



PIANO DEI CENTRI STORICI – PRGIS

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI E RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

(Fase di 2° adozione)

Gennaio 2021

1° adozione

Delibera Cons. Com.
n. 62 dd. 21/10/2019

2° adozione

Delibera Cons. Com.
n. 2 dd. 29/01/2021

Adozione definitiva

Delibera Giunta Prov.le
n. __ dd. __/__/__

Progettisti:

Arch. Ruggero Mucchi

Arch. Gabriella Daldoss

Pianificatore territoriale Cesare Benedetti

Timbri

COMUNE DI PREDAIA
Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici - PRGIS

**Relazione di controdeduzioni
e recepimento delle prescrizioni**

In data 4 giugno 2020 la Conferenza di Pianificazione, attraverso l'Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio del Servizio Urbanistica provinciale, emetteva il verbale n.22/2020 riferito alla seduta del 15 aprile in cui si sono discussi i contenuti del PRGIS del nuovo Comune di Predaia, approvato in 1° adozione con delibera del Consiglio Comunale n.62 del 21/10/2019.

Dopo aver valutato attentamente le osservazioni prodotte dai vari Servizi Provinciali interessati e dopo aver valutato le diverse osservazioni pervenute nei termini da parte della popolazione, si è giunti alle conclusioni che sono di seguito esposte secondo l'ordine del verbale e la relativa numerazione dei punti posti a fianco di ogni osservazione.

OSSERVAZIONI DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE e del relativo verbale

Analisi degli elaborati di Piano

1. Si chiede di garantire la coerenza generale fra il PRGIS e il PRG in corso di Variante. Tale coerenza è ora garantita in termini cartografici e normativi a seguito del perfezionamento degli strumenti attuato proprio in questa fase.

Contenuti del Piano

2. Linguaggio architettonico contemporaneo

Viene chiesto di approfondire la categoria di intervento proposta sui seguenti edifici.

3. MOL_022: la categoria R2 sembra tutelare sufficientemente l'edificio
4. PRI_020: a recepimento dell'osservazione viene inserito un Fronte di Pregio sul lato lungo la strada
5. TAI_133: il manufatto viene declassato a categoria R3

6. Viene chiesto di riconsiderare alcune schede di Tres:

- TRE_002 – l’edificio viene riclassificato in R2 con la possibilità di realizzare fori e poggioli e togliendo il Fronte di Pregio
TRE_003 – in scheda viene inserito l’obbligo di mantenere la tipologia tradizionale
TRE_024/025 – si inserisce un FDP anche sul lato dietro
TRE_027 – Viene prolungato il FDP anche sulla scheda 27
TRE_045 – viene inserito un FDP sul lato strada e a girare
TRE_049/050 – si riclassificano gli edifici in R2 togliendo il FDP
TRE_053/054 – si inserisce un FDP interno
TRE_062/063 – si inserisce un FDP interno
TRE_103/104 – si riclassificano gli edifici in R2
TRE_112 – l’edificio non sembra particolarmente prezioso per cui non si ritiene di dover rivedere le categorie di intervento
TRE_113 – si inserisce un FDP lungo la strada
TRE_115 – l’edificio viene riclassificato in R1 in quanto soggetto a vincolo diretto
TRE_136 – l’edificio viene riclassificato in R1 eliminando il FDP ormai superfluo

7. Viene chiesto di riconsiderare alcune schede di Vervò:

- VER_007 – si inserisce un FDP fronte strada
VER_013 – l’edificio è già una R2 e non si ritiene necessario modificare la previsione
VER_011 – si ritiene che l’edificio sia già sufficientemente tutelato dal FDP
VER_030 – l’edificio è già una R2 e non si ritiene necessario modificare la previsione
VER_032 – l’edificio è già una R2 e non si ritiene necessario modificare la previsione
VER_040 – l’edificio è già una R2 e non si ritiene necessario modificare la previsione
VER_053 – si ritiene che l’edificio sia già sufficientemente tutelato dal FDP
VER_054 – si ritiene che l’edificio sia già sufficientemente tutelato dal FDP
VER_062 – l’edificio è già una R2 e non si ritiene necessario modificare la previsione
VER_067 – l’edificio è già una R2 e non si ritiene necessario modificare la previsione
VER_088 – l’edificio viene riclassificato in R2

8. Si raccomanda particolare attenzione ai rapporti fra linee di gronda di edifici limitrofi in caso di sopraelevazioni su Fronti di Pregio. Tale indicazione è recepita e indicata espressamente nell’Abaco.

Soprintendenza per i Beni architettonici e archeologici

9. L’osservazione è critica rispetto alla possibilità di sopraelevare di 50 cm gli edifici in cui non sia applicabile l’art. 105, soprattutto sulle R2 e che tale previsione vanifichi tutto il lavoro di tutela dei volumi e delle fronti urbane più delicate. In realtà si ritiene che una sopraelevazione di mezzo metro non possa snaturare un edificio e che invece rappresenti una notevole opportunità per favorire gli interventi di recupero che sono il principale obiettivo del Piano. Naturalmente la CEC avrà sempre la possibilità di valutare e indirizzare la qualità

architettonica del progetto di sopraelevazione, garantendo il mantenimento dello skyline del centro storico.

10. Si conferma che sono individuati gli edifici sui quali non è applicabile la sopraelevazione di cui all'art. 105 della LP 15/2015.

11. TRE_085 – la possibilità di realizzare poggioli viene esclusa sulle facciate nord e ovest del blocco principale

12. Si osserva che ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs 42/2004, gli immobili sottoposti a tutela diretta dei beni culturali sono soggetti a interventi di Restauro. Pertanto vengono ripristinati in categoria R1 gli edifici identificati con le seguenti schede.

Vincolo diretto

COR_070 | COR_150 | MOL_033 | TRE_115 | TRE_135 | TRE_136

Dichiarati di interesse

COR_180 | TAI_064 | TAI_065

Presenza di interesse

TRE_058 | TRE_059 | TRE_060 | TRE_128

In tutti questi edifici riclassificati in R1 vengono rimossi gli eventuali Fronti di Pregio posizionati a tutela delle facciate, ormai superflui vista la nuova categoria di intervento molto restrittiva.

13. Viene recepita l'indicazione sull'utilizzo di specifici shape cartografici

14. Si recepisce in Normativa l'indicazione di sottoporre verifica ai sensi dell'art. 12 del Codice, gli edifici di proprietà pubblica previsti in demolizione.

15. Si recepisce in Normativa e Abaco l'indicazione che gli elementi decorativi sottostanno all'art. 11 e 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

16. Si recepisce l'indicazione di completare le schede di tutti i manufatti sottoposti a vincoli di tutela con la specifica dicitura di vincolo

17. Vedasi osservazione n.15

18. Si recepisce l'indicazione di rappresentare correttamente le fasce di rispetto dei beni culturali secondo le perimetrazioni fornite dalla Soprintendenza

19. Si recepisce l'indicazione di individuare cartograficamente i beni sottoposti al Codice dei beni culturali e del paesaggio, in particolare quelli indicati

20. Viene recepita l'indicazione sull'utilizzo di specifici shape cartografici

21. Viene recepita l'indicazione sull'utilizzo di specifici shape cartografici

- 22. Viene recepita l'indicazione sull'utilizzo di specifici shape cartografici**
- 23. Si recepisce l'indicazione di rappresentare correttamente le fasce di rispetto dei beni culturali secondo le perimetrazioni fornite dalla Soprintendenza**
- 24. Viene recepita l'indicazione sull'utilizzo di specifici shape cartografici**
- 25. Si corregge il perimetro del vincolo di Casa Zambiasi a Taio**
- 26. Si recepisce l'indicazione di verificare tutte le individuazioni cartografiche dei beni vincolati dal Codice e relative fasce di rispetto**
- 27. Si ritiene che tale previsione sia perfettamente compatibile con gli edifici esclusi dall'art. 105 per la modesta entità della sopraelevazione in relazione all'appetibilità dell'intervento di recupero che rimane l'obiettivo fondamentale di una pianificazione come quella in poggetto; le precauzioni di carattere tipologico, volumetrico e di allineamento sono garantiti dalla valutazione della CEC**
- 28. Si recepisce la modifica suggerita alle Norme**
- 29. Si recepisce la modifica suggerita alle Norme**
- 30. Si recepisce la modifica suggerita alle Norme**
- 31. Vengono rettificati i termini equivoci riportati nelle tabelle dell'abaco allo scopo di chiarire meglio le indicazioni contenute.**
- 32. Viene resa più incisiva e chiara la dicitura oggetto di osservazione allo scopo di rendere più chiaro l'intento nel seguente modo:**
 - 33. Le schede dei Manufatti Storici sono 115**
 - 34. I manufatti storico-artistici vengono identificati sul territorio del centro storico ma non tutti detengono caratteri meritevoli di tutela assidua pertanto si utilizza anche la categoria R3 che consente anche la sostituzione totale dell'oggetto, ma che mantiene contezza di tale intervento e che obbliga a una specifica valutazione di merito**

Si propone la rivalutazione dell'assegnazione di categoria ad una serie di edifici
- 35. COR_029 – viene riclassificata in R2**
- 36. COR_029 – viene tolta la possibilità di sopraelevazione**

37. COR_033 – viene riclassificata in R2

38. COR_038 – viene riclassificata in R2

39. COR_040 – viene riclassificata in R2

40. COR_062 – viene riclassificata in R2

41. COR_074 – viene inserito un FDP senza riclassificare l’edificio in R2

42. COR_083 – si ritiene che il FDP sia sufficiente a garantire la tutela opportuna all’edificio, nel contempo si specifica che il PRGIS non è uno strumento di mera tutela dei manufatti, ma si spinge ben oltre cercando di incentivare dinamiche di recupero degli immobili come occasione della loro valorizzazione, pertanto il “ruolo rilevante di un edificio” è espresso a favore del progettista in funzione dello sviluppo di un progetto adeguato e della CEC in sede di valutazione, ma ciò non significa che il carattere attuale dell’immobile sia da conservare in tutto. Si tratta di un concetto che introita in sé le relazioni urbane fra gli isolati e l’energia di uno specifico punto del paese che può essere anche reinterpretato con un linguaggio contemporaneo, ma sempre considerando il “ruolo urbano rilevante”;

43. COR_089 – il FDP viene completato;

44. COR_091 – viene riclassificata in R2;

45. COR_113 – viene riclassificata in R2;

46. COR_126 – si ritiene che il FDP garantisca l’opportuna tutela all’edificio;

47. COR_131 – si ritiene che il FDP garantisca l’opportuna tutela all’edificio;

48. COR_170 – viene riclassificata in R2;

49. COR_179 – viene riclassificata in R2;

50. COR_182 – viene accolta l’osservazione del proprietario (sig. Martinelli Giovanni – osservazione n.61) che induce non solo a mantenere la categoria R3 ma anche a eliminare il Fronte di Pregio, essendo la decorazione molto recente, pertanto non ha nemmeno più senso tenere l’edificio fra quelli sparsi del Centro Storico. L’eliminazione della scheda comporta invece la rinumerazione delle schede successive.

51. DAR_014 – viene inserito un FDP

DAR_020 – si ritiene che il FDP garantisca l’opportuna tutela all’edificio

DAR_021 – si ritiene che il FDP garantisca l’opportuna tutela all’edificio

DAR_023 – viene riclassificata in R2

DAR_025 – viene riclassificata in R2
DAR_026 – viene riclassificata in R2

52. Vengono aggiornate le Norme di Attuazione così come indicato dall'osservazione.
53. Vengono aggiornate le Norme di Attuazione così come indicato dall'osservazione.
54. Vengono aggiornate le Norme di Attuazione così come indicato dall'osservazione.
55. Vengono aggiornate le Norme di Attuazione così come indicato dall'osservazione.
56. Vengono aggiornate le Norme di Attuazione così come indicato dall'osservazione.
57. Vengono aggiornate le Norme di Attuazione così come indicato dall'osservazione.
58. Vengono aggiornate le Norme di Attuazione così come indicato dall'osservazione.
59. Viene rimosso la dicitura indicata in osservazione perché in effetti è superflua.
60. Vengono aggiornate le Norme di Attuazione così come indicato dall'osservazione.

OSSERVAZIONI DEI CITTADINI pervenute nei termini

61. COR_182 - Sig. Martinelli Giovanni e Sig.ra Caldana Dina

Si richiedere di togliere la previsione di un Fronte di Pregio sull'edificio argomentando che il fregio decorativo al sottogronda è stato realizzato nell'anno 2000 da un artista di Vervò su commissione dei proprietari per dare un aspetto più elegante all'edificio.

Ritenendo tale osservazione adeguata e pertinente si accoglie la richiesta e di conseguenza l'edificio viene tolto da quelli sparsi del Centro Storico rientrando così nella disciplina generale del PRG.

62. COR_124 – Sig. Visintin Massimo

Viene richiesto il declassamento dell'edificio in R3 oppure la possibilità di inserire un abbaino tipo Svizzera sulla falda est fronte strada.

Si ritiene non accoglibile l'osservazione perché l'edificio che è stato recuperato dal proprietario in modo certamente corretto, è meritevole di una classificazione in R2, mentre non è possibile concedere una Svizzera sulle R2 quale elemento snaturante la tipologia tradizionale.

63. Sig. Chilovi Luca

Vengono espresse perplessità sulla troppo limitata possibilità di realizzare aumenti di volume, anche laterali, sugli edifici in R3, pertanto si propone di ripristinare la norma dell'ex PRG di Taio che aveva prevedeva proprio tale opportunità.

Si ritiene di ottemperare a tale richiesta semplicemente recependo il testo della categoria R3 riferito all'art.77 della LP. 15/2015 in cui vengono previste proprio delle opportunità di ampliamento anche laterale, così come indicato anche dal Verbale della PAT.

64. COR_156 – Sig. Mirko Busetti (per conto del proprietario)

Viene richiesto il declassamento dell'edificio in R2 sulla base di una data di costruzione successiva al 1900, l'assenza di avvolti, i contorni finestra non in pietra e il collassamento di alcuni solai interni. In alternativa si chiede di poter ampliare e realizzare nuovi poggioli, oltre che di ampliare e modificare i fori sui prospetti est e ovest.

Ritenendo assolutamente inaccettabile la richiesta di declassamento perché l'edificio ha una qualità architettonica notevole pur non essendo particolarmente antico, si accoglie la proposta di inserire la possibilità di lavorare sui fori e sui poggioli in perfetta armonia con l'architettura dell'edificio che è perfettamente in grado di accettare modifiche di tale genere, pur nel rispetto delle simmetrie e degli allineamenti su cui la tipologia architettonica basa fortemente.

65. TAV_036 – Sig. Sicher Mario

Viene manifestata la contrarietà allo stralcio dal PRG della previsione di parcheggio pubblico nei pressi del centro storico di Tavon e viene richiesto di rimuovere il Fronte di Pregio sulla scheda n.36 di Tavon per consentire un migliore intervento sulle fronti.

Va sottolineato innanzitutto che il parcheggio non è una previsione del PRGIS ma del PRG e quindi si tratta di un'osservazione non pertinente. Inoltre si specifica che la presenza del FDP non impedisce di apportare cambiamenti, spostamenti e aggiunte di fori e balconi alle facciate, ma solo di non poter demolire le murature e di progettare con attenzione tali interventi che andranno sottoposti alla valutazione della CEC.

66. COR_116 – Pastorelli Arianna

Viene richiesto il declassamento dell'edificio da R2 a R3 in quanto l'edificio è stato molto rimaneggiato perdendo i caratteri tipologici tradizionali ed essendo stato molto impoverito fortemente. In subordine viene richiesto di poter ampliare il poggiolo esistente e di realizzarne uno al piano superiore, oltre che di inserire un ampio abbaino a canile.

Ritenendo fondate le osservazioni rispetto alla permanenza dei caratteri formali dell'edificio considerando anche il fatto che il portale in pietra non è autentico, ma realizzato negli anni Novanta, oltre che la possibilità di riordino generale della facciata (oggi scomposta) a beneficio dell'immagine e della percezione tradizionale della fronte, si accoglie la proposta di declassamento in R3 in riferimento anche alla reale e imminente possibilità di recupero dell'edificio.

67. PRI_024 – Chini Michael, Melchiori Giorgia, Agostini Elena

Viene richiesto il declassamento dell'edificio da R2 a R3 allo scopo di poter riqualificare le facciate con re-intonacatura e sostituzioni di serramenti, oltre che di sostituzione della copertura e degli elementi lignei.

Si precisa che tali interventi sono perfettamente attuabili anche mantenendo l'edificio in R2 e quindi la categoria di intervento è compatibile con le intenzioni della proprietà.

68. SMA_035 – Casari Mirco

Viene richiesta la possibilità di realizzare un poggio di dimensioni maggiore ai 4 metri per rispettare gli allineamenti che la facciata in oggetto impone e quindi di superare l'approccio stringente e rigoroso della norma di piano.

A tale proposito si precisa che le schede in R2 che presentano la possibilità di realizzare o modificare i poggioli devono fare riferimento alla casella dell'abaco riguardante la categoria R3 in cui si dice espressamente quanto segue: "Dovranno altresì rimanere in quantità e dimensioni tali da non prevalere sulla composizione della facciata e relazionarsi ai prospetti in modo sobrio ed equilibrato. In linea di massima dovranno rimanere entro i 4 metri di lunghezza, salvo che per garantire gli allineamenti e l'ordine compositivo." Pertanto si ritiene che l'Abaco degli interventi garantisca sufficienti possibilità di intervento sull'edificio.

69. COR_053 - Zandron Franco

Viene richiesto che i manufatti accessori di cui all'art. 11, comma 7 delle Norme di Attuazione del PRGIS relativi agli esercizi pubblici, possano essere dotati di chiusure in vetro su valutazione della CEC e facilmente rimovibili.

Ritenendo accettabili i contenuti e le argomentazioni dell'osservazione si accoglie la richiesta.

70. SMA_074 – Brentari Elda

Viene richiesto di declassare l'edificio da R2 a R3 allo scopo di consentire eventuali interventi necessari al miglioramento dell'attività turistico ricettiva, oltre che di realizzare una tettoia sull'attuale terrazza.

Si ritiene che quanto richiesto sia compatibile con la categoria R2 e che la tettoia possa essere realizzata sulla base dell'art. 11, comma 7 delle Norme di Attuazione.

71. PRI_001 – Brida Rodolfo, Prantil Daria

Viene richiesto di declassare l'edificio da R2 a R3 al fine di poter intervenire in maniera sostanziale sull'edificio e ricavandone il maggior volume possibile.

L'edificio è di tipologia semplice e ripetibile, ma rimane una versione autentica di edificio rustico di cui non è opportuno disfarsi completamente. Pertanto si procede al declassamento in R3, ma si prevede un Fronte di Pregio completo sui 4 lati dell'edificio che impongono la non demolizione delle murature e la riconfigurazione delle parti lignee in modo adeguato da sottoporre alla valutazione della CEC. Nel contempo sarà possibile applicare le possibilità di ampliamento anche laterale previste dalla R3.

72. TRE_001 – Maccani Daniela

Viene richiesta la possibilità di applicare l'art. 105 e la contestuale eliminazione del Fronte di Pregio dall'edificio.

Si ritiene accettabile la sopraelevazione di cui all'art. 105, mentre si ritiene di mantenere il Fronte di Pregio essendo peraltro di minima entità.

73. PRI_050 - Poti Angelo

Viene richiesto di poter demolire l'edificio allo scopo di realizzare una piazza pubblica.

Considerando che il richiedente non è proprietario dell'edificio e che una strategia di interesse pubblico debba essere integrata nel PRGIS con adeguato Piano Attuativo o Progetto Convenzionato, si ritiene difficilmente accettabile tale proposta.

Tuttavia si conviene sul fatto che l'edificio non conservi caratteri formali e tipologici tali da richiedere una classificazione in R2, pertanto si procede al declassamento dell'edificio in R3.

74. Gottardi Hans Peter

Vengono chiesti chiarimenti rispetto al concetto di pertinenza riguardo agli interventi ammessi nelle aree libere e la possibilità di eseguire nelle suddette aree, modifiche all'andamento naturale del terreno anche con opere d'arte e muretti di sostegno.

Nelle Norme di Attuazione vengono precisati ci contenuti di cui alla presente osservazione.

75. Covi Ivo

Viene chiesto di poter prevedere nel PRGIS la possibilità di ricostruire un blocco di edifici devastati da un incendio nella seconda metà del Novecento e poi crollati e demoliti, allegando adeguata documentazione a sostegno dell'esistenza degli immobili e delle loro ricostruibilità. Pur però ritenendo la richiesta sensata e adeguatamente supportata, si deve constatare come essa non sia implementabile al PRGIS in questa specifica fase (fra la 1° e la 2° adozione) in quanto da considerarsi una modifica/previsione sostanziale che doveva eventualmente essere oggetto della versione iniziale della variante di piano.

MODIFICHE PROPOSTE DAI PROGETTISTI E DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

76. Viene Aggiornato il perimetro dell'ambito di Centro Storico nei pressi del Santuario di San Romedio, allo scopo di raccordarne la geometria con quella del PRG generale.

77. Viene inserito un perimetro di Centro Storico sparso nei pressi delle casette degli operai alla Centrale di Santa Giustina, vista la reale configurazione di agglomerato che necessita di chiarire meglio la gestione urbanistica della zona.

78. Vengono ricucite entro il perimetro del Centro Storico le schede n.25 e 26 di Vervò per raccordarsi meglio con il PRG generale e per reale opportunità geometrica.

79. Viene ricompresa completamente nel perimetro del Centro Storico di Coredo il manufatto posto a sud del paese, oggi diviso a metà dal perimetro di area; questo anche a favore di una migliore gestione della zona urbanistica del PRG generale.
80. Le schede degli edifici che prevedono un ampliamento, riportano ora l'entità specifica assegnata ad ognuna.
81. Viene corretto il riquadro mappale riportato sulla scheda DAR_18 in quanto errato.
82. Viene corretta la rappresentazione dell'edificio riguardante il Santuario di San Romedio sulla scheda relativa, in quanto impreciso.
83. Viene eliminata la scheda TAV_037 riferita ad una tomba nel cimitero di Tavon, tuttavia si ritiene che tale manufatto non sia un edificio e che quindi non debba essere identificato con una scheda di edificio storico sparso, ma che si tratti eventualmente di un manufatto storico che però ricade fuori dal perimetro del centro storico di Tavon. Pertanto l'area deve essere gestita dal PRG generale come area cimiteriale.
84. A seguito della cancellazione della scheda COR_182, vengono rinumerati gli edifici seguenti fino al numero 187 che ora diventa 186.
 - Castel Bragher diventa COR_182
 - La chiesa esterna al castello diventa COR_183
 - La tomba limitrofa al castello diventa COR_184
 - Il maso ai tre confini diventa COR_185
 - La malga vecchia di Coredo diventa COR_186.
85. Viene aggiornata la perimetrazione del Centro Storico di Vervò per uniformarlo al PRG generale. IN questa operazione il bene storico VER_MS_02 (monumento ai caduti), viene a trovarsi al di fuori del perimetro e quindi deve essere stralciato dall'elenco. Per conservare l'integrità dell'elenco si procede alla rinumerazione della sola ultima scheda VER_MS_15 che prende il nome della scheda stralciata diventando quindi la nuova VER_MS_02.
86. Vengono corretti d'ufficio gli errori di identificazione cartografica delle schede COR_MS_A e COR_MS_B che erano erroneamente indicati con i numeri 1 e 2 invece che con le lettere A e B.
87. Viene aggiornato l'inquadramento planimetrico delle schede che si trovano in prossimità di modifiche cartografiche per mantenere la corrispondenza fra tale riquadro nel frontespizio di ogni scheda con le tavole. Non vi sono modifiche al contenuto della scheda.
88. Con l'insediamento della nuova Amministrazione Comunale sono state apportate le seguenti modifiche e precisazioni al testo dell'Abaco di Progettazione. In blu sono indicate le accezioni in stralcio, mentre in arancio quelle in inserimento:
Superfetazioni – nelle R2 vengono preciseate le modalità di gestione di tali manufatti;

Strutture verticali in legno al sottogronda – nelle R2 e R3 vengono corrette le indicazioni rispetto all'entità delle sopraelevazioni consentite;

Avvolti in pietra al piano terra: nelle R3 vengono consentite parziali demolizioni di avvolti per realizzare nuovi vani scala o prolungare quelli esistenti, oltre che per inserire vani ascensore;

Scale e collegamenti verticali: nelle R3 viene consentita la realizzazione di nuove scale o il prolungamento a terra delle scale esistenti anche con la parziale demolizione di avvolti;

Coperture, abbaini e finestre in falda: nelle R3 viene consentita la modifica della sporgenza di gronda;

Ballatoi, balconi e parapetti: nelle R2 viene meglio specificato il divieto di realizzare parapetti in PVC e alluminio, mentre nelle R3 oltre ad asserire lo stesso principio si apre alla realizzazione di parapetti in ferro e legno anche combinati.

Scale esterne: nelle R3 si consente la sostituzione di scale esterne esistenti in legno con nuove in cemento armato con eventuale rivestimento ligneo;

Serramenti e portali di accesso: nelle R3 si apre alla possibilità di realizzare portoni dei garage di tipo sezionale in legno o alluminio;

Serramenti, finestre e portefinestre: nelle R2 si chiarisce meglio la descrizione delle modalità con cui devono essere realizzati i serramenti, mentre nelle R3 si vieta l'uso del PVC e della simulazione della finitura legno;

Imposte delle finestre: nelle R3 si apre con specifici accorgimenti alla realizzazione di imposte in alluminio sugli interventi di demolizione e ricostruzione;

Intonaci esterni: nelle R1 si specifica il divieto di realizzare cappotti esterni;

Manto di copertura: nelle R3 si apre all'utilizzo di tegole in cemento color laterizio;

Pavimentazioni esterne: nelle R2 e nelle R3 si apre alla pavimentazione in asfalto con specifici accorgimenti;

N.	SCHEDA	N. OSSERVA ZIONE	CONTENUTO MODIFICA	MODIFICA	
				SCHE.	CART.
1	COR_001	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
2	COR_002	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
3	COR_003	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
4	COR_004	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
5	COR_005	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
6	COR_006	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
7	COR_007	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
8	COR_029	35	riclassificazione in R2	SI	SI
9	COR_033	37	riclassificazione in R2	SI	SI
10	COR_038	38	riclassificazione in R2	SI	SI
11	COR_040	39	riclassificazione in R2	SI	SI
12	COR_043	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
13	COR_056	80	precisazione ampliamento - 20% + aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
14	COR_057	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
15	COR_058	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
16	COR_059	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
17	COR_061	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
18	COR_062	40	riclassificazione in R2	SI	SI
19	COR_064	80	precisazione ampliamento - 30%	SI	NO
20	COR_068	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
21	COR_070	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
22	COR_074	41	viene inserito un FDP	NO	SI
23	COR_089	43	viene completato il FDP + aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	SI
24	COR_091	44	riclassificazione in R2	SI	SI
25	COR_113	45	riclassificazione in R2	SI	SI
26	COR_116	66	riclassificazione in R3	SI	SI
27	COR_120	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
28	COR_150	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
29	COR_156	64	inserita possibilità di realizzare fori e poggioli in scheda	SI	NO
30	COR_163	80	precisazione ampliamento - 30%	SI	NO
31	COR_170	48	riclassificazione in R2	SI	SI
32	COR_179	49	riclassificazione in R2	SI	SI
33	COR_180	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
34	COR_182	50 - 61	viene eliminata la scheda	X	SI
35	COR_182	83	rinumerata in COR_182	SI	SI
36	COR_183	83	rinumerata in COR_183	SI	SI
37	COR_184	83	rinumerata in COR_184	SI	SI
38	COR_185	83	rinumerata in COR_185	SI	SI
39	COR_186	83	rinumerata in COR_186	SI	SI
40	COR_MS_02	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
41	COR_MS_A	86	correzione del dettaglio cartografico	SI	NO
42	COR_MS_B	86	correzione del dettaglio cartografico	SI	NO

N.	SCHEDA	N. OSSERVA ZIONE	CONTENUTO MODIFICA	MODIFICA	
				SCHE.	CART.
43	DAR_001	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
44	DAR_010	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
45	DAR_012	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
46	DAR_014	51	viene inserito un FDP	NO	SI
47	DAR_023	51	riclassificazione in R2	SI	SI
48	DAR_025	51	riclassificazione in R2	SI	SI
49	DAR_026	51	riclassificazione in R2	SI	SI
50	DER_007	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
51	DER_008	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
52	DER_009	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
53	DER_013	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
54	DER_014	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
55	DER_015	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
56	DER_016	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
57	DER_017	80	precisazione ampliamento - 20% + aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
58	DER_018	80	precisazione ampliamento - 40% + aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
59	DER_019		aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
60	DER_029	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
61	MOL_025	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
62	MOL_033	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
63	PRI_001	71	Riclassificazione in R3 con inserimento di nuovo FDP	SI	SI
64	PRI_002	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
65	PRI_003	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
66	PRI_004	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
67	PRI_005	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
68	PRI_006	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
69	PRI_007	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
70	PRI_009	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
71	PRI_010	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
72	PRI_011	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
73	PRI_012	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
74	PRI_013	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
75	PRI_014	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
76	PRI_015	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
77	PRI_016	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
78	PRI_017	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
79	PRI_020	4	viene inserito un FDP	NO	SI
80	PRI_021	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
81	PRI_022	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
82	PRI_025	80	precisazione ampliamento - 30%	SI	NO
83	PRI_031	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
84	PRI_032	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO

N.	SCHEDA	N. OSSERVA ZIONE	CONTENUTO MODIFICA	MODIFICA	
				SCHE.	CART.
85	PRI_033	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
86	PRI_040	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
87	PRI_041	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
88	PRI_043	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
89	PRI_047	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
90	PRI_050	73	riclassificazione in R3	SI	SI
91	PRI_051	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
92	PRI_052	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
93	PRI_MS_01	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
94	PRI_MS_02	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
95	SEG_047	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
96	SEG_058	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
97	SMA_023	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
98	SMA_024	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
99	SMA_025	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
100	SMA_027	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
101	SMA_028	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
102	SMA_029	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
103	SMA_031	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
104	SMA_032	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
105	SMA_033	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
106	SMA_037	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
107	SMA_038	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
108	SMA_041	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
109	SMA_042	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
110	SMA_076	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
111	SMA_077	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
112	SMA_078	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
113	SMA_079	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
114	SMA_080	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
115	SMA_082	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
116	SMA_083	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
117	SMA_084	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
118	SMA_085	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
119	SMA_086	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
120	SMA_093	80	precisazione ampliamento - 30%	SI	NO
121	SMA_094	80	precisazione ampliamento - 30%	SI	NO
122	SMA_MS_01	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
123	SMA_MS_02	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
124	SMA_MS_03	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
125	SMA_MS_10	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
126	TAI_001	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
127	TAI_004	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
128	TAI_005	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO

N.	SCHEDA	N. OSSERVA ZIONE	CONTENUTO MODIFICA	MODIFICA	
				SCHE.	CART.
129	TAI_006	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
130	TAI_007	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
131	TAI_008	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
132	TAI_010	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
133	TAI_011	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
134	TAI_012	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
135	TAI_013	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
136	TAI_036	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
137	TAI_037	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
138	TAI_038	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
139	TAI_064	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
140	TAI_065	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
141	TAI_090	80	eliminazione ampliamento	SI	NO
142	TAI_108	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
143	TAI_133	5	riclassificata in R3	SI	SI
144	TAI_135	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
145	TAI_136	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
146	TAI_137	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
147	TAI_138	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
148	TAI_139	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
149	TAI_MS_02	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
150	TAI_MS_03	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
151	TAI_MS_05	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
152	TAI_MS_07	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
153	TAI_MS_08	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
154	TAI_MS_09	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
155	TAI_MS_17	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
156	TAI_MS_A		correzione del dettaglio cartografico	SI	SI
157	TAV_022	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
158	TAV_037	83	eliminazione della scheda	X	SI
159	TAV_037	83	modifica perimetrazione - rinumerazione in TAV_037	SI	SI
160	TAV_038	83	rinumerazione in TAV_038	SI	SI
161	TAV_039	83	rinumerazione in TAV_039	SI	SI
162	TOR_011	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
163	TOR_012	87	correzione del dettaglio cartografico	SI	SI
164	TOR_013	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
165	TOR_015	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
166	TOR_016	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
167	TOR_017	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
168	TOR_018	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
169	TOR_019	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
170	TOR_020	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
171	TOR_021	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO

N.	SCHEDA	N. OSSERVA ZIONE	CONTENUTO MODIFICA	MODIFICA	
				SCHE.	CART.
172	TRE_001	72	viene inserito art. 105	SI	NO
173	TRE_002	6	riclassificata in R2	SI	SI
174	TRE_003	6	viene inserito in scheda l'obbligo di mantenere la tipologia tradizionale	SI	NO
175	TRE_010	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
176	TRE_024	6	si inserisce il FDP anche sul lato dietro	NO	SI
177	TRE_025	6	si inserisce il FDP anche sul lato dietro	NO	SI
178	TRE_027	27	viene inserito un FDP	SI	SI
179	TRE_045	6	viene inserito un FDP	SI	SI
180	TRE_049	6	riclassificata in R2 - rimozione del FDP	SI	SI
181	TRE_050	6	riclassificata in R2 - rimozione del FDP	SI	SI
182	TRE_053	6	viene inserito un FDP	NO	SI
183	TRE_054	6	viene inserito un FDP	NO	SI
184	TRE_058	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
185	TRE_062	6 - 17	viene inserito un ulteriore FDP	NO	SI
186	TRE_063	6	viene inserito un ulteriore FDP	NO	SI
187	TRE_065	80	precisazione ampliamento	SI	NO
188	TRE_085	11	in scheda viene esclusa la possibilità di fare nuovi poggioli sui lati nord e ovest	SI	NO
189	TRE_103	6	riclassificata in R2	SI	SI
190	TRE_104	6	riclassificata in R2	SI	SI
191	TRE_113	6	viene inserito un FDP	SI	SI
192	TRE_115	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
193	TRE_116	80	eliminazione ampliamento	SI	NO
194	TRE_128	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
195	TRE_135	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
196	TRE_136	12	cambio categoria per vincolo - in R1	SI	SI
197	TUE_020	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
198	VER_007	7	viene inserito un FDP	SI	SI
199	VER_025	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
200	VER_026	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
201	VER_027	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
202	VER_030	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
203	VER_031	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
204	VER_032	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
205	VER_048	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
206	VER_049	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
207	VER_058	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
208	VER_088	7	riclassificato in R2	SI	SI
209	VER_096	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
210	VER_097	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
211	VER_098	87	aggiornamento del dettaglio cartografico	SI	NO
212	VER_MS_02	85	viene eliminata dall'elenco per la nuova perimetrazione del Centro Storico	X	SI

N.	SCHEDA	N. OSSERVA ZIONE	CONTENUTO MODIFICA	MODIFICA	
				SCHE.	CART.
213	VER_MS_15	85	viene rinumerata in VER_MS_02 per ripristinare l'elenco	SI	SI
214	VIO_004	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO
215	VIO_010	80	precisazione ampliamento - 20%	SI	NO