avvenire nel rispetto delle distanze minime tra gli edifici e le aperture previste dal Codice Civile.
- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione

anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

– realizzazione dell'isolamento a cappotto, purché le facciate vengano trattate in modo unitario;

–L'ampliamento laterale è consentito in subordine al rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente ed al codice civile. Sarà comunque soggetto ad approvazione da parte della CEC.

Opere interne:

– demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;

– demolizione completa e rifacimento, in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;

– modifica della distribuzione dell'edificio;

– demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;

– realizzazione di isolamento interno.

4.6 DEMOLIZIONE –R6

1. Gli edifici assoggettati a Demolizione sono definiti nelle Tavole allegate ed individuati con la sigla R6.
2. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione di manufatti.
3. È costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.
4. L'intervento si conclude con la demolizione, vale a dire con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.

ARTICOLO 5 - NORME SPECIALI PER SINGOLI EDIFICI

1. La cartografia individua con numerazione specifica ed asterisco gli edifici soggetti a norma speciale. Per essi la specifica scheda indica la normativa particolare di riferimento.
2. Sono altresì individuati in modo particolare sulla cartografia di piano gli edifici oggetto della precedente variante al PRG già in vigore, per i quali è stata esclusa la possibilità di sopraelevazione individuata dall'articolo 105 della legge urbanistica provinciale 15/2015.

ARTICOLO 6 - PARCHEGGI PRIVATI ESISTENTI

1. Sono zone individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di parcheggi privati a servizio

degli edifici esistenti.

Per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione si applicano le disposizioni contenute all'art. 60 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e al Titolo III capo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

2. I parcheggi privati possono essere realizzati sia in superficie (posti-auto scoperti) che entro terra. La progettazione unitaria, estesa all'intera area individuata nel PRG, dovrà essere finalizzata alla valorizzazione degli spazi di superficie che potranno essere destinati a spazio pubblico o privato privilegiando il mantenimento degli attuali spazi a verde. La superficie destinata a parcheggi privati non viene considerata al fine della determinazione degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68.

ARTICOLO 7 - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE- RIQUALIFICAZIONE URBANA-RU

1. Sono le zone Ru situate all'interno del perimetro dei centri storici ed occupate prevalentemente da edilizia residenziale risalente ad inizio novecento e relative pertinenze. Tali aree hanno forti connotazioni storiche e, pur in assenza di particolari valori architettonici di pregio, caratterizzano fortemente il contesto urbanistico del centro storico di Vigolo Vattaro.
2. Gli interventi sugli edifici esistenti devono adeguarsi al contesto culturale e storico per il recupero e la conservazione delle caratteristiche tipologiche e formali meritevoli di valorizzazione.
3. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere sottoposti fino alla ristrutturazione edilizia ed ampliati, per una sola volta, con un aumento massimo del 20 % della SUN. Tali ampliamenti devono comportare un miglioramento architettonico dell'edificio e rispettare le caratteristiche architettoniche e tipologiche del contesto storico e possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che in sopraelevazione.
4. L'ampliamento in sopraelevazione di edifici con altezza superiore a ml. 8,00, deve essere limitato al raggiungimento di un'altezza minima interna del piano sottotetto esistente non superiore a ml. 2,20, misurata all'estradosso della struttura portante di copertura e come previsto dall'art. 33 comma 7 del REC. L'altezza citata viene espressa ai sensi di quanto citato nell'art. 3 del RUEP, al comma 6 lettera f ed h.
5. Gli edifici contrassegnati in cartografia dal simbolo * possono essere soggetti ad interventi fino alla demolizione con ricostruzione e contestuale ampliamento massimo del 30% della SUN a condizione che l'intervento comporti un miglioramento, sia dal punto di vista architettonico dell'edificio, che del suo inserimento nel contesto urbano.

ARTICOLO 8 - ZONE DI COMPLETAMENTO

1. Le zone che, all'interno delle aree perimetrate del centro storico di VATTARO non risultano edificate o adibite a destinazioni particolari, sono utilizzabili, nel rispetto delle norme e leggi vigenti e di quanto stabilito dalle presenti norme, ai fini edificatori compreso l'ampliamento degli edifici esistenti.

2. In queste zone il piano si attua attraverso l'intervento edilizio diretto secondo gli indici e i parametri di seguito specificati:
If. 0,6 mq./mq. (SUN)
H max. 8,50
Lotto minimo nessuna limitazione
L'altezza citata viene espressa ai sensi di quanto citato nell'art. 3 del RUEP, al comma 6 lettera f ed h.
3. Nei casi in cui queste aree siano adiacenti a edifici classificati di notevole interesse architettonico e/o urbanistico e di mediocre interesse , le nuove costruzioni non potranno superare in altezza quella dell'edificio storico vicino
4. Il permesso di costruire resta subordinato alla dimostrata disponibilità dei parcheggi di regola.
5. Sull'area individuata nella cartografia con il numero "1" è consentita la nuova edificazione secondo gli indici e parametri di seguito riportati:

Lotto	Superficie mq	Indice Utilizzazione fondiaria Uf	Piani	H. Max	Destinazione
1	588	0,53 mq/mq	3	8,00	Residenziale

ARTICOLO 9 - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. All'interno degli ambiti perimetrati degli insediamenti storici valgono in particolare le prescrizioni del presente articolo.
2. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva del territorio e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.
3. In particolare, il quadro di riferimento per l'impiego di tecniche e tecnologie costruttive tradizionali e di materiali costruttivi indispensabili per le opere di restauro monumentale e tipologico individuate per le altre modalità di intervento, è dato dall'allegato, denominato " Prontuario delle tipologie e degli elementi di progetto negli insediamenti storici ". In esso sono delineati e specificati anche con adeguate esemplificazioni le modalità di intervento richieste. Tale allegato costituisce riferimento obbligatorio per gli interventi sopra richiamati.
4. I manti delle coperture devono essere preferibilmente in cotto naturale secondo quanto indicato nel prontuario.
5. Le orditure dei tetti devono essere preferibilmente in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che debbano essere pavimentati o coperti con terra

(vedi "materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi degli edifici storici indicati nel prontuario).indicato nell'art.33 del REC.

6. La pendenza dei tetti deve essere contenuta di norma tra il 30% ed il 45%.
7. In tutte le categorie di intervento vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello, ecc.. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere sempre in grassello di calce, non trattato a sbriccio, salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbriccio (vedi "materiali, tecniche edilizie, sistemi costruttivi indicati nel prontuario).
8. È fatto divieto di impiegare materiali artificiali, plastici, alluminio, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegati per i restauri che, comunque e sempre, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
9. Gli infissi dovranno essere realizzati in conformità a quanto indicato nel prontuario.
10. Le ante d'oscuro dovranno essere del tipo tradizionale, in legno, con specchiatura superiore e portello mobile in basso. Non sono ammesse sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri. Nelle sole unità edilizie assoggettate a restauro o manutenzione straordinaria fanno eccezione i casi in cui preesistano sistemi di chiusura originari diversi (vedi indicazioni del prontuario).
12. I poggiali ed i collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno essere del tipo tradizionale, preferibilmente in legno, ma potrà essere ammesso il ferro. I parapetti realizzati in legno potranno essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (sostegni per le pannocchie), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato. Le scale esterne al piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno mantenuti (vedi prontuario).
12. Gli abbaini, ove ammessi, dovranno essere di tipo tradizionale; dovranno essere a due falde aventi pendenza non superiore a quella della copertura principale, larghezza alla base non superiore a 150 centimetri ed altezza massima sulla fronte non superiore a 180 centimetri misurata tra il manto della copertura principale ed il vertice del timpano all'intradosso. Con esclusione delle unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo, gli abbaini possono essere realizzati con timpano conformemente a quanto disposto nel prontuario.
13. In ordine alla finitura dei materiali si rinvia a quanto indicato nel prontuario.
14. I paramenti in legno esistenti vanno conservati per quanto possibili e valorizzati impiegando le metodologie proprie della scienza del restauro; quelli da ricostruire, ovvero proposti ex novo, devono essere realizzati secondo le tecniche tradizionali. In tal senso i rivestimenti devono essere giustificati dalla loro specifica funzione di tamponamento e devono essere realizzati con le tecniche e modalità costruttive tradizionali. Sono sconsigliati gli interventi di mero rivestimento con perline e sovrastrutture lignee sovrapposte ai muri. Tutto come indicato nel prontuario.
15. Gli apparati ed elementi in pietra a faccia vista, esistenti ovvero rimessi in luce, quali contorni, modanature, mensole, stemmi, ecc., non possono essere asportati, né subire

trattamenti di sabbiatura, ma devono essere restaurati secondo le metodologie proprie della scienza del restauro.

16. L'applicazione di zoccolature alla base delle costruzioni deve essere possibilmente evitata. E' consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco a sbriccio, purché mantenuta ad un'altezza inferiore ad un metro. E' ammessa pure l'applicazione di una fascia in pietra, a condizione che sia mantenuta a raso intonaco e che l'altezza compresa tra i 60 e 80 centimetri.
17. Le pavimentazioni originarie di corti, di cortili, di porticati, delle parti comuni, ecc. devono essere mantenute, o restaurate secondo le disposizioni contenute nell'allegato prontuario.
18. I grandi muri di recinzione di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati.
19. Non è consentita la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti, fatta eccezione per le modifiche concesse specificatamente nelle singole categorie di intervento sulle unità edilizie.
20. Per l'arredo urbano, il verde e per le opere di infrastrutturazione territoriale valgono le indicazioni del prontuario.
21. Particolare attenzione andrà posta per tutti gli interventi autorizzati, alla tutela ed al possibile restauro di tutti quelli elementi di arredo che caratterizzano l'ambito storico, quali: ambiti a verde, parapetti e recinzioni significative, muri a secco di particolare interesse, eventuali iscrizioni storiche sulle facciate, ecc.

ARTICOLO 10 - FONTANE POZZI LAVATOI

1. La cartografia di piano individua, con specifica simbologia gli elementi puntuali degni di tutela per le caratteristiche particolari storico-artistiche o comunque rappresentative di una cultura locale tradizionale.
2. Per tali manufatti è disposto il solo intervento di restauro, secondo le indicazioni disposte nell'allegato prontuario.

ARTICOLO 11 - DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE

L'utilizzazione edilizia delle aree ricomprese all'interno dei perimetri individuati sulle tavole di variante è regolamentata dalle disposizioni che seguono.

ARTICOLO 12 - SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI

1. Le zone così destinate comprendono le aree interne all'insediamento urbano o ad esso limitrofe di particolare interesse paesaggistico per la panoramicità e per la presenza di alberatura, prati, e di verde in genere.
2. In queste aree destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature e colture agricole rampe di accesso ai garage e strade di servizio, è vietata ogni nuova costruzione.
3. La realizzazione di eventuali legnaie verranno consentite nel rispetto delle tipologie e dimensioni previste nella Tab. E del PRG.
4. All'interno degli insediamenti storici, con esclusione degli edifici assoggettati alla categoria di intervento R1 sono ammessi nuovi volumi interrati entro il sedime dell'edificio esistente.

5. Nel caso di zone soggette a penalità elevata (P4), media (P3) e da approfondire (APP) della nuova Carta di Sintesi della pericolosità (CSP), gli interventi previsti dai commi precedenti sono ammessi solo nel rispetto delle norme della CSP (articoli da 14 a 18 della L.P. 5/2008) e dei criteri stabiliti dall'allegato C approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 di data 04/09/2020 e successive modificazioni ed aggiornamenti.

ARTICOLO 13 - VERDE STORICO

1. Si tratta di aree adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale la cui salvaguardia è essenziale.
2. In tali zone, destinate ad ospitare terreni agricoli coltivati, giardini, orti, piazzali, ecc. non è consentita alcuna edificazione, né l'alterazione dell'andamento orografico e dell'eventuale verde esistente qualora questo abbia un evidente valore paesistico. In tali zone, non è consentita alcuna edificazione. L'alterazione dell'andamento naturale del terreno e/o la modificazione del verde esistente dovranno essere finalizzate all'uso agricolo/privato del terreno e alla realizzazione di parcheggi pertinenziali nel rispetto dello standard di legge, anche con la esecuzione, là dove necessario, di limitate opere di sostegno.
3. Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici verranno sistemate seguendo i criteri per la tutela e lo sviluppo del verde, di cui allo specifico articolo del Regolamento Edilizio Comunale.
4. Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici possono essere computate ai fini del raggiungimento del lotto minimo eventualmente previsto nelle zone contigue.
5. Sugli edifici esistenti alla data del 1° gennaio 2012 sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 della legge urbanistica provinciale nel rispetto dei seguenti parametri:
6. Ampliamento massimo 20% della SUN esistente sia per aggiunte laterali che per sopraelevazione;
7. Altezza massimo del fronte [m]: 8.50 m. Gli ampliamenti di edifici con altezza del fronte superiore alla massima consentita (8,50 m), possono essere effettuati per aggiunte laterali fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio. Nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito
8. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo in destinazioni compatibili con quelle ammesse all'interno dei centri storici.
9. All'interno degli insediamenti storici, con esclusione degli edifici assoggettati alla categoria di intervento R1 sono ammessi nuovi volumi interrati entro il sedime dell'edificio esistente.

ARTICOLO 14 - RECUPERO INSEDIAMENTI STORICI

1. Negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione di quelli assoggettati a restauro, è ammesso per una sola volta ai sensi dell'articolo 105 della LP 15/2015, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze,

conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari ; in tal caso l'intervento è subordinato al parere della CPC.

2. Tale disposizione si applica anche in deroga alle norme e alla disciplina delle categorie di intervento del PRG ed è alternativa a disposizioni analoghe contenute nei medesimi PRG, fatta eccezione per gli edifici individuati in ragione della presenza di specifiche caratteristiche come individuate negli elaborati (schede, cartografia, relazione) di variante.
3. L'articolo 105 della LP 15/2015 non trova applicazione rispetto a beni di qualsiasi natura vincolati dal D. Lgs. 22.02.2004 n. 42 (Codice Beni Culturali).

ARTICOLO 15 - AREE AGRICOLE

1. Per tali aree si fa riferimento alla variante generale del PRG 2021 curata dal Servizio tecnico della Comunità di Valle Valsugana e Bersnol.

ARTICOLO 16 - SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO [Codici shape Z602]

- 16.1 L'accesso al parcheggio pubblico di progetto a Vigolo Vattaro in fregio alla SS 349 dovrà prevedere l'accessibilità dalla viabilità esistente di Via C. Battisti e non dalla strada statale.
- 16.2 Ogni intervento sull'area pubblica corrispondente alla piazza Oreste Bailoni a Vigolo Vattaro , che interessa zone con penalià medie ed elevate della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità, dovrà rispettare le norme stabilite dal PUP, articoli 15 e 16 della L.P. 5/2008, e criteri ed indicazioni contenute nell'allegato C della Delibera di Giunta Provinciale n. 1317 di data 4 settembre 2020, e successive modificazioni ed integrazioni, come da ultima Deliberazione di Giunta Provinciale n. 3479 di data 18 marzo 2022.

ARTICOLO 17 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Il PRG in applicazione dell'articolo 45 della LP 15/2015 individua in cartografia con specifico riferimento normativo le aree già destinate all'insediamento che, a seguito della presente variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili.
2. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla entrata in vigore della presente variante.
3. Le disposizioni di cui all'articolo 138 del PRG vigente cessano di avere efficacia all'entrata in vigore della presente variante.