



TITOLO ELABORATO

COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
VARIANTE AL P.R.G.
*"CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO
TRADIZIONALE MONTANO (P.E.M.)"*
- PIANO BAITE -
ANNO 2021

FASE

CONSEGNA DEGLI ELABORATI

ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



COMMITTENTE

COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
VIA FIUME, 10 38054 PRIMIERO S.MARTINO DI C. (TN)

RUP

Comune di Primiero S.Martino di C.

PROGETTISTA



Roberto BEN
architettura e urbanistica
P.le T. Parmeggiani, 13
32032 FELTRE - Belluno -
c.f. BNE RRT 67E09 A083E
P IVA 00922020250
mob. 348-7316899
mail: roberto.ben67@gmail.com



DATI PROGETTO

N. ELABORATO	AL 01
SCALA	
DATA COMMESSA	
DATA CONSEGNA	agosto 2021
AGGIORNAMENTO	marzo 2023
APPROVAZIONE	

COMUNE	PRIMIERO S. MARTINO DI C.
PROVINCIA	TRENTO
REGIONE	TRENTINO ALTO ADIGE

COLLABORATORI



NOTE

AI TERMINI DI LEGGE E' VIETATA LA RIPRODUZIONE E DIFFUSIONE SENZA L'AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE DI PRIMIERO S.M. DI C.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sommario

1) PREMESSE	2
2) AGGIORNAMENTI DELLA VARIANTE	2

1) PREMESSE

A seguito alla formazione del Comune di Primiero San Martino di Castrozza, con la fusione degli ex comuni di Siror, Tonadico, Transacqua e Fiera di Primiero, si è resa necessaria la redazione di una variante sostanziale al Piano per la conservazione e valorizzazione del Patrimonio Edilizio Montano (P.E.M.) degli ex Comuni di Siror, Tonadico, e Transacqua per la formazione del P.E.M. unico del Comune di Primiero San Martino di Castrozza, ai sensi dell'art. 37 c. 1 della L.P. 04 agosto 2015, n. 15.

Detta variante è costituita da un aggiornamento delle Norme Tecniche di attuazione, da una limitata modifica del Manuale Tipologico e dalla redazione/aggiornamento con eventuali correzioni di alcune *schede baite*, relative ai manufatti definiti nelle Norme Tecniche.

L'aggiornamento di dette *schede* avviene a seguito di richiesta protocollata dei proprietari degli immobili, corredata della documentazione propedeutica al nuovo censimento, alla modifica delle schede esistenti o alla richiesta di stralcio del fabbricato dal censimento esistente.

L'ambito di applicazione della Variante è all'esterno dei centri urbani, prevalentemente sul sistema insediativo del patrimonio edilizio tradizionale esistente costituito dalle "*baite*"; sempre all'esterno dei centri urbani, la variante modifica o provvede a una nuova schedatura di alcuni edifici storici isolati.

La presente *Relazione* aggiorna la precedente stesura redatta nel mese di ottobre 2022, conformemente alla *Richiesta di integrazioni* del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia di Trento in data 08/03/2023.

Vengono allegate alla Variante n. 54 schede, distinte a loro volta tra modifica di schede precedenti e redazione di nuove schede di fabbricati, aggiornate a seguito delle integrazioni richieste dall'*Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio*.

2) AGGIORNAMENTI DELLA VARIANTE

1. Aggiornamento delle schede:

è stato richiesto lo *studio di compatibilità* per alcune schede, conformemente al parere del Servizio Geologico: delle 8 richieste inoltrate ai richiedenti solo 5 sono state soddisfatte, non ritenendo quindi ammissibile la sussistenza della scheda in assenza dello studio integrativo richiesto. Viene di seguito riportato l'elenco delle schede accettate e di quelle respinte:

- **scheda n. 11 SIR_10_014 (p.ed. 347/2) modifica della scheda** → scheda accettata per integrazione dello studio di compatibilità;
- **scheda n. 12 SIR_10_015 (p.ed. 347/3) modifica della scheda** → scheda accettata per integrazione dello studio di compatibilità;
- **scheda n. 14 SIR_13_067 (p. fond. 1446) nuova scheda** → scheda aggiornata per rettifica nell'identificazione del fabbricato in cartografia, con presenza del fabbricato in zona P2 (anziché in zona P3 come erroneamente riportato in precedenza);

- **scheda n. 23 SIR_03_052 (p.ed. 448/13) nuova scheda** → scheda accettata;
- **scheda n. 28 TRA_03_015 (p.ed. 724) modifica della scheda** → scheda accettata per integrazione dello studio di compatibilità;
- **scheda n. 36 TRA_01_044 (p.ed. 117/12) nuova scheda** → scheda accettata;
- **scheda n. 46 TRA_02_026 (p.ed. 769) modifica della scheda** → scheda respinta per mancanza dello studio di compatibilità;
- **scheda n. 55 TON_05_037 (p.ed. 248/12) nuova scheda** → scheda accettata per integrazione dello studio di compatibilità;
- **scheda n. 22 SIR_11_017 (p. fond. 1923/20) nuova scheda** → scheda accettata a seguito del controllo con il Servizio urbanistica;
- **scheda n. 24 SIR_08_053 (p.ed. 1328) nuova scheda** → scheda accettata per integrazione dello studio di compatibilità;
- **scheda n. 25 SIR_13_035 (p.ed. 333) nuova scheda** → scheda accettata per integrazione dello studio di compatibilità e per la presenza di documenti storici e fotografie d'epoca che rapportati al Manuale tipologico ne permettono l'identificazione della tipologia e delle dimensioni originarie. Si ritiene che la documentazione catastale e storico-fotografica, fornita dal richiedente, garantisca il rispetto dell'art. 107 c. 2 l.p. 15/2015;
- **scheda n. 52bis TRA_05_027 (p.ed. 692) nuova scheda** → scheda respinta per mancanza dello studio di compatibilità;
- **scheda n. 13 SIR_13_015 (p.ed. 337/2) modifica della scheda** → scheda accettata per presenza di documenti storici e fotografie d'epoca che rapportati al Manuale tipologico ne permettono l'identificazione della tipologia e delle dimensioni originarie. Si ritiene che la documentazione catastale e storico-fotografica, fornita dal richiedente, garantisca il rispetto dell'art. 107 c. 2 l.p. 15/2015;
- **scheda n. 17 SIR_02_070 (p.ed. 322/2) nuova scheda** → scheda accettata per presenza di documenti storici e fotografie d'epoca che rapportati al Manuale tipologico ne permettono l'identificazione della tipologia e delle dimensioni originarie. Si ritiene che la documentazione catastale e storico-fotografica, fornita dal richiedente, garantisca il rispetto dell'art. 107 c. 2 l.p. 15/2015;
- **scheda n. 29 TRA_05_016 (p.ed. 691) modifica della scheda** → scheda accettata per presenza di documenti storici e fotografie d'epoca che rapportati al Manuale tipologico ne permettono l'identificazione della tipologia e delle dimensioni originarie. Si ritiene che la documentazione catastale e storico-fotografica, fornita dal richiedente, garantisca il rispetto dell'art. 107 c. 2 l.p. 15/2015;
- **scheda n. 39 TRA_01_047 (p.ed. 117/9) nuova scheda** → scheda accettata per presenza di documenti storici e fotografie d'epoca che rapportati al Manuale tipologico ne permettono l'identificazione della tipologia e delle dimensioni originarie. Si ritiene che la

documentazione catastale e storico-fotografica, fornita dal richiedente, garantisca il rispetto dell'art. 107 c. 2 l.p. 15/2015;

- **scheda n. 51 TRA_07_037 (p.ed. 1465) nuova scheda** → scheda accettata per presenza di documenti storici e fotografie d'epoca che rapportati al Manuale tipologico ne permettono l'identificazione della tipologia e delle dimensioni originarie. Si ritiene che la documentazione catastale e storico-fotografica, fornita dal richiedente, garantisca il rispetto dell'art. 107 c. 2 l.p. 15/2015;
- **scheda n. 26 SIR_13_041 (p.ed. 325/1) modifica della scheda** → scheda accettata per presenza di documenti storici e fotografie d'epoca che rapportati al Manuale tipologico ne permettono l'identificazione della tipologia e delle dimensioni originarie. Si ritiene che la documentazione catastale e storico-fotografica, fornita dal richiedente, garantisca il rispetto dell'art. 107 c. 2 l.p. 15/2015;
- **scheda n. 27 SIR_13_042 (p. fond. 1311) modifica della scheda** → scheda accettata per presenza di documenti storici e fotografie d'epoca che rapportati al Manuale tipologico ne permettono l'identificazione della tipologia e delle dimensioni originarie. Si ritiene che la documentazione catastale e storico-fotografica, fornita dal richiedente, garantisca il rispetto dell'art. 107 c. 2 l.p. 15/2015;
- **scheda n. 35 TRA_02_005 (p.ed. 128/1) stralcio dal PEM** → scheda mantenuta nel PEM per parere negativo allo stralcio da parte del Servizio urbanistica, mantenendo la categoria di intervento quale risanamento conservativo;
- **scheda n. 40 TRA_02_012 (p.ed. 125/7) stralcio dal PEM** → scheda stralciata dal PEM da inserire correttamente nella futura Variante generale al P.R.G., come da indicazione del Servizio urbanistica;

2. Aggiornamento della Rendicontazione Urbanistica (Elaborato n. 14):

Nell'elaborato Rendicontazione urbanistica viene aggiornato il punto 1.4 "Verifica presenza di siti natura 2000" del paragrafo 1 "Il contesto del rapporto ambientale", in relazione alle baite localizzate in posizione limitrofa al perimetro delle aree protette della rete "Natura 2000".

3. Aggiornamento delle Norme di Attuazione (Elaborato n. 21):

Vengono corrette alcune imprecisioni riportate negli articoli 19, 20, 20bis.

4. Aggiornamento del Manuale Tipologico:

Negli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, in relazione ai contenuti riportati nelle Categorie di Intervento per le lavorazioni sulle coperture, viene confermata l'obbligatorietà di sostituire il manto esistente in *scandole* con un manto analogo qualora l'intervento sia assoggettato a contributo economico. In assenza di contributo economico e conformemente al parere della CPC, viene concessa la sostituzione (in ordine

di priorità) del manto esistente in scandole con *tegole piane in cemento di colore grigio chiaro*, con *lamiera piana zincata aggraffata di colore grigio*. Viene altresì ribadita l'impossibilità di valutare ogni singolo edificio (osservazioni con Verbale 11/2022), con la presente Variante, dato l'elevato numero di schede degli edifici, concordando che la valutazione di ogni caso sarà subordinata a parere della CPC.

Firma del Progettista

