



COMUNE DI TONADICO PROVINCIA DI TRENTO
VARIANTE PRG DEL CENTRO STORICO

RELAZIONE RIASSUNTIVA DELLE INTEGRAZIONI RIPORTATE AGLI ELABORATI DELLA VARIANTE AL PRG A SEGUITO DEL
PARERE DELLA PROVINCIA DI TRENTO - SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO IN DATA 10 APRILE 2015

progettista
ing. arch.
Henry Zilio
con
arch.
Michele Baggio
geom.
Ilaria Bettega

LUGLIO 2015

Adozione comunale Variante del PRG: 29 ottobre 2014

Conferenza di Pianificazione: 19 marzo 2015

Parere della Provincia di Trento - Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio: 10 aprile 2015

Adozione comunale definitiva:

Approvazione definitiva Provincia di Trento:

La presente relazione segue la comunicazione della Provincia di Trento, Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio “Comune di Tonadico Variante al PRG- Centro Storico” - prima adozione – Rif. Delib. Commiss. N. 02 dd 29.02.2014 prot. 2073 - Comunicazione del 10 aprile 2015 prot. N. 50113/2015/193431/18.2.2-2014-211, in cui è stato trasmesso il parere sulla prima adozione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il parere succitato richiedeva puntuali modifiche e integrazioni alla documentazione della variante al PRG, in particolare alla normativa, alle Schede Puntuali e al Manuale.

Di seguito, in forma tabellare per facilitarne la lettura, la relazione illustra puntualmente le modifiche introdotte in adeguamento alle indicazioni del parere provinciale.

	Indicazioni provincia (estratto del parere)	Adeguamenti di adempimento al parere
1	In alcuni casi, infatti, la categoria di intervento individuata ai sensi dell'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, non risulta del tutto coerente con i cosiddetti "interventi auspicabili", gli "interventi ammessi" e gli interventi su elementi incongrui" previsti dalla stessa schedatura. Altro stesso tempo, è stato evidenziato che gli interventi previsti dalle singole schede, nonché la stessa applicazione del "manuale della progettazione degli edifici del centro storico", devono necessariamente ricondurre l'intervento edilizio in coerenza con quanto contenuto negli Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici della Provincia di Trento".	L'Art. 2 delle Nda precisa che gli edifici classificati dalle Schede Puntuali sono soggetti a quanto previsto dagli Art. 3 e 7 bis dell'Allegato 2 alla Delibera di GP n. 2023 del 03-09-2010. Le categorie di intervento sono individuate negli artt. 26-33 delle Nda, che riprendono le definizioni degli indirizzi della provincia di Trento; Si precisa inoltre che le definizioni degli indirizzi della Provincia di Trento riguardano sia le componenti interne che le componenti dell'involucro esterno, le schede puntuali individuano le categorie di intervento e forniscono prescrizioni solo sugli interventi inerenti gli involucri esterni degli edifici.
2	Nel merito di tali osservazioni, come tra l'altro rilevato in sede di Conferenza di pianificazione, alcune "schede di censimento degli edifici" sono almeno in parte da approfondire, al fine di rendere coerenti la relativa categoria di intervento con gli specifici interventi previsti dalla stesse schede soprarichiamate.	Le schede puntuali sono state modificate, in particolare quelle riferite a lle categorie di intervento della Ristrutturazione e Demolizione con Ricostruzione, con riferimento alle indicazioni espresse dagli uffici provinciali.
3	E' inoltre necessario che i documenti allegati alla variante contengano una ricognizione sugli interventi previsti dal manuale della progettazione degli edifici del centro storico' che, in relazione alla specifica categoria di intervento individuata dalla scheda, devono risultare coerenti con gli Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici della Provincia di Trento".	Negli articoli 26 e seguenti delle Nda è stato introdotto un esplicito riferimento agli indirizzi della Provincia.
4	In via generale si ritiene opportuno che ogni singola scheda di censimento degli edifici richiami quanto specificato dal comma 3 dell'articolo 26 delle Norme di Attuazione relativamente alle categorie di intervento, ovvero che "in caso di contrasto tra le indicazioni contenute nella Schede Puntuali e quelle dettate dalle presenti norme valgono queste ultime".	Si concorda con la richiesta del parere. Nell'Art. 26 comma 3 delle NTA si precisa che in caso di contrasto tra norme , indicazioni del Manuale e prescrizioni delle Schede, prevalgono le Norme di Attuazione e più in generale le norme provinciali. Questo riferimento all'Art. 26 delle Nda è stato anche inserito nell'introduzione alle Schede Puntuali.
5	Si osserva inoltre che la manutenzione ordinaria è sempre ammessa sugli edifici storici; la manutenzione straordinaria è sempre ammessa, fermi restando i vincoli dettati per gli edifici assoggettati a restauro. La specificazione che determinati interventi previsti nelle	Si concorda con l'indicazione contenuta nel parere. L'art. 26 comma 2 delle Nda precisa che su tutti i fabbricati sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Al fine di

	single schede siano subordinati a sola manutenzione ordinaria o manutenzione straordinaria è quindi in contrasto con la relativa categoria di intervento.	evitare le difficoltà di interpretazione delle schede emerse con le osservazioni, si è ritenuto opportuno modificare il capitolo che definisce le modalità di intervento nelle schede puntuali, evidenziando che per gli elementi incongrui si forniscono solo "indicazioni", e nel caso delle categorie di intervento di ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione si individuano solo gli interventi ammessi, in modo da risolvere le difficoltà interpretative emerse con le osservazioni alla Variante.
6	Per quanto attiene alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, che nelle Norme di Attuazione e nelle schedature è suddivisa in due sottocategorie R1 e R2 a seconda della possibilità di demolizione e ricostruzione, si richiama l'articolo 99 della legge urbanistica provinciale che prevede un'unica tipologia di intervento di ristrutturazione. Eventuali prescrizioni relative alla conservazione dell'involucro esterno potranno essere individuate puntualmente all'interno della schedatura.	Si concorda con l'indicazione esposta nel parere. La categoria di intervento "Ristrutturazione" è stata ricondotta ad un unico articolo delle NdA, come previsto dall'Art. 99 della LP n. 1-2008. Si è precisato, nelle norme e nelle schede puntuali, la differenza tra interventi solo sulle componenti interne (ristrutturazione R1) e quelli possibili anche sulle componenti dell'involucro esterno (ristrutturazione R2).
7	Tra gli interventi di "ristrutturazione R2" che contemplano la demolizione e ricostruzione degli edifici si ritiene che tale possibilità sia tra l'altro da subordinare nel caso non siano presenti archi o strutture archi voltate al piano terreno.	Si concorda con l'indicazione esposta nel parere. Tale precisazione viene inserita nelle NdA e nelle schede puntuali.
8	E' poi da approfondire la previsione della categoria R2 per quegli edifici che presentano superfici affrescate o dipinte, in particolare relativamente agli edifici 51 e 121.	Per gli edifici 51 e 121 è stata modificata la categoria di intervento, da R1 a R2 in modo che siano possibili solo interventi sulle componenti interne del fabbricato, salvaguardando le componenti significative dell'involucro esterno.
9	Relativamente alla singola schedatura degli edifici, non risulta condivisibile la previsione della categoria di intervento di demolizione e ricostruzione per l'edificio individuata E.1.44, che si ritiene avere una valenza tipologica e architettonica da salvaguardare.	Si ritiene di assegnare all'edificio la categoria di intervento R1, in modo da conservare l'involucro esterno, pur oggetto di recenti interventi di modifica, rendendo invece possibili interventi di riorganizzazione interna, tenendo conto della funzione del fabbricato (scuola) e quindi delle necessarie modalità di adattamento nel tempo. In ogni caso, essendo l'edificio di proprietà pubblica e realizzato più di 70 anni fa, ogni intervento è soggetto al preventivo parere della competente Soprintendenza.
10	Per quanto attiene al quadro normativo si evidenzia che gli articoli 9, 11, 12, 24 delle Norme di Attuazione inquadrano il "Manuale per la progettazione degli edifici del centro storico" come strumento prescrittivo, quando al contrario sia in relazione che nelle note introduttive dello stesso manuale, questo strumento allegato alla variante viene inteso come documento di indirizzo e valutazione degli interventi in centro storico.	Gli articoli 9-11-12-24 delle NdA sono stati modificati in modo da rendere chiaro e univoco che il Manuale ha valore indicativo e le Schede Puntuali hanno valore prescrittivo.
11	Relativamente alle opere interne ed esterne previste per ogni singola categoria di intervento dalle Norme di Attuazione, si rinvia ai contenuti individuati negli "indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici della Provincia di Trento". In particolare, per quanto riguarda la categoria del risanamento conservativo, le Modifiche dei fori esterni risultano ammissibili solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e tipologia dell'edificio. I ballatoi e i balconi possono essere	Nel Manuale è stato precisato che non sono ammesse modifiche alle forature con contorni in pietra. Sono stati individuati gli edifici che hanno particolari caratteristiche e per i quali è prescritta la conservazione dei ballatoi nella forma, dimensione e tecnologie esistenti - ballatoi: schede 19-50-55-85-92-104 - timpani: schede 8-55-85

	modificati lievemente e nel rispetto della tipologia edilizia	
12	Per quanto riguarda all'inserimento di nuovi abbaini si ritiene che tale tipologia di intervento sia da approfondire negli esiti in quanto elemento architettonico non sempre correttamente inserito negli interventi di recupero degli edifici del centro storico.	Si concorda con l'indicazione contenuta nel parere. E' stata introdotta nel Manuale la seguente dizione: <i>La costruzione di nuovi abbaini è ammessa solo nel caso che l'adeguamento ai requisiti igienico sanitari previsti dalle vigenti normative non sia acquisibile mediante finestrature sui fronti esistenti (timpani, finestre su prospetti laterali). I nuovi abbaini possono avere dimensioni massime delle invetriate di ml 1,00x1,00 ed una distanza di almeno ml 3,00 tra un abbaino e l'altro. E' ammessa la realizzazione di lucernari in falda per una superficie massima pari al 5% della superficie della falda di copertura.</i>
13	Nelle norme di attuazione (articolo 6) si specifica che non sono ammessi manufatti interrati finalizzati a garage. Va chiarito se tale disposizione è intesa anche a precludere la realizzare di questi interventi con procedura di deroga urbanistica ai sensi dell'articolo 113 della l.p. n. 1/2008.	L'Art. 6 delle NTA è stato modificato precisando che la realizzazione di parcheggi privati è ammissibile con deroga ai sensi della LP 1/2008; è in ogni caso fatto divieto alla realizzazione di scivoli su aree scoperte dei fabbricati.
14	Agli atti di piano è stato allegato il regolamento edilizio, in quanto aggiornato rispetto alla disciplina delle categorie di intervento. Si richiama che la definizione delle categorie di intervento è oggetto delle norme di attuazione del PRG e non del regolamento edilizio. Tale strumento va quindi rivisto rispetto a questi contenuti e non va compreso tra i documenti di piano.	Si concorda con l'indicazione del parere. Il Regolamento Edilizio è stato modificato per renderlo coerente con le NTA di Variante. Non essendo da considerare un documento di piano sarà approvato con apposita delibera.
15	La cartografia di Piano deve riportare in modo evidente e leggibile anche nella legenda, l'individuazione delle zone di rispetto dei beni tutelati, ai sensi dell'ad. 45 comma 2. del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio</i> .	Nell'elaborato che contiene le Schede Puntuali è stata inserita la planimetria di PRG in Variante, che individua le aree e i fabbricati soggetti a vincolo segnalato.
16	In <u>particolare</u> , ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro; a questa fattispecie appartengono tanto gli edifici quanto tutti quei manufatti che insistono sulle pubbliche vie o piazze, come ad esempio le fontane, i lavatoi, i capitelli, ma anche le chiese non espressamente vincolate, la malghe, gli edifici produttivi del passato (mulini, segherie, etc.) se di proprietà pubblica	Nelle Schede Puntuali sono individuati e segnalati i manufatti e le aree soggette a vincolo; nell'elaborato allegato alle Schede Puntuali sono state inserite le schede fornite dalla Soprintendenza riguardanti i fabbricati e aree soggetti a vincolo.
17	Inoltre, ai sensi dell'art. 11 del citato decreto sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Sarebbe bene che le Norme di attuazione del PRG facessero esplicito riferimento a questa fattispecie di vincolo su tali manufatti, non rari anche su edifici di modesto pregio. Importante poi è il richiamo all'art. 50 - <u>Distacco di beni culturali</u> del D.Lgs. 42/2004, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione alla Soprintendenza qualora si operino lavori di restauro, ma solo per interventi che contemplino lo spostamento del bene - e in senso esteso anche la demolizione - fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente	Nell'Art. 36 delle NTA è stato introdotto il riferimento proposto nel parere della Soprintendenza.

18	Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico: Nella stesura del Piano va pertanto eseguita una verifica dei beni tutelati da segnalare in cartografia;	Nella cartografia della variante per il centro storico e nelle schede puntuali sono segnalati gli edifici e le aree soggetti a vincolo.
19	Qualora il territorio comunale fosse zona sensibile riguardo ai manufatti e alle opere collegate alla Prima guerra mondiale, si invita a creare un articolo ad hoc delle Norme di attuazione che specifichi nel dettaglio l'ambito esercitato dalla <i>L. 7 marzo 2001, n. 78 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale</i>, Si rammenta che la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione L'art 1, comma 5 vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'ad 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.	E' stato verificato che nelle aree e negli edifici oggetto della variante per il centro storico non sussistono opere e manufatti collegati alla prima guerra mondiale.

Il Tecnico

Ing. Arch. Henry Zilio