

COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
PROVINCIA DI TRENTO

c_m359-Comune Primiero S. Martino di C. 08/06/2025 900999% R Allegato B ante 30/10/25

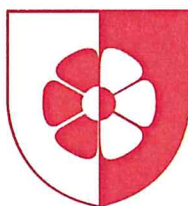
VARIANTE al PIANO REGOLATORE GENERALE

**del Comune di PRIMIERO
SAN MARTINO DI CASTROZZA**

Ex Comuni di Fiera-Siror-Tonadico -Transacqua

PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

anno 2025



Integrato e/o modificato a seguito della Conferenza di Pianificazione verbale 24/2024 del 25-10-2024

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(integrata in adozione definitiva e con controdeduzioni alla nota del
06/05/2025)

Primiero S.Martino di Castrozza, giugno 2025

Il tecnico:
arch.Marco Fincato

VARIANTE al P.R.G. del COMUNE di PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.)
ADOZIONE DEFINITIVA 2025

INDICE

RELAZIONE

CRONISTORIA

1) TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONI modifiche

2) SCHEDE di rilevazione degli insediamenti storici - modifiche
n° 17-139-141-142-144 -145;

3) NORME DI ATTUAZIONE – P.G.I.S.- modifiche

RELAZIONE

Nota: testo con colore blu = testo aggiunto in adozione definitiva

Trattasi di Variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Primiero San Martino di Castrozza – Piano Generale Insediamenti Storici (P.G.I.S.).

La Variante riguarda limitate modifiche cartografiche e normative del P.G.I.S.

La presente Variante sostituisce le previsioni dello strumento urbanistico precedente (P.G.I.S. del P.R.G.) laddove indicato in Cartografia e nelle relative Schede di rilevazione degli insediamenti storici in c.c. Fiera loc. Fiera.

Si premette che le motivazioni che portano alle modifiche effettuate alle schede derivano da differenti esigenze che nel tempo sono cambiate rispetto alla pianificazione degli anni '90 e che ad oggi queste previsioni risultano superate. La previsione di allora, la demolizione di alcuni edifici, doveva creare degli accessi liberi per dei collegamenti all'interno del centro storico per favorire l'accesso a diversi spazi e servizi pubblici. Ora la mobilità interna al centro storico è stata modificata e risolta con soluzioni diverse che permettono di variare la previsione urbanistica di questi edifici.

Controdeduzioni alla nota sospensiva del 06/05/2025 del Servizio Urbanistica.

Le richieste del Servizio urbanistica da apportare al fine dell'approvazione riguardano le norme di attuazioni, nello specifico due punti:

- A) la necessità di introdurre il divieto di utilizzare i materiali non tradizionali con finiture che imitano l'effetto del legno naturale;
- B) la richiesta di integrare le norme con l'indicazione delle cromie compatibili con il Centro storico.

In riferimento a queste due note il Comune, dopo essersi confrontato con i competenti uffici provinciali e conseguente accordo, propone queste controdeduzioni;

- A) Nel testo normativo viene specificato, per tutti e quattro i Centri storici, che nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale.
- B) Per la questione delle cromie disponibili in Centro storico, considerando che come già indicato in normativa, ogni proposta di intervento deve essere progettata e motivata per il materiale proposto, si ritiene una soluzione migliore, rispetto ad un elenco, che nello stesso momento della proposta progettuale venga proposto anche il colore, in questo modo risulta più consona valutare la soluzione legata a quel singolo progetto ed edificio.

- 1) La **Tavola 01 – ZONIZZAZIONE** viene modificata, con variazioni che interessano il centro storico e sono limitate alle schede n. **17 – 139 – 141 – 142 – 144 – 145**. Tali variazioni sono descritte più specificatamente nelle successive pagine.
- 2) Le specifiche **SCHEDE** di rilevazione degli insediamenti storici in loc. Fiera n. **17 – 139 – 141 – 142 – 144 – 145** vengono variate. La numerazione rimane quella esistente mentre viene variata la categoria d'intervento e/o le note specifiche ed aggiornata la documentazione fotografica.
Tali variazioni sono descritte più specificatamente nelle successive pagine.
- 3) Le **NORME DI ATTUAZIONE** in vigore vengono così modificate:
- a) “Norme di Attuazione – Categorie e modalità di intervento sugli insediamentistorici” in c.c. **Fiera art. 15**;
 - b) Norme di attuazione PGIS **Siror art. 34 lettere e)-f)-g)-i)**;
 - c) Norme di attuazione PGIS **Tonadico – manuale per la progettazione degli edifici del centro storico**
 - d) Norme di attuazione PGIS **Transacqua art.9 comma 4**

CRONISTORIA

Cronistoria:

con deliberazione del Commissario “ad acta” n° 1/95 del 3/1/1995 il Comune di Fiera di Primiero ha adottato, ai sensi dell'art. 42 della Legge Provinciale 5/9/1991, n° 22 e s.m., una variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa all'integrazione di tale strumento urbanistico con la pianificazione degli insediamenti storici in adeguamento ai criteri di cui all'art. 24 della L.P. 22/91. A seguito dell'avvenuta pubblicazione a termini di legge, il Comune ha quindi provveduto, ai sensi degli articoli 40 e 42 della Legge Provinciale 5.9.1991, n° 22 e s.m., con deliberazione commissariale n° 2/95 del 5/4/1995, all'adozione definitiva.

La Giunta Provinciale con deliberazione n° 4317 del 12/4/1996 provvedeva all'approvazione con modifiche d'ufficio delle varianti al Piano Regolatore Generale.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26/99 dd. 26/10/1999, è stata adottata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fiera di Primiero.

La variante è stata adottata in via definitiva dal Consiglio comunale con delibera n. 38 dd. 28/12/1999, ed approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 240 del 9/12/2001.

Successivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 25/6/2007 è stata adottata la variante al Piano Regolatore Generale ai sensi del comma 4°, art. 18 sexies L.P. 5/9/1991, n. 22 introdotto con l'art. 5 della L.P. 11/11/2005, n.16.

L'adozione definitiva della variante al P.R.G. comunale in applicazione all'art. 18 sexies L.P. 22/1992 e s.m. è avvenuta con deliberazione consigliere n. 20 del 29/11/2007 ed approvata delibera della Giunta Provinciale n. 987 del 18/4/2008.

Con del. G.C. n.56 del 30.06.2014 l'Amministrazione Comunale di Fiera di Primiero,provvedeva all'avvio della redazione di una Variante Generale al Piano Regolatore Generale, che veniva adottata (1 adozione) con delibera C.C. n.22 del 30.10.2014, con successivo invio alla PAT, e con consegna della adozione definitiva nel giugno 2015.

Successivamente nel 2016, veniva elaborata una variante per opera pubblica del P.R.G. dell'ex Comune di Fiera di Primiero, ai sensi dell'art. 39, comma 3, della L.P. 04 agosto 2015, n. 15, per riqualificazione ed ampliamento della biblioteca intercomunale.

L'adeguamento cartografico dell'ex Comune di Fiera di Primiero, veniva approvato con delibera Consiglio Comunale n. 44 del 22.11.2016 e successivamente dalla G.P.;

La Giunta Comunale del Comune di Primiero San Martino di Castrozza con delibera n.430 di data 29.12.2017 incaricava l'arch. Vittorio Cerqueni di Transacqua, di prestazioni connesse all'iter di adozione di variante generale al PRG per la formazione di un unico PRG. In questa sede venivano rilevati degli errori materiali da correggere.

Veniva redatta una Variante per correzione errori materiali datata maggio 2018, approvata con delibera del Consiglio Comunale e successivamente dalla G.P.

Veniva redatta una Variante al PRG in loc. Fiera di Primiero quale correzione di errore materiale al fine di assemblare la TAV1 zonizzazioni con la TAV.2 Centro storico, al fine di eliminare sormonti di destinazione d'uso, ed unificare il tutto nella TAV. 1 Zonizzazioni.

NOTA BENE:

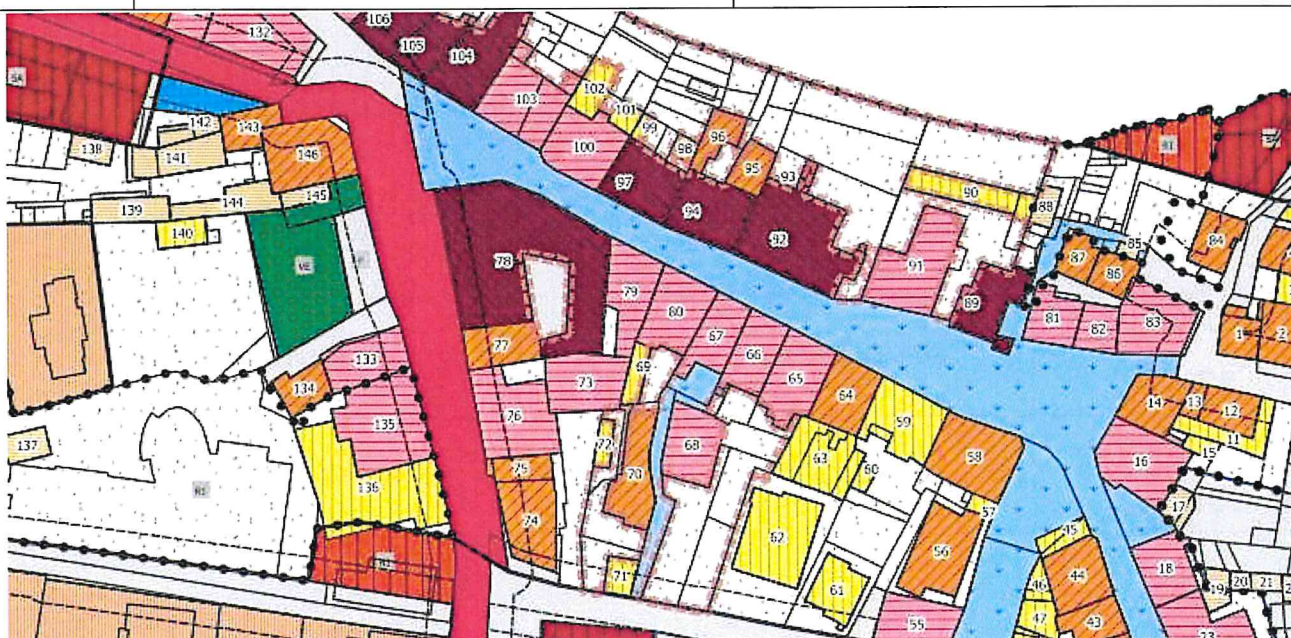
Si ricorda che la Variante per correzione errori materiali datata maggio 2018, correggeva alcune categorie di intervento, in modo da avere corrispondenza tra Tavola 02-CENTRO STORICO e singole SCHEDE, senza porsi il problema della effettiva congruità della categoria di intervento rispetto all'edificato, ma, essendo una variante di adeguamento, basandosi esclusivamente sul principio che la categoria di intervento corretta fosse quella espressa dalle SCHEDE, in quanto elaborato maggiormente particolareggiato, rispetto alla planimetria Tavola 02.

L'errore di non corrispondenza era stato generato dall'impianto di P.R.G. anno 1999 che riportava discrepanza tra cartografia e schede, e che si è protratto nel tempo.

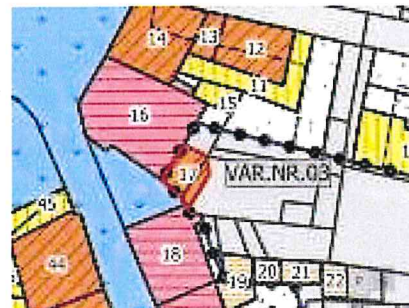
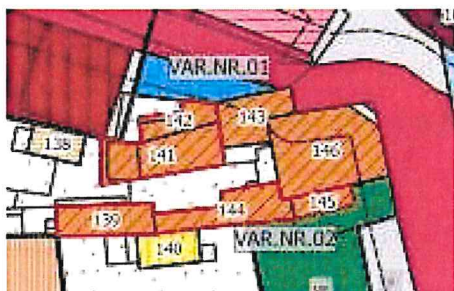
1) TAVOLA 01– ZONIZZAZIONE

Sulla planimetria Tavola 01 – ZONIZZAZIONI si provvede ad apportare le seguenti variazioni.

SCHEDA N°	CATEGORIA DI INTERVENTO SULLE UNITA' EDILIZIE	
	P.R.G. IN VIGORE TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE	VARIANTE AL P.R.G. TAVOLA 01– ZONIZZAZIONE - anno 2024-
17	 A208_P - Art. 14 Demolizione	 A205_P - Art. 11 Ristrutturazione
139	 A208_P - Art. 14 Demolizione	 A205_P - Art. 11 Ristrutturazione
141	 A208_P - Art. 14 Demolizione	 A205_P - Art. 11 Ristrutturazione
142	 A208_P - Art. 14 Demolizione	 A205_P - Art. 11 Ristrutturazione
144	 A208_P - Art. 14 Demolizione	 A205_P - Art. 11 Ristrutturazione
145	 A208_P - Art. 14 Demolizione	 A205_P - Art. 11 Ristrutturazione



PRG in Vigore



VARIANTI

N.B.: Nella Tavola RAFFRONTO le modifiche sono state individuate tramite contorno poligonale di edifici costruiti in aderenza:

VAR.N.1 : schede edifici 141-142

VAR.N.2 : schede edifici 139-144-145 VAR.N.3 : scheda edificio 17

Specificatamente per la scheda n 17 si precisa che il previsto piano attuativo non è mai stato attuato, che non vi sono previsti termini temporali e che lo stesso piano verrà eliminato nella revisione generale del PRG che è in fase di elaborazione; come indicato in sede di Conferenza di Pianificazione PAT, si è verificata e valutata inalterata la coerenza interna alla previsione in considerazione della irrilevante modifica alla categoria prevista, che riprende la situazione attuale dell'edificato. In riferimento alla nota sul cartiglio è già stato verificato che è corretto.

2) SCHEDE di rilevazione degli insediamenti storici

In alcune SCHEDE di rilevazione degli insediamenti storici si provvede ad apportare le seguenti variazioni.

SCHEDA N°	CATEGORIA DI INTERVENTO SULLE UNITA' EDILIZIE	
	P.R.G. IN VIGORE - PGIS – C.C. FIERA	VARIANTE AL P.R.G - PGIS – C.C. FIERA - anno 2024
17	DEMOLIZIONE	RISTRUTTURAZIONE
139	DEMOLIZIONE	RISTRUTTURAZIONE

141	DEMOLIZIONE	RISTRUTTURAZIONE
142	DEMOLIZIONE	RISTRUTTURAZIONE e con interventi specifici ammessi
144	DEMOLIZIONE	RISTRUTTURAZIONE
145	DEMOLIZIONE	RISTRUTTURAZIONE

In allegato vengono riportate le SCHEDE di rilevazione degli insediamenti storici

SCHEDE : n° 17-139-141-142-144 -145 ;

- SCHEDE ESISTENTI : trattasi delle Schede degli edifici attualmente in vigore.
- SCHEDE RAFFRONTI : modifica delle Schede degli edifici con evidenziazione in
 - "giallo" della eliminazione di testo (in adozione preliminare)
 - "rosso" della aggiunta di testo. (in adozione preliminare)
 - "~~rosso~~" della eliminazione di testo in adozione definitiva
 - " blu" della aggiunta di testo in adozione definitiva
- SCHEDE DI VARIANTE: finale delle Schede degli edifici, così come modificate.

Di seguito si riportano:

- note specifiche e puntuali dei singoli edifici (schede 17-139-141-142-144-145) con numerazione, fotografia, con estratti Tav.01 in vigore e variata e riassunto delle modifiche e motivazioni.



FOTOGRAFIA DELL'EDIFICIO

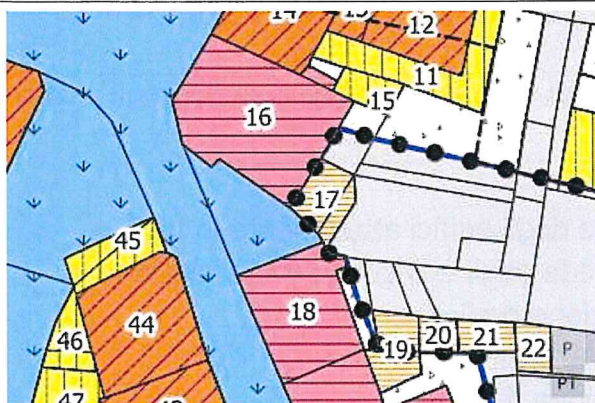


TAVOLA 01 - ZONIZZAZIONE in vigore

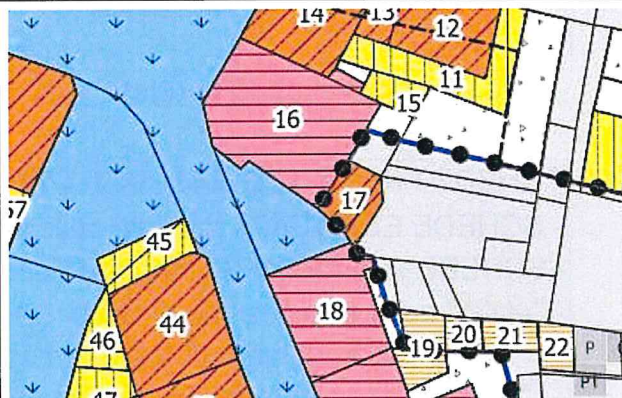


TAVOLA 01 - ZONIZZAZIONE - VARIANTE
- anno 2024 -

RIASSUNTO STORICO DELLE MODIFICHE :

n° scheda	CARTOGRAFIA PRG FIERA anno 1999 Categoria d'intervento	SCHEDA PRG anno 1999 Categoria d'intervento	CARTOGRAFIA CORREZIONE ERRORE MATERIALE anno 2018	SCHEDA in PRG in vigore Categoria d'intervento
17	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	DEMOLIZIONE	DEMOLIZIONE (*)	DEMOLIZIONE (*)

(*) = Si ricorda che la Variante per correzione errori materiali datata maggio 2018, correggeva alcune categorie di intervento, in modo da avere corrispondenza tra Tavola 02-CENTRO STORICO e singole SCHEDE, senza porsi il problema della effettiva congruità della categoria di intervento rispetto all'edificio, ma, essendo una variante di adeguamento, basandosi esclusivamente sul principio che la categoria di intervento corretta fosse quella espressa dalle SCHEDE, in quanto elaborato maggiormente particolareggiato, rispetto alla planimetria Tavola 02.

L'errore di non corrispondenza era stato generato dall'impianto di P.R.G. anno 1999 che riportava discrepanza tra cartografia e schede, e che si è protratto nel tempo.

MOTIVAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

Trattasi di manufatto adibito ad attività commerciale, inserito in un comparto edilizio in cui si ravvisa la presenza storicamente associata di edifici destinati alla residenza, al commercio, al terziario, e con i loro manufatti accessori. Nel PGIS anno 1999 l'edificio era previsto in demolizione in quanto si intendeva creare un passaggio carrabile per raggiungere il previsto parcheggio attiguo; successivamente gli orientamenti della Amm.ne Comunale hanno fatto sì che tutto il centro storico venisse pedonalizzato e che il parcheggio fosse fruibile da altro accesso su via secondaria limitrofa al centro storico, rendendo di fatto superflua la possibilità di demolizione di questo manufatto. Di contro, proprio la presenza di questo edificio, funge da "raccordo" tra due grossi caseggiati e soprattutto rende un "continuum" la via pubblica, ed il percorso pedonale del centro storico. Va ricordato che proprio il "continuum" dell'edificio storico della "contrada di Fiera" su lotto gotico, conferisce indubbia peculiarità al sito.

La Variante assegna al manufatto la categoria d'intervento: **RISTRUTTURAZIONE**.

P.G.I.S. - Edificio scheda N.139



FOTOGRAFIA DELL'EDIFICIO

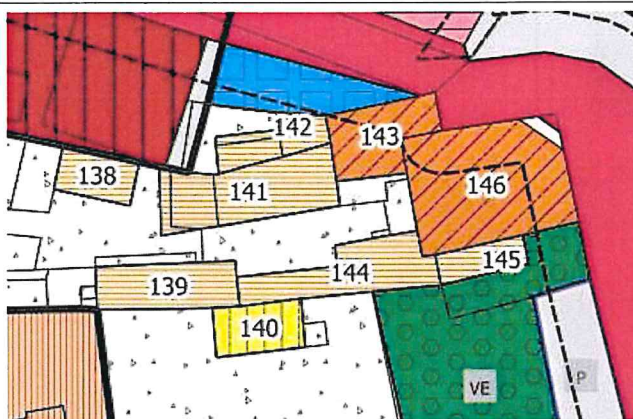


TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE in vigore

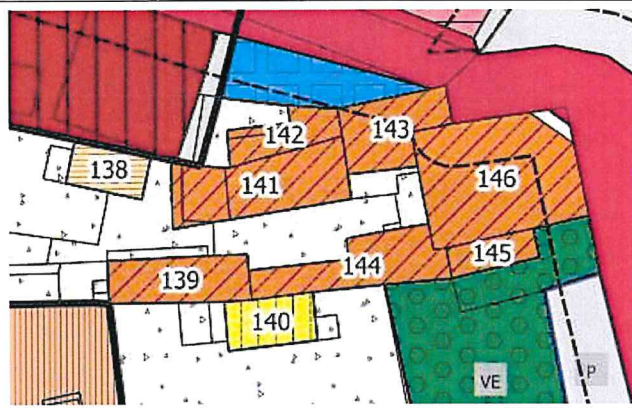


TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE – VARIANTE
- anno 2024 -

RIASSUNTO STORICO DELLE MODIFICHE :

n° scheda	CARTOGRAFIA PRG FIERA anno 1999 Categoria d'intervento	SCHEDA PRG anno 1999 Categoria d'intervento	CARTOGRAFIA CORREZIONE ERRORE MATERIALE anno 2018	SCHEDA in PRG in vigore Categoria d'intervento
139	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	DEMOLIZIONE	DEMOLIZIONE (*)	DEMOLIZIONE (*)

(*) = Si ricorda che la Variante per correzione errori materiali datata maggio 2018, correggeva alcune categorie di intervento, in modo da avere corrispondenza tra Tavola 02-CENTRO STORICO e singole SCHEDE, senza porsi il problema della effettiva congruità della categoria di intervento rispetto all'edificato, ma, essendo una variante di adeguamento, basandosi esclusivamente sul principio che la categoria di intervento corretta fosse quella espressa dalle SCHEDE, in quanto elaborato maggiormente particolareggiato, rispetto alla planimetria Tavola 02. L'errore di non corrispondenza era stato generato dall'impianto di P.R.G. anno 1999 che riportava discrepanza tra cartografia e schede, e che si è protratto nel tempo.

MOTIVAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

Trattasi di manufatto adibito a residenza, inserito in un comparto edilizio in cui si ravvisa la presenza storicamente associata di edifici destinati alla residenza ed al terziario, con i loro manufatti accessori.

VARIANTE al P.R.G. del COMUNE di PRIMIERO SAN MARTINO DI
CASTROZZA PIANO GENERALE INSEDIAMENTI
STORICI (P.G.I.S.) in C.C. FIERA

La Variante conferisce al manufatto la categoria d'intervento:
RISTRUTTURAZIONE.

P.G.I.S. - Edificio scheda N°141



FOTOGRAFIA DELL'EDIFICIO

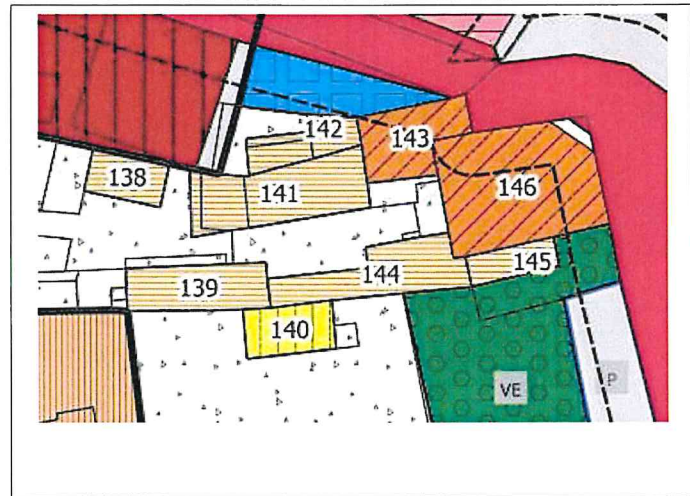


TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE in vigore

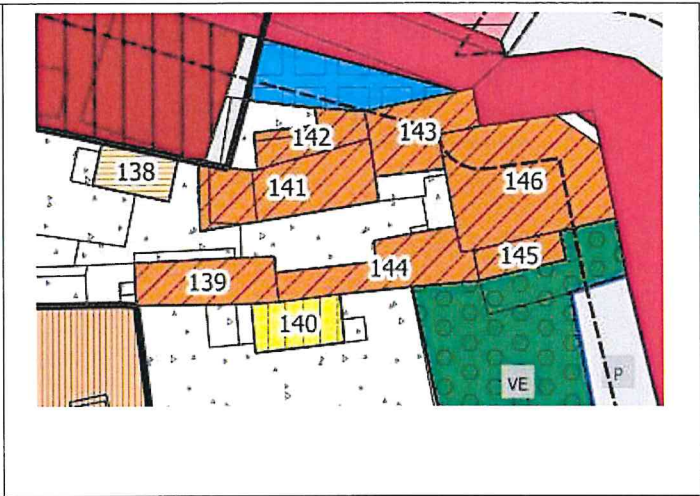


TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE – VARIANTE
- anno 2024 -

RIASSUNTO STORICO DELLE MODIFICHE :

n° scheda	CARTOGRAFIA PRG FIERA anno 1999 Categoria d'intervento	SCHEDA PRG anno 1999 Categoria d'intervento	CARTOGRAFIA CORREZIONE ERRORE MATERIALE anno 2018	SCHEDA in PRG in vigore Categoria d'intervento
141	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	DEMOLIZIONE	DEMOLIZIONE (*)	DEMOLIZIONE (*)

(*) = Si ricorda che la Variante per correzione errori materiali datata maggio 2018, correggeva alcune categorie di intervento, in modo da avere corrispondenza tra Tavola 02-CENTRO STORICO e singole SCHEDE, senza porsi il problema della effettiva congruità della categoria di intervento rispetto all'edificato, ma, essendo una variante di adeguamento, basandosi esclusivamente sul principio che la categoria di intervento corretta fosse quella espressa dalle SCHEDE, in quanto elaborato maggiormente particolareggiato, rispetto alla planimetria Tavola 02. L'errore di non corrispondenza era stato generato dall'impianto di P.R.G. anno 1999 che riportava discrepanza tra cartografia e schede, e che si è protratto nel tempo.

MOTIVAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

Trattasi edificio con residenza ed uffici, inserito in un comparto edilizio in cui si ravvisa la presenza storicamente associata di edifici destinati alla residenza ed al terziario.

La Variante conferisce al manufatto la categoria d'intervento:

RISTRUTTURAZIONE.



FOTOGRAFIE DELL'EDIFICIO

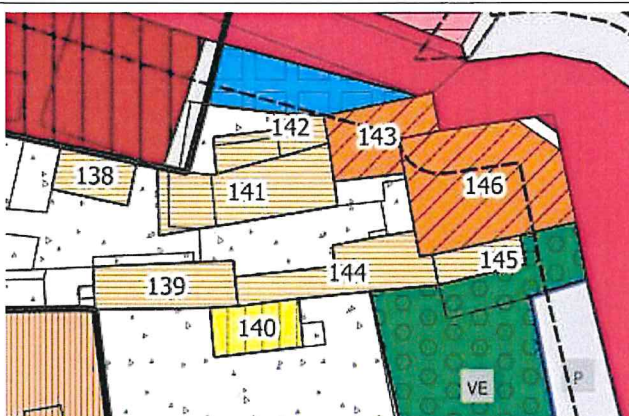


TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE in vigore

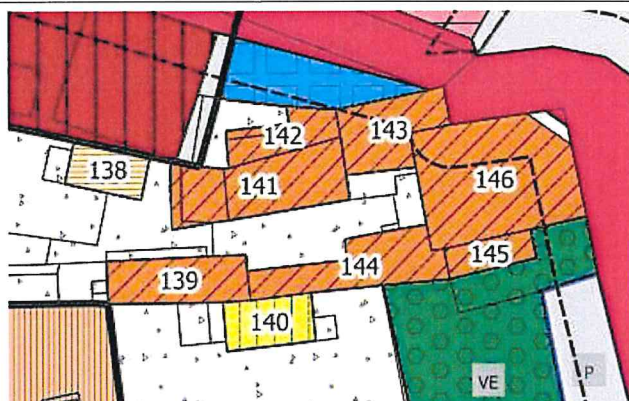


TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE – VARIANTE
- anno 2024 -

RIASSUNTO STORICO DELLE MODIFICHE :

n° scheda	CARTOGRAFIA PRG FIERA anno 1999 Categoria d'intervento	SCHEDA PRG anno 1999 Categoria d'intervento	CARTOGRAFIA CORREZIONE ERRORE MATERIALE anno 2018	SCHEDA in PRG in vigore Categoria d'intervento
142	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	DEMOLIZIONE	DEMOLIZIONE (*)	DEMOLIZIONE (*)

(*) = Si ricorda che la Variante per correzione errori materiali datata maggio 2018, correggeva alcune categorie di intervento, in modo da avere corrispondenza tra Tavola 02-CENTRO STORICO e singole SCHEDE, senza porsi il problema della effettiva congruità della categoria di intervento rispetto all'edificio, ma, essendo una variante di adeguamento, basandosi esclusivamente sul principio che la categoria di intervento corretta fosse quella espressa dalle SCHEDE, in quanto elaborato maggiormente particolareggiato, rispetto alla planimetria Tavola 02. L'errore di non corrispondenza era stato generato dall'impianto di P.R.G. anno 1999 che riportava discrepanza tra cartografia e schede, e che si è protratto nel tempo.

MOTIVAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

Trattasi edificio con residenza ed uffici, inserito in un comparto edilizio in cui si ravvisa la presenza storicamente assodata di edifici destinati a residenza, commercio e terziario.

La Variante conferisce al manufatto la categoria d'intervento:

RISTRUTTURAZIONE. - e interventi specifici ammessi: a) *E' sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso per attività commerciale.* b) *E' ammesso un aumento di SUN secondo la*

definizione di Ristrutturazione, art. 77 L.P. 15/2015, ~~del 40%~~ con altezza del fronte max 3.00 m che può interessare l'area pertinenziale adiacente.

P.G.I.S. - Edificio scheda N.144



FOTOGRAFIA DELL'EDIFICIO

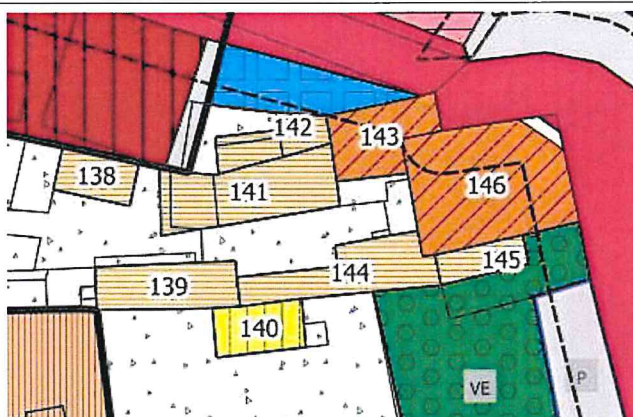


TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE in vigore

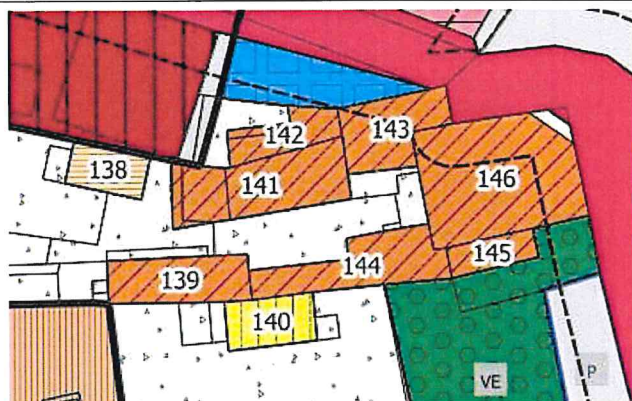


TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE – VARIANTE
- anno 2024 -

RIASSUNTO STORICO DELLE MODIFICHE :

n° scheda	CARTOGRAFIA PRG FIERA anno 1999 Categoria d'intervento	SCHEDA PRG anno 1999 Categoria d'intervento	CARTOGRAFIA CORREZIONE ERRORE MATERIALE anno 2018	SCHEDA in PRG in vigore Categoria d'intervento
144	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	DEMOLIZIONE	DEMOLIZIONE (*)	DEMOLIZIONE (*)

(*) = Si ricorda che la Variante per correzione errori materiali datata maggio 2018, correggeva alcune categorie di intervento, in modo da avere corrispondenza tra Tavola 02-CENTRO STORICO e singole SCHEDE, senza porsi il problema della effettiva congruità della categoria di intervento rispetto all'edificato, ma, essendo una variante di adeguamento, basandosi esclusivamente sul principio che la categoria di intervento corretta fosse quella espressa dalle SCHEDE, in quanto elaborato maggiormente particolareggiato, rispetto alla planimetria Tavola 02. L'errore di non corrispondenza era stato generato dall'impianto di P.R.G. anno 1999 che riportava discrepanza tra cartografia e schede, e che si è protratto nel tempo.

MOTIVAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

Trattasi di manufatto inserito in un comparto edilizio in cui si ravvisa la presenza storicamente associata di edifici destinati alla residenza, al terziario e strutture accessorie.

La Variante conferisce al manufatto la categoria d'intervento:
RISTRUTTURAZIONE.

P.G.I.S. - Edificio scheda n. 145



FOTOGRAFIA DELL'EDIFICIO

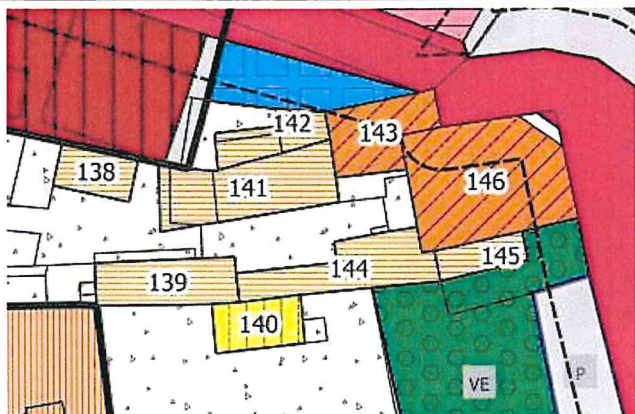


TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE in vigore

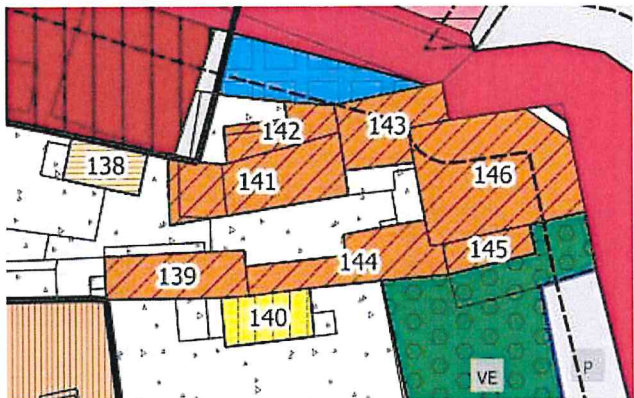


TAVOLA 01 – ZONIZZAZIONE – VARIANTE
- anno 2024 -

RIASSUNTO STORICO DELLE MODIFICHE :

n° scheda	CARTOGRAFIA PRG FIERA anno 1999 Categoria d'intervento	SCHEDA PRG anno 1999 Categoria d'intervento	CARTOGRAFIA CORREZIONE ERRORE MATERIALE anno 2018	SCHEDA in PRG in vigore Categoria d'intervento
145	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	DEMOLIZIONE	DEMOLIZIONE (*)	DEMOLIZIONE (*)

(*) = Si ricorda che la Variante per correzione errori materiali datata maggio 2018, correggeva alcune categorie di intervento, in modo da avere corrispondenza tra Tavola 02-CENTRO STORICO e singole SCHEDE, senza porsi il problema della effettiva congruità della categoria di intervento rispetto all'edificato, ma, essendo una variante di adeguamento, basandosi esclusivamente sul principio che la categoria di intervento corretta fosse quella espressa dalle SCHEDE, in quanto elaborato maggiormente particolareggiato, rispetto alla planimetria Tavola 02. L'errore di non corrispondenza era stato generato dall'impianto di P.R.G. anno 1999 che riportava discrepanza tra cartografia e schede, e che si è protratto nel tempo.

MOTIVAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO:

Trattasi di manufatto inserito in un comparto edilizio in cui si ravvisa la presenza storicamente assodata di edifici destinati alla residenza, commercio e terziario e di accessori. Il manufatto in oggetto è adibito ad attività commerciale.

La Variante conferisce al manufatto la categoria d'intervento:

RISTRUTTURAZIONE.

3) NORME DI ATTUAZIONE – P.G.I.S.

Legenda:

Giallo - eliminazione di testo (in adozione preliminare)

rosso - aggiunta di testo. (in adozione preliminare)

~~rosso~~ - eliminazione di testo in adozione definitiva

blu - aggiunta di testo in adozione definitiva

PGIS – FIERA : art. 15

Si modificano tramite eliminazione e/o aggiunta di testo, le **NORME DI ATTUAZIONE** riferite al P.G.I.S. in c.c. Fiera. Relativamente all'art.15

MODIFICA ART. 15

L'aggiunta di testo riguarda la pag.12 delle "Norme di Attuazione – Categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" in c.c. Fiera e precisamente l' **art. 15** "Riqualificazione formale delle facciate".

Testo aggiunto:

(...)

- b) per quanto riguarda le finestre si deve porre particolare attenzione al loro dimensionamento ed oscuramento; i rapporti fra le dimensioni orizzontali e verticali devono corrispondere a quelli degli edifici tradizionali del contesto urbano ; i tipi di oscuramento devono essere scelti fra quelli comuni all'edificato storico ed essere simili a quelli originali eventualmente esistenti sull'edificio. È da privilegiare l'uso tradizionale del legno. Negli edifici soggetti alla categoria Ristrutturazione è possibile proporre finestre anche con materiali ~~moderni, metallici o plastici~~ diversi da quelli tradizionali, differenti dal preesistente purché rispettino i rapporti e le forme esistenti, l'eventuale modifica del materiale deve essere oggetto di studio e motivato dal progettista, lo stesso studio deve proporre la soluzione cromatica, e deve essere uniforme sulla facciata interessata. Nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale. Negli edifici soggetti alla categoria "Restauro e Risanamento" non è ammesso l'uso di materiali diversi da quelli tradizionali ~~metallici o plastici~~.

Gli elementi oscuranti devono seguire quanto indicato al punto precedente per l'elemento del serramento.

- c) per quanto riguarda le porte ed i portoni vale quanto detto al punto precedente; in particolare si deve porre particolare attenzione alle porte dei garage e dei negozi, evitando le grandi dimensioni ed i serramenti che per forma, dimensioni, materiali e fattura non siano congrui ai caratteri dell'edificio originario.
- d) per quanto riguarda le scale ed i poggioli si deve porre particolare attenzione alle loro dimensioni, materiali e modalità costruttive; in particolare le strutture portanti non devono essere realizzate con solette in cemento, ma con modi e materiali conformi alla tradizione; anche le ringhiere devono essere realizzate con materiali e modi tradizionali che vengano individuati negli edifici storici dotati di elementi originari; **negli edifici soggetti alla categoria Ristrutturazione è**

possibile proporre ringhiere anche con materiali ~~moderni, metallici o plastici~~ diversi da quelli tradizionali, differenti dal preesistente purchè rispettino i rapporti e le forme esistenti, l'eventuale modifica del materiale deve essere oggetto di studio e motivato dal progettista, lo stesso studio deve proporre la soluzione cromatica, e deve essere uniforme sulla facciata interessata. Nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale. Negli edifici soggetti alla categoria "Restauro" e "Risanamento" non è ammesso l'uso di materiali diversi da quelli tradizionali ~~metallici o plastici~~.

Tutto le altri parti dell'articolo rimangono invariate.

VARIANTE al P.R.G. del COMUNE di PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.)
ADOZIONE DEFINITIVA 2025

PGIS – SIROR : art. 34 lettere e) – f) – g) - i)

(...)

e) Porte e portoni (EA9)

Gli interventi modificanti l'assetto delle porte esterne dell'edificio, fatto salvo il mantenimento degli accessi principali di rilevante importanza storica, saranno ammissibili, nel rispetto delle seguenti previsioni:

1. le nuove porte, ~~che~~ preferibilmente dovranno essere in legno, negli edifici soggetti alla categoria "Ristrutturazione" è possibile proporre anche materiali ~~moderni, metallici o plastici~~, diversi da quelli tradizionali differenti dal preesistente purchè rispettino i rapporti e le forme esistenti, l'eventuale modifica del materiale deve essere oggetto di studio e motivato dal progettista, lo stesso studio deve proporre la soluzione cromatica e deve essere uniforme sulla facciata interessata. Nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale. Negli edifici soggetti alla categoria "Restauro e Risanamento" non è ammesso l'uso di materiali diversi da quelli tradizionali ~~metallici o plastici~~, riproporranno tecniche costruttive, forme, dimensioni, colori e materiali analoghi a quelli dei serramenti originari presenti in facciata o, qualora essi siano di recente datazione, delle tipologie diffuse storicamente nel centro di Siror;

f) I serramenti (EA10)

1. i serramenti dovranno essere in legno nelle tipologie A o, preferibilmente, B. Negli edifici soggetti alla categoria "Ristrutturazione" è possibile proporre anche materiali ~~moderni, metallici o plastici~~, diversi da quelli tradizionali differenti dal preesistente purchè rispettino i rapporti e le forme esistenti, l'eventuale modifica del materiale deve essere oggetto di studio e motivato dal progettista, lo stesso studio deve proporre la soluzione cromatica e deve essere uniforme sulla facciata interessata. Nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale. Negli edifici soggetti alla categoria "Restauro e Risanamento" non è ammesso l'uso di materiali diversi da quelli tradizionali ~~metallici o plastici~~.

g) Gli oscuranti (EA11)

Le ante di oscuramento dovranno essere in legno di tipo a1, a3, b1 e b2, per gli oscuranti vale anche quanto indicato al punto 1 lettera f "serramenti" categoria "Ristrutturazione" (...)

i) I parapetti (EA13)

I parapetti di scale e poggiali dovranno essere in legno di tipo A. Negli edifici soggetti alla categoria "Ristrutturazione" è possibile proporre anche materiali ~~moderni, metallici o plastici~~, diversi da quelli tradizionali differenti dal preesistente purchè rispettino i rapporti e le forme esistenti, l'eventuale modifica

del materiale deve essere oggetto di studio e motivato dal progettista, lo stesso studio deve proporre la soluzione cromatica e deve essere uniforme sulla facciata interessata. Nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale.

Negli edifici soggetti alla categoria "Restauro e Risanamento" non è ammesso l'uso di materiali diversi da quelli tradizionali ~~metallici o plastici~~.

PGIS– TONADICO :MANUALE PER LA PROGETTAZIONE DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

PORTE-SERRAMENTI, FINESTRE -SERRAMENTI, POGGIOLI

Si apportano specificazioni su *elementi costruttivi e materiali* aggiunte su *interventi ammessi*.

Scheda 15 – Porte serramenti

Negli edifici soggetti alla categoria Ristrutturazione è possibile proporre porte con materiali diversi da quelli tradizionali ~~moderni, metallici o plastici~~, purchè rispettino i rapporti e le forme esistenti. La modifica del materiale deve essere oggetto di studio e motivato dal progettista, lo stesso studio deve proporre la soluzione cromatica e deve essere uniforme sulla facciata interessata. Nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale.

Scheda 19 – Finestre serramenti

Negli edifici soggetti alla categoria Ristrutturazione è possibile proporre finestre con materiali diversi da quelli tradizionali ~~moderni, metallici o plastici~~, purchè rispettino i rapporti e le forme esistenti. La modifica del materiale deve essere oggetto di studio e motivato dal progettista, lo stesso studio deve proporre la soluzione cromatica e deve essere uniforme sulla facciata interessata. Nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale.

Scheda 25 – Poggioli

Negli edifici soggetti alla categoria Ristrutturazione è possibile proporre parapetti con materiali diversi da quelli tradizionali ~~moderni, metallici o plastici~~, purchè rispettino i rapporti e le forme esistenti. La modifica del materiale deve essere oggetto di studio e motivato dal progettista, lo stesso studio deve proporre la soluzione cromatica e deve essere uniforme sulla facciata interessata. Nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale.

PGIS –TRANSACQUA : art. 9 comma 4

Art. 9 Ambientazione degli interventi edilizi nei centri storici

3.8 serramenti: è da privilegiare l'uso tradizionale del legno. Negli edifici soggetti alla categoria Ristrutturazione è possibile proporre finestrature anche con materiali ~~moderni, metallici o plastici~~, diversi da quelli tradizionali differenti dal preesistente purchè rispettino i rapporti e le forme esistenti. l'eventuale modifica del materiale deve essere oggetto di studio e motivato

dal progettista, lo stesso studio deve proporre la soluzione cromatica e deve essere uniforme sulla facciata interessata. Nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale. Negli edifici soggetti alla categoria "Restauro e Risanamento" non è ammesso l'uso di materiali diversi da quelli tradizionali ~~metalliei o plastiei~~.

3.9 scuri: (...) Gli elementi oscuranti devono seguire quanto indicato al punto precedente (3.8.) per l'elemento del serramento.

4.2 porte d'ingresso: è da privilegiare l'uso tradizionale del legno costituite in genere da tavole disposte orizzontalmente o con specchiature e decorazioni derivanti dalla tradizione locale. Negli edifici soggetti alla categoria Ristrutturazione può essere proposta la soluzione come indicato al punto 3.8 per i serramenti. Negli edifici soggetti alla categoria "Restauro e Risanamento" non è ammesso l'uso di materiali diversi da quelli tradizionali ~~metalliei o plastiei~~.

5.4 ringhiere: Negli edifici soggetti alla categoria Ristrutturazione è possibile proporre finestrature anche con materiali ~~moderni, metalliei o plastiei~~, diversi da quelli tradizionali differenti dal preesistente purchè rispettino i rapporti e le forme esistenti. l'eventuale modifica del materiale deve essere oggetto di studio e motivato dal progettista, lo stesso studio deve proporre la soluzione cromatica e deve essere uniforme sulla facciata interessata. Nell'eventualità di proposta progettuale di utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali, è preferibile la soluzione senza finitura che imiti l'effetto del legno naturale. Negli edifici soggetti alla categoria "Restauro" e "Risanamento" non è ammesso l'uso di materiali diversi da quelli tradizionali ~~metalliei o plastiei~~.