



**Comune di  
Borgo Valsugana**  
(Provincia di Trento)



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification  
Certificazione ottenuta per i servizi  
di asilo nido, biblioteca, ICI/IMUP

**VARIANTE 01/2014**

OGGETTO: Prima Variante 2014 – Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente.

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**



Progetto marzo 2016

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO TECNICO COMUNALE  
arch. Flavio Carli

## **1 – INTRODUZIONE**

Prima di procedere con la dettagliata descrizione della modifica oggetto della presente I Variante 2014 al vigente P.R.G. si ritiene opportuno riportare di seguito la storia dello strumento urbanistico attualmente in vigore.

A conclusione di un lungo iter, con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1676 dd. 01/08/2007 è stato approvato con modifiche il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Borgo Valsugana, entrato poi in vigore il giorno 15/08/2007 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale n. 33/I-II del 14/08/2007.

Successivamente, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 dd. 13/05/2008, è stata approvata la "Variante errori materiali 2008", ai sensi dell'art. 42 bis comma 1 della L.P.22/1991 relativa ad alcuni errori cartografici e normativi emersi nella prima fase di applicazione del P.R.G..

Di seguito, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 di data 30 giugno 2008 è stata approvata in prima adozione la "I Variante 2008" al vigente P.R.G. relativa alla introduzione di alcune modifiche puntuali (modifica di alcune aree di trasformazione perequativa ed integrazione del sistema di parcheggi pubblici e di pubblica utilità) ed alle varianti di cui ad alcune iniziative ritenute coerenti dal Patto Territoriale della Valsugana Orientale e del Tesino. La "I Variante 2008" è stata oggetto del parere tecnico del Servizio Urbanistica della P.A.T. trasmesso con nota di data 23/12/2008 e di successiva seconda adozione, con adeguamento al parere P.A.T., avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 11/11/2009. Successivamente il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio Pianificazione Urbanistica, con nota acquisita al protocollo municipale n. 4402 del 11/03/2010, ha trasmesso una ulteriore valutazione tecnica relativa alla richiesta di approfondimento della valutazione tecnico economica relativa alla variante urbanistica puntuale denominata 1-B ed avente come oggetto l'area di trasformazione perequativa AT4. Recentemente la "I Variante 2008", a seguito dello stralcio dell'area 1-B, è stata approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1922

dd.20/08/2010 ed è entrata in vigore il 1 settembre 2010 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. del 31/08/2010.

Proseguendo nell'elencazione delle varianti al PRG susseguitesesi dalla data della sua approvazione, va segnalato che, nel corso del medesimo anno 2008, è stata promossa anche la II variante 2008 relativa ad ulteriori varianti puntuali, che, approvata in prima adozione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 dd. 01/09/2008 e poi in seconda adozione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 dd. 15/12/2008, è stata definitivamente approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 211 dd. 06/02/2009 e pubblicata sul B.U.R. di data 17/02/2009.

Successivamente la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 195 dd. 15/12/2008 e il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 67 dd. 23/12/2008, hanno preso atto dell'avvenuto potenziamento del tronco di strada compreso tra le due rotatorie sulla S.P. 109 di Borgo Valsugana dal km 2,800 (centro rotatoria centro commerciale) al km 3,085 (centro rotatoria incrocio SP 109 con SP 110) ai sensi dell'art 42 bis comma 4 della L.P. 22/1991, che consente di rettificare le previsioni del P:R.G. nel caso di avvenuta esecuzione di infrastrutture. (B.U.R. dd. 17/02/2009).

Nel corso del 2009 l'Amministrazione ha quindi promosso due varianti, una per errori materiali (Deliberazione del C.C. n. 38 del 24/06/2009) in vigore dal 19/08/2009 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n. 34/ I-II del 18/08/2009 ed una nell'ambito di un'iniziativa ritenuta coerente dal Patto Territoriale della Valsugana Orientale. Quest'ultima variante, a conclusione dell'iter di approvazione, è entrata in vigore il 27/01/2010 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n. 04 supp. 1 dd. 26/01/2010 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 3272 dd. 30/12/2009.

Nel corso del 2010, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 dd.10/06/2010 è stata approvata in prima adozione la I variante 2010 relativa alla individuazione di una nuova area scolastica per il ciclo primario – scuola elementare, in corrispondenza delle pp.ffa. 102/3, 4816/6, 105 e 102/11 CC. Borgo site in via Temanza a Borgo Valsugana. Con nota di data 30.11.2010, prot. n. S110/10/382979/7.3/228-10, veniva inviato dal Servizio Autonomie Locali copia del parere di data 30.11.2010, prot. n. S110/10/382465/7.3/228-10. Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 dd. 09.12.2010 e successiva di integrazione e rettifica n. 1 dd. 10.02.2011 è stata approvata detta variante

definitivamente. Il tutto è stato altresì approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 278 dd. 17.02.2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 08 dd. 22.02.2011.

Con deliberazione n.29 dd. 30/04/2010 è stata approvata in prima adozione la lottizzazione dell'area C2-4 pp.ff. 2583/4 e 2577/1 C.C. Borgo, che costituiva variante urbanistica ai sensi dell'art. 38.1 della L.P.1/2008 e s.m. Nell'ambito della procedura di verifica della medesima il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT ha evidenziato la necessità di procedere all'adeguamento normativo.

Con deliberazione del Consiglio comunale n.80 del 9 dicembre 2010 è stata approvata l'adozione definitiva la lottizzazione dell'area C2-4 pp.ff. 2583/4 e 2577/1 C.C. Borgo, che costituiva variante urbanistica ai sensi dell'art. 38.1 della L.P.1/2008 e s.m..La Giunta provinciale ha approvato la pratica con deliberazione n.1013 di data 13 maggio 2011, pubblicata sul B.U.R. n.21 del 24 maggio 2011.

Parallelamente si è proceduto con l'adeguamento normativo richiesto Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento. Con deliberazione del Consiglio Comunale n.55 del 16 settembre 2010 è stata approvata la prima adozione della II Variante 2010 e definitivamente adottata con deliberazione n. 16 dd. 28.04.2011. Il tutto è stato altresì approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1241 dd.10.06.2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 24 dd. 14.06.2011.

Nel 2013 l'Amministrazione comunale ha promosso una variante puntuale. Con deliberazione del Consiglio comunale n.26 dd. 30.04.2013 è stata adottata la prima Variante 2013, con successiva deliberazione n.44 dd. 29 agosto 2013 la variante è stata definitivamente adottata. Il tutto è stato altresì approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2085 dd.04.10.2013 e pubblicato sul B.U.R. n. 42 dd.15.10.2013.

Nel corso del 2014, con deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 28 ottobre 2014, è stata adottata in via preliminare la prima variante 2014 del Piano regolatore generale – Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente. In data 23 febbraio 2015, prot.n.3869, è pervenuto parere da parte del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio (prot.n. S013/2015/97849/18.2.2-2014-213 dd.20.02.2015). Entro 120 giorni dal ricevimento del parere si dovrà procedere all'adozione definitiva ai sensi del comma 8 dell'art.31 della L.P. 1/2008 e ss.mm..

Sempre nel 2014, con deliberazione del Consiglio comunale n. 62 del 17 dicembre 2014, è stata adottata in via preliminare la seconda variante 2014 del Piano regolatore generale – Adeguamento relativo all'area commerciale integrata sita in Via Bagni. La Variante è stata approvata in data 20 novembre 2015, con deliberazione della Giunta provinciale n.2055 e pubblicata sul B.U.R. n.48 did ata 1 dicembre 2015.

Nel corso del 2015 è stata promossa la prima Variante 2015 avente per oggetto l'adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. La stessa è stata approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.1586 di data 21 settembre 2015 e pubblicata sul B.U.R. n.39 del 29 settembre 2015.

## **2 - INQUADRAMENTO NORMATIVO**

Con la I Variante 2014 al PRG è intenzione dell'Amministrazione comunale adeguare lo strumento urbanistico a quanto previsto dall'art. 61 della L.P. 1/2008 in tema di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano.

La presente Variante, nell'ambito del quadro normativo provinciale, è soggetta all'iter stabilito dall'art.33 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e alle forme di pubblicità previste dall'art.31 della medesima Legge provinciale.

### **3 - IL CENSIMENTO**

A seguito della decisione dell'Amministrazione comunale di procedere con la redazione del c.d. Piano Baite e Ruderer si è organizzato il lavoro per fasi.

L'operazione di rilevazione/censimento è stata affidata alla professoressa Massari Giovanna dell'Università degli studi di Trento, Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Meccanica, e al suo gruppo di lavoro, che ha operato in confronto continuo il Servizio Tecnico del Comune di Borgo Valsugana.

Inizialmente è stata eseguita una ricognizione diretta durante la quale sono stati fotografati 423 edifici, ovvero quasi la totalità degli edifici esistenti sul territorio, fuori dal centro abitato.

Dall'analisi di tutti gli edifici fotografati si è constatato che, come riportato nel Manuale Tipologico, nella sezione dedicata alla storia di Val di Sella, molti di questi edifici risultano di recente costruzione (anni 60-70) o di recente ristrutturazione che spesso ne ha causato una totale manomissione tipologica.

A questo punto è stata necessaria una scrematura che ha portato alla redazione di 128 schede, di cui 103 edifici e 25 ruderi.

Nelle tavole Tav.A-B-C-D in scala 1:5.000, allegata alla presente relazione, vengono indicati con numerazione progressiva da 001 a 423 e con colore celeste cupo tutti gli edifici fotografati. Sono inoltre indicati gli edifici isolati del centro storico schedati nel 1993 e riportati nelle tavole del PRG vigente: il colore è celeste cupo e la numerazione è quella delle schede relative, posta a fianco della numerazione progressiva da 001 a 423. Sono infine indicati gli edifici censiti tramite scheda di catalogo e indicati nella tavola Tav.12 in scala 1:10000.

#### **4 - LA SCHEDATURA <sup>(1)</sup>**

La schedatura analitica è funzionale alla conoscenza del patrimonio edilizio tradizionale destinato ad attività agricole e silvo-pastorali, nonché all'individuazione dei criteri di conservazione e salvaguardia dei luoghi ai sensi della L.P. 1/2008 e s.m.(art. 61).

Essa è stata applicata ai manufatti costruiti all'esterno dei centri urbani che ad oggi mostrano qualità architettoniche ascrivibili alle tradizioni locali e a funzioni essenzialmente produttive. Non riguarda, per contro, né gli edifici con caratteri analoghi compresi nei nuclei abitati né quelli isolati con evidente destinazione residenziale (dimore storiche di campagna, case realizzate negli ultimi decenni). Sono inoltre stati esclusi dalla schedatura i bivacchi di montagna, le costruzioni nei boschi privati e quelle non accatastate.

Il censimento è stato gestito con tecniche informatizzate che hanno privilegiato applicativi *open source* e che permettono l'archiviazione ordinata e il facile aggiornamento dei dati; le schede di rilievo si concludono con indicazioni di carattere progettuale che legittimano, per le diverse tipologie funzionali e morfologiche, i criteri d'intervento da osservare nell'esecuzione dei lavori.

Il lavoro si articola nelle fasi di seguito elencate.

- A. Raccolta della cartografia e della documentazione disponibile (disegni, testi, immagini), verifica dei contenuti del piano regolatore comunale e del regolamento edilizio, prima individuazione in mappa degli edifici tradizionali esistenti interessati dalla catalogazione.
- B. Ricognizione diretta sul territorio, campagna fotografica e aggiornamento/completamento dell'elenco degli edifici rurali da schedare, anche sulla base delle segnalazioni richieste ai proprietari. Definizione della scheda informatizzata di rilievo contenente la localizzazione cartografica, i dati generali, le fotografie, la tipologia architettonica, l'analisi morfologica e tutti gli elementi necessari alle scelte di progetto.

---

<sup>1</sup> Estratto dalla Relazione Metodologica a cura dell'Università degli studi di Trento allegata al lavoro di schedatura eseguito



- C. Campagna di rilievo, verifica a campione della localizzazione degli edifici tramite GPS, acquisizione di tutte le informazioni utili alla compilazione delle schede e relative ai caratteri tipologici, ai materiali, agli elementi costruttivi, all'uso abitativo anche temporaneo, alle pertinenze esterne.
- D. Restituzione in scala dei rilievi architettonici e compilazione informatizzata delle schede; individuazione di insiemi omogenei per caratteri ambientali e condizioni d'uso del patrimonio edilizio.
- E. Allestimento di una cartografia interattiva che permetta la consultazione delle schede di catalogo per mezzo del parametro geografico, cioè tramite la collocazione spaziale degli edifici.

## **SCHEDA DI CATALOGO**

La scheda si articola in nove parti e occupa mediamente cinque pagine, quando i rilievi architettonici non richiedono spazio aggiuntivo.

### PARTE PRIMA

È composta da otto campi testuali che riguardano i dati generali.

- Comunità di valle: campo fisso "Bassa Valsugana e Tesino".
- Comune amministrativo: campo fisso "Borgo Valsugana".
- Comune catastale: campo fisso "Borgo".
- Dati censimento: campo fisso "agosto-novembre 2012, Università degli Studi di Trento e Comune di Borgo Valsugana".
- Nome/Identificativo: eventuale denominazione del bene.
- Box riservato alla numerazione della scheda.
- Località e/o Indirizzo: eventuale toponimo del luogo.
- Foglio di mappa, numero di P.F. e di P.ED.: dati catastali delle particelle fondiarie e edificiali (il cui numero permette di compiere datazioni relative).

### PARTE SECONDA

È composta da due campi testuali e da tre campi grafici che riguardano le principali informazioni storiche e attuali deducibili dalla cartografia vigente.

- Epoca di costruzione/Fonti storiche significative: un campo testuale

riporta il periodo storico (campi fissi “anno”, “ante 1860”, “1860-1945”, “post 1945”) e indica il documento d'archivio illustrato nel corrispondente campo grafico, in genere il catasto asburgico stampato a scala 1:5000 (a volte accompagnato da fotografie d'epoca fornite dai proprietari).

- Categoria d'intervento del piano vigente (e vincoli legislativi)/Cartografia attuale: un campo testuale riporta le previsioni del PRG e indica i documenti illustrati nei due corrispondenti campi grafici, il catasto attuale a scala 1:5000 (a confronto diretto con il catasto cessato) e la CTP a scala 1:10000.

### PARTE TERZA

È composta da cinque campi testuali contenenti valori fissi e relativi al rapporto con il luogo, alle funzioni, all'uso e alle condizioni generali del bene.

- Modello insediativo: campi fissi “isolato (I)” se il bene è privo di relazioni spaziali o funzionali con altri edifici, “diffuso (D)” se il bene isolato è caratterizzato da relazioni spaziali o funzionali con altri edifici, “aggregato o a nucleo (A)” se il bene è caratterizzato da forme o funzioni interconnesse con quelle degli edifici limitrofi, “aggregato diffuso (AD)”. Questo campo indica i caratteri ambientali e storico-costruttivi e potrebbe anche essere denominato “Categoria d'appartenenza”.
- Destinazione d'uso originaria: campi fissi “abitativa”, “agricola o silvo-pastorale” (“malga”, “baita di alpeggio”, “stalla”, “fienile”, “mulino”, “deposito”), “artigianale” (“fucina”, “segheria”, “magazzino”). Questo campo indica la tipologia funzionale.
- Destinazione d'uso attuale: campi fissi “abitativa”, “agricola o silvo-pastorale” (“malga”, “baita di alpeggio”, “fienile”, “mulino”, “deposito”), “artigianale” (“fucina”, “segheria”, “magazzino”), “turistico-ricettiva”, “pertinenza” (“autorimessa”, “cantina”, “legnaia”).
- Funzione: campi fissi “attiva”, “parzialmente attiva”, “non attiva”, “permanente”, “temporanea”. Questo campo indica il grado di utilizzo.
- Stato attuale: campi fissi “rudere” se si tratta di resti di fabbricato,

“edificio esistente” se si tratta di edificio individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino all’imposta del tetto, “edificio da recuperare” l’edificio individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l’identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d’epoca, “edificio recuperato” se i segni di modificazione sono evidenti.<sup>2</sup>

#### PARTE QUARTA

È composta da un solo campo grafico che contiene il rilievo ambientale in scala 1:500, ridisegnato sulla base del rilievo a vista e a partire dalla sovrapposizione della CTP e del catasto nel rispetto dell’orientamento cartografico degli estratti riportati nella Parte Seconda. La mappa illustra gli spazi aperti, l’accessibilità e il rapporto tra architettura e paesaggio descrivendo la morfologia del terreno (curve di livello ricostruite a partire da una superficie *mesh* generata dalle curve alla scala 1:10000 e quindi sezionata ad intervalli regolari di 1 m), i corsi d’acqua, le strade e i sentieri, i ricoprimenti del suolo (bosco, prato o radura, vigneto o frutteto), le pertinenze (legnaie, pollai, depositi attrezzi, autorimesse, posti auto, forni da pane, fontane, orti, cortili), le recinzioni (staccionate, muretti, ringhiere in ferro, reti metalliche, siepi), il numero e l’orientamento delle falde, il tipo di accesso al bene (strada comunale, strada forestale, sentiero, pista, da spazio pubblico, da spazio privato). L’edificio censito è disegnato in mappa sulla base dei dati forniti dal rilievo architettonico e documentato tramite alcune viste fotografiche direttamente riferite alla planimetria.

#### PARTE QUINTA

È composta da un solo campo grafico che contiene il rilievo architettonico, condotto con procedure di misura speditive e metodi fotografici finalizzati alla produzione dei fotopiani digitali di tutti i prospetti esterni alla scala 1:100: nei casi in cui l’impaginazione non permette il ricorso alla scala metrica i disegni sono riferiti alla scala grafica. La restituzione al tratto che integra e sostituisce, ove necessario, la rappresentazione per immagini permette di valutare “per presa

---

<sup>2</sup> Modifiche di adeguamento alle definizioni di cui all’articolo 120 delle Norme di Attuazione del PRG

visione diretta" la permanenza e/o la trasformazione dei caratteri formali tradizionali, spesso indicizzati solo tramite giudizi scritti; i disegni in scala descrivono tutti gli elementi architettonici esterni che caratterizzano l'edificato storico: coperture, aperture (abbaini, serramenti, cornici), balconi, ballatoi, scale, soluzioni strutturali in genere, camini, focolari, comignoli, decorazioni (affreschi, pietre lavorate, legni intagliati, iscrizioni).

#### PARTE SESTA

È composta da una serie di campi testuali, fissi o liberi, che descrivono gli elementi caratterizzanti la tipologia architettonica; questa parte è strutturata per accogliere tutte le informazioni di dettaglio prodotte dalle analisi preliminari all'intervento: all'atto del censimento sono annotati solo i dati osservabili tramite ricognizione all'esterno.

- Morfologia del corpo di fabbrica: la forma in pianta (quadrata, rettangolare o altro), il numero di piani, la stima della superficie coperta.
- Caratteri architettonici: gli elementi principali che si evincono dal rilievo architettonico contenuto nella Parte Quinta.
- Caratteri ambientali: le pertinenze principali che si evincono dal rilievo ambientale contenuto nella Parte Quarta.
- Caratteri distributivi: solo quelli riconoscibili dall'esterno.
- Materiali e tecniche costruttive: chiusure verticali (campi fissi "pietra", "laterizio pieno o forato", "calcestruzzo", "legno a Blockbau", "legno a telaio", "legno in assito", "misto pietra-legno", "misto pietra-laterizio"; campi liberi "tipo di isolamento" e "tipo di finitura"), chiusure orizzontali (campi fissi "pietra", "laterocemento", "legno"; campi liberi "altro", "tipo di isolamento" e "tipo di finitura"), strutture di copertura (campi fissi "capriate", "trave di colmo", "volta", "legno", "laterocemento"; campo libero "altro"), manto di copertura (campi fissi "lastre di pietra", "coppi", "lamiera", "scandole"; campi libero "altro"), serramenti (campi fissi "legno", "pvc", "ferro", "alluminio", "misto"; campi liberi "tipo di vetro" e "tipo di oscuramento"), scale, approvvigionamento idrico (campi fissi "presente", "assente"), smaltimento ("rete fognaria", "fossa biologica", "smaltimento

assente”), impianto elettrico e approvvigionamento energetico.<sup>3</sup>

#### PARTE SETTIMA

È composta da sei campi testuali liberi che descrivono lo stato di conservazione.

- Segni di abbandono: elementi degradati.
- Segni di modificazione: interventi congrui o incongrui sui materiali di finitura.
- Segni di trasformazione: interventi congrui o incongrui su alcune parti aggiunte e/o sostituite.
- Segni di alterazione: interventi sulla morfologia del corpo di fabbrica e sui caratteri formali, distributivi e costruttivi originari, compresa l'aggiunta di volumi.
- Segni di identità culturale: elementi originali di permanenza della tradizione.
- Livello di definizione della tipologia architettonica: giudizio sintetico espresso in percentuale sulla base dei campi precedenti, ma anche con riferimento alla tipologia storica deducibile dalla ricognizione territoriale, al campo “Modello insediativo” contenuto nella Parte Terza della scheda e ai dati sui caratteri, sui materiali e sulle tecnologie descritti nella Parte Sesta (da completare con il rilievo degli ambienti interni).

#### PARTE OTTAVA

È composta da un unico campo testuale riservato alle note, utile per eventuali commenti non generalizzabili nei campi della scheda; è indicato qui il riferimento occasionale alla schedatura degli edifici isolati condotta dall'amministrazione nel 1993, che fornisce un termine di paragone importante per valutare i cambiamenti avvenuti in vent'anni su diverse architetture.

#### PARTE NONA

È composta da cinque campi testuali, fissi e liberi, che contengono le indicazioni di progetto concernenti gli interventi di conservazione, manutenzione e recupero estesi anche alle pertinenze. Gli interventi

---

<sup>3</sup> Modifiche a seguito di parere dell’Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente – Settore Tecnico per la tutela dell’ambiente

ammessi devono limitare il riuso ed evitare la realizzazione di nuove opere d'infrastrutturazione, ma devono al contempo garantire la valorizzazione del bene nonché il raggiungimento delle condizioni indispensabili all'uso abitativo anche temporaneo, in deroga ai requisiti igienico-sanitari vigenti (norme sull'altezza interna dei locali e sui rapporti di aero-illuminazione) e alla legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Le scelte progettuali dipendono fortemente dal campo "Stato attuale" (Parte Terza) e dal campo "Stato di conservazione" (Parte Settima). Tengono anche conto del grado di utilizzo della funzione, della permanenza di un modello insediativo e di una destinazione d'uso originari (Parte Terza), nonché dei caratteri architettonici dell'edificio (Parte Quinta). Le categorie d'intervento sono quelle della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1 e s.m., "Pianificazione urbanistica e governo del territorio", art. 99 "Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti"<sup>(4)</sup>.

- Categoria d'intervento prevista per il bene architettonico: campi

<sup>(4)</sup> Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

A) **"interventi di manutenzione ordinaria"**: quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

B) **"interventi di manutenzione straordinaria"**: le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

C) **"interventi di restauro"**: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile; comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

D) **"interventi di risanamento conservativo"**: quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;

E) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**: quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

F) *omissis*

G) **"interventi di demolizione e ricostruzione"**: quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;

H) **"interventi di demolizione"**: quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

“manutenzione ordinaria”, “manutenzione straordinaria”, “restauro”, “risanamento conservativo”, “ristrutturazione edilizia”, “demolizione e ricostruzione”, “demolizione”.

- Categoria d'intervento prevista per i beni ambientali (pertinenze e contesto paesistico): campi “manutenzione ordinaria”, “manutenzione straordinaria”, “restauro”, “risanamento conservativo”, “ristrutturazione”, “demolizione e ricostruzione”, “demolizione”.
- Vincoli particolari (tipo e oggetto di vincolo).
- Interventi specifici ammessi.
- Altre osservazioni.

## 5 - IL LIVELLO DI DEFINIZIONE DELLA TIPOLOGIA <sup>(5)</sup>

Il **livello di definizione della tipologia**, previsto nella parte settima della scheda, è un dato sintetico che indica la misura in cui un fabbricato può essere considerato autenticamente includibile in categorie di tradizione costruttiva e di omogeneità stilistica consolidate. Influisce su tale livello lo stato di conservazione del fabbricato nella misura appresso specificata: fatto uguale a 100% il livello in cui le caratteristiche tipologiche siano pienamente riconoscibili, ciascun fattore può decurtarne una quota compresa orientativamente nei *range* di seguito suggeriti.

### *Segni di abbandono*

Incidono negativamente se comportano la cancellazione più o meno avanzata degli elementi di definizione tipologica; possono avere un *range* applicativo piuttosto ampio (incidenza da 0 a -30%).

### *Segni di modificazione*

Sono in genere reversibili e non producono grande variazione del livello (incidenza da 0 a -10%).

### *Segni di trasformazione*

Comportano talora danni rilevanti all'autenticità tipologica, ma non irrimediabili, e sono influenti in misura della loro estensione e gravità (incidenza da -10% a -20%); possono eventualmente comprendere i segni di modificazione, che quindi non andranno sommati.

### *Segni di alterazione*

Possono produrre la più grave perdita di identità talora totale e definitiva, fino alla cancellazione della stessa riconoscibilità tipologica del manufatto, e determinano un *range* applicativo molto ampio (incidenza da -20% a -60%); possono eventualmente comprendere i segni di trasformazione e di modificazione, che quindi non andranno sommati.

### *Segni di identità culturale*

Se sono presenti con particolare evidenza, sia nella conservazione funzionale che nella consistenza materiale, possono incrementare la leggibilità dell'appartenenza del manufatto ad un caratteristico modello

---

<sup>5</sup> Estratto dalla Relazione Metodologica a cura dell'Università degli studi di Trento allegata al lavoro di schedatura eseguito



tipologico, fino a segnalarlo come esemplare tipico anche in presenza di segni per altri versi negativi (incidenza da +20% a +50%, utilizzabile fino all'eventuale raggiungimento del valore massimo del 100%).

*Il livello di definizione della tipologia, espresso in percentuale, definisce la misura in cui il fabbricato può essere considerato autenticamente includibile in categorie di tradizione costruttiva e di omogeneità stilistica consolidabile.*

Per la compilazione della parte nona e quindi per la definizione della categoria di intervento a cui sottoporre l'edificio esistente, è stato rilevante il valore, espresso in percentuale, del livello di definizione della tipologia.

Innanzitutto si è deciso di attribuire ad una scala dei valori la relativa categoria d'intervento.

**00 - 79%: ristrutturazione edilizia**

**80-94%: risanamento conservativo**

**95-100%: Restauro**

Le categorie d'intervento sono quelle della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio", art. 99 "Definizione delle categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti".

## **6 – SOVRAPPOSIZIONE CON PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E RESIDENZA PERMANENTE**

Con le 128 schede redatte dall'Università degli studi di Trento è stato fatta una sovrapposizione con gli edifici isolati del centro storico schedati nel 1993 e allegati al Piano Regolatore Generale degli Inseidiamenti Storici (PRGIS).

Da questa analisi è risultato che 58 schede riguardano edifici ricompresi nel piano del centro storico. Un edificio (scheda 002B) ricade all'interno del perimetro di un agglomerato isolato del centro storico, per tale motivo tale scheda è stata quindi stralciata.

Le altre 57 schede (003B-004B-010ER-011B-012B-014B-016B-017B-018B-019B-023B-026B-027ER-030B-032B-034B-036B-037B-038B-039B-041B-049B-050B-051B-057B-058B-060B-061ER-064B-072B-073B-074B-076B-083B-084B-086B-089B-090B-091B-092B-094B-095B-097B-098B-099B-100ER-101B-102B-105B-107B-108B-111B-112B-113B-114B-115B-117B) coincidono con edifici isolati del centro storico. Queste sono state inserite nel nuovo Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente e quindi stralciate dal PRGIS (vedi Allegato 2).

La scheda 43 "edifici storici isolati" interessa due distinti edifici: la p.ed.1200/1 e la p.ed.1200/2. All'interno della presente variante è stato censito unicamente l'edificio p.ed.1200/2.

Per tale motivo, all'interno dell'Allegato 2 alla presente, è stata inserita la succitata scheda 43, ma si ritiene stralciato dal Piano del centro storico unicamente l'edificio censito nella scheda 012B, ovvero la p.ed.1200/2.<sup>6</sup>

In data 21 ottobre 2014, è stato acquisito al protocollo municipale n.19928, parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento – ufficio Affari Amministrativi, prot.n.S013/2014/558699/18.2.5, con il quale viene evidenziato che *"laddove si accerti che tra gli edifici censiti alcuni siano destinati a residenza stabile, gli stessi non potranno essere inclusi nelle apposite schede del piano e dovranno essere inseriti, caso mai, come insediamento storico sparso"*. Preso atto di quanto sopra, è stata eseguita verifica della presenza di edifici censiti destinati a residenza

---

<sup>6</sup> Nota esplicativa erroneamente non inserita nella versione adottata in prima adozione.

stabile. Da questa analisi è risultato che sono adibiti a residenza stabile 4 edifici (schede 023B-036B-093B-111B). Di questi quattro edifici, tre risultano già schedati come edifici isolati del centro storico (schede 41-60-117). Conseguentemente si è ritenuto opportuno stralciare questi quattro edifici dalla presente Variante.

Si evidenzia che la scheda 117 “edifici storici isolati” interessa due distinti edifici: scheda 111B e 112B. Dalla presente Variante è stata stralciata unicamente la scheda 111B, mantenendo la 112B. Ne consegue che la scheda 117 è stata stralciata dal Piano degli insediamenti storici isolati unicamente per la p.ed.957.

Lo stralcio delle succitate schede (002B-023B-036B-093B-111B) è stato effettuato senza procedere alla rinumerazione di tutte le altre. Per tale motivo la numerazione non sarà consecutiva.

## **7 – VERIFICA BENI DI USO CIVICO**

Per quanto riguarda i beni soggetti ad uso civico, è stata compiuta verifica intersecando tutti gli edifici schedati con le particelle assoggettate alla Legge 16.6.1927, n.1766, con natura di terre di uso civico (G.N.583/1 dd.22.03.1995). Da questa verifica è risultato che la p.ed.2426, censita con la scheda 126B è assoggettata alla succitata legge 1766/1927 e ss.mm..

Questo edificio, di proprietà comunale, è attualmente accatastato in A/11 (case tipiche che per la loro forma e struttura individuano il luogo dove si trovano... rifugi di montagna) e utilizzato come bivacco a disposizione degli utenti.

Con la presente variante l'edificio è stato schedato e inserito nel Piano affinché interventi futuri su di esso vengano eseguiti in conformità al nuovo manuale tipologico, non viene però previsto il cambio d'uso dello stesso.

## **8 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le norme che regolano il Piano introdotto con la “prima variante 2014” sono riportate nelle Norme tecniche di attuazione del PRG. E' stato introdotto il Titolo V, Capitolo 1°, articoli da 118 a 135. L'inserimento di tali articoli ha comportato delle lievi modifiche/integrazioni degli articoli 2.02, 6.11, 20 e 21 delle medesime norme.

## **9 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' / VALUTAZIONE D'INCIDENZA**

Ai sensi dell'art.3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, sono sottoposti a valutazione strategica:

*“b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 39 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette).”*

Alcuni edifici censiti dalla Variante ricadono nei S.I.C. IT3120085 “Il Laghetto” e IT3120125 “Monte Zaccon”. E' stato quindi necessario redigere la Valutazione di Incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE e della L.P. n.11/2007 e ss.mm. Tale Valutazione riporta anche un'analisi di interferenza con la carta del rischio e della pericolosità del PGUAP, la carta di sintesi geologica del PUP e la carta delle risorse idriche. Si ritiene che detta Valutazione possa valere anche da rendicontazione urbanistica.

## **10 – VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO**

Con la valutazione preventiva del rischio idrogeologico sono stati intersecati gli edifici censiti con la cartografia del PGUAP (Rischio

idrogeologico - Carta della pericolosità) e la Carta di sintesi geologica del PUP verificando le relative aree. In particolare è risultato che:

- Nessun edificio censito ricade in aree R4 o R3;
- Nessun edificio censito ricade in Aree ad elevata pericolosità geologica o di esondazione della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP;
- Nessun edificio censito ricade in Aree ad elevata pericolosità geologica ed idrogeologica o Aree ad elevata pericolosità valanghiva della Carta di sintesi geologica del PUP.

Si rimanda alla specifica relazione.

## **11 – ADEGUAMENTO LEGENDA STANDARD**

Si evidenzia che parallelamente all'attuazione della presente Variante, il Servizio Tecnico Comunale sta procedendo con l'adeguamento della cartografia del vigente PRG alla legenda provinciale e al contestuale passaggio alla base catastale.

## **12 - MODIFICHE ESEGUITE A SEGUITO DI PARERE PAT n.25/15 (prat.n.2075)**

1 - Il parere del Servizio Geologico, riportato nel parere del Servizio urbanistica della P.A.T. n.25/15, ha evidenziato la necessità di verificare l'assenza di pericolosità o la necessità di realizzare delle opere o degli interventi volti all'eliminazione del pericolo. In particolare la pericolosità principale è data dai crolli rocciosi ed interessa le schede n. 028ER, 029ER, 031ER, 042B, 055B, 067B, 068B E 015B. E' stato inoltre segnalato che vi sono alcuni edifici che pur ricadendo in aree a pericolosità leggera sono esposti potenzialmente ad una pericolosità da crolli rocciosi. Si sono individuate in tal senso le schede n. 014B, 034B, 038B, 041B, 040B, 039B, 052B, 054B, 062B, 063B, 072B, 073B e 053B.

I risultati di tali verifiche sulla pericolosità dovranno essere elaborati al momento della richiesta di concessione edilizia, richiedendo anche relativo parere al Servizio Geologico della Provincia; sulle succitate schede è stato riportato questo vincolo come pure nelle norme di attuazione all'articolo 122.6.

2 - L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente – Settore Tecnico per la tutela dell'ambiente ha segnalato la necessità di verificare la presenza o meno di servizi di approvvigionamento idrico, nonché la tipologia di scarico delle acque reflue per tutti gli edifici censiti. Ha inoltre ricordato, come peraltro previsto dall'art.130 delle NdA, che lo smaltimento delle acque reflue domestiche conseguenti alle opere di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso degli edifici montani dovrà avvenire con le modalità contenute all'art. 20 dell'Allegato alla Deliberazione della Giunta Provinciale n.611 del 22 marzo 2002 qualora compatibili con le ulteriori disposizioni più restrittive fissate dall'art.17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 e succ. mod. ed mt. (TULP) che prevedono sempre un trattamento depurativo dello scarico.

A tal riguardo, coerentemente a quanto richiesto, è stato adeguato il campo relativo all'approvvigionamento idrico e sono state aggiornate tutte le schede, confrontando i dati disponibili agli atti del Comune.

3 - Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette ha comunicato il suo parere favorevole, evidenziando alcune imprecisioni da correggere e ha prescritto che nelle schede degli edifici ricadenti nei Siti Natura 2000 venga riportato il vincolo agli adempimenti necessari alla dir. Habitat 92/43/CEE.

Conseguentemente si è proceduto a correggere le schede allegare alla valutazione d'incidenza e ad aggiornare la stessa. Inoltre, è stato riportato il vincolo agli adempimenti necessari alla dir. Habitat 92/43/CEE su tutte le schede interessate (006ER-008R-17B-18B-19B-25B-26B-27ER-105B).

4 - Riguardo le prescrizioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sono state apportate le modifiche di seguito riportate.

E' stata verificata l'epoca presumibile di costruzione degli edifici, attraverso documentazione storica e/o ortofoto. Nelle schede per cui non si è riusciti a risalire ad una data certa, si è scelto di non compilare il relativo campo.

*Schema tipico del tipo edilizio di riferimento.*

Preliminarmente preme evidenziare che il presupposto per capire questo lavoro trova le basi nella convinzione che la tipologia di riferimento non deve essere l'immagine di una cosa da copiarsi o da imitarsi, quanto l'idea di un elemento che deve servire da regola generale. Diverso il principio di "modello" inteso come oggetto che deve ripetersi tal quale. Tutto ciò per dire che il riferimento alla tipologia indicata nella scheda deve leggersi come un oggetto secondo il quale ognuno può compiere delle opere che non si rassomiglieranno punto tra loro.

Conseguentemente, nel campo "Tipologia architettonica" della scheda è stata inserita la lettera relativa al macrogruppo di appartenenza così come individuato nella sezione "4-Tipologia edilizia" del manuale tipologico.

*Individuazione delle principali superfetazioni: in "Altre osservazioni" è stata inserita la prescrizione "Eventuali superfetazioni, aggiunte, volumi, manufatti vari, ecc., non autorizzati dovranno essere demoliti in occasione di qualsiasi richiesta d'intervento che interessi l'edificio principale, parte di esso o le relative pertinenze."*

Per le schede n. 011B-014B-020B-024B-032B-037B-057B-064B-083B-098B, il Servizio Urbanistica chiede di valutare la modifica della categoria di intervento da ristrutturazione edilizia a risanamento conservativo.

Verificate le succitate schede, coerentemente a quanto previsto dal lavoro dell'Università di Trento e a quanto riportato al punto "5-Il livello di definizione della tipologia" del Manuale tipologico, valutati i singoli punti presi in esame (Segni di abbandono, di modificazione, di trasformazione, di alterazione, di identità culturale), pare opportuno mantenere la categoria d'intervento prevista, e cioè ristrutturazione edilizia.

Viene suggerito di stralciare la scheda 012B e di lasciarla nel centro storico (scheda 43). Si ritiene che detto edificio, di origine chiaramente silvopastorale, abbia caratteristiche coerenti al P.E.M.; si è deciso quindi di non stralciare detta scheda.



Riguardo la scheda n.074 era stata erroneamente omessa la categoria di intervento che, secondo la % di definizione della tipologia, ricade in Risanamento conservativo.

Riguardo la scheda n.117, si evidenzia che gli edifici limitrofi sono tutti censiti (schede n. 115B-116B-117B).

Relativamente alle Norme di attuazione, sono stati modificati i seguenti articoli.

Art. 21 – E' stato modificato il comma 3. La realizzazione di depositi e/o legnaie a pertinenza di edifici censiti nel P.E.M. è regolamentata dall'articolo 133 delle Norme di attuazione.

Art.121 – E' stato aggiunto il comma 121.3 che prevede l'utilizzo esclusivamente temporaneo degli edifici censiti, così come prescritto, fatte salve eventuali norme sovra ordinate.

Art. 122.6 – E' stato aggiunto l'obbligo di verifica della compatibilità con i risultati di analisi specifiche sui crolli rocciosi, al fine di non aumentare l'esposizione al rischio geologico.

Art. 123 – Al comma 5 è stato aggiunto: *“La ricostruzione dovrà comunque essere effettuata sul sedime esistente, con la superficie catastale accertata e nel rispetto della volumetria originaria.”*  
Al comma 6, in riferimento ai ruderi, si è aggiunto *“Il loro censimento ha un valore puramente ricognitivo.”*

Art.126 – Il comma 4 è stato corretto con quanto prescritto dal Servizio urbanistica, vietando la realizzazione di nuove strade, se non in casi di comprovata necessità, specificandone le caratteristiche.

Art.133.1 – Fatto salvo che la norma prevede come prioritario il ricavare spazi adibiti a depositi all'interno degli edifici, pare coerente permettere agli edifici in cui generalmente l'unica fonte di riscaldamento è la legna, la realizzazione di depositi e/o legnaie nell'area di pertinenza, onde evitare la realizzazione di manufatti casuali incoerenti ai principi paesaggistici. Si è quindi mantenuta tale previsione, aggiungendo il concetto di “rapporto di proporzione con l'edificio principale”. E' stato

creato il comma 2 aggiungendo quanto richiesto dal Servizio Urbanistica per le pertinenze esistenti.

Relativamente ai volumi interrati previsti dall'articolo 132.3, si ritiene che una volumetria di 80 mc, corrispondente a circa 25 mq, non sembra eccessiva, valutando anche che la destinazione d'uso dovrà essere comunque compatibile ai requisiti igienici-sanitari necessari e tenendo in considerazione l'esigenza di questi edifici di dover recuperare spazi ad uso deposito.

Relativamente alla prescrizione di prevedere la “demolizione senza ricostruzione” delle schede n.005ER-006ER-1010ER-028ER-029ER-046ER-061ER-103ER-104ER-106ER-109ER-119ER-121ER-128ER, si evidenzia quanto segue.

Esaminate la motivazioni del Servizio Foreste, del Servizio Agricoltura e del Servizio Urbanistica e preso atto dell'articolo 2 degli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, si è provveduto a modificare le schede n.028ER-029ER-104ER-106ER prevedendo, come prescritto, la sola demolizione senza ricostruzione e rinominandole come “028R-029R-104R-106R”, in quanto effettivamente non rispettanti tutti i requisiti di cui al comma 3 dell'art.2 succitato.

La scheda 103R è già catalogata come rudere, e quindi di fatto, già ora è prevista la demolizione senza ricostruzione.

Per quanto riguarda le altre schede (005ER-006ER-010ER-046ER-061ER-109ER-119ER-121ER-128ER), si ritiene che per esse i requisiti siano garantiti in quanto ognuno di questi manufatti è individuato catastalmente, per ognuno è possibile l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, per tutti è garantita la salvaguardia del contesto ambientale anche con la convenzione prevista dall'art.124 delle Norme di Attuazione.

Inoltre:

- la n.005ER riguarda un edificio posizionato in un bosco di giovane formazione, dovuto all'abbandono di un'area di origine tenuta a prato;
- la n.006ER riguarda un edificio posizionato di una strada comunale

- (ca.40-50 m) a margine di un'area boscata di giovane formazione e caratterizzata in prevalenza da robinia. Come evidenziato nella Valutazione di incidenza la ristrutturazione edilizia di questo manufatto, con relativo taglio degli alberi e sfalcio delle pertinenze dovrà essere oggetto di valutazione d'incidenza specifica o di verifica preventiva specifica;
- la n.046ER riguarda un edificio posizionato ai margini del bosco nei pressi dell'edificio censito con la scheda 045ER, attorno al quale viene praticato regolarmente lo sfalcio;
  - la n.061ER riporta un edificio già schedato dall'attuale piano del centro storico (scheda ed.isolati 68). Nella foto scattata durante il rilevamento del 1993 si nota come l'area attorno all'edificio fosse sfalcata. La vegetazione attualmente presente attorno all'edificio crollato è quindi di evidente recente formazione. Si evidenzia inoltre la vicinanza alla strada;
  - la n.109ER riguarda una porzione di edificio, adiacente un volume già ristrutturato, in area infrastrutturata;
  - la n.119ER è relativa ad un manufatto posizionato al margine del bosco, in prossimità di una strada forestale esistente. Agli atti del comune è depositato rilievo del manufatto esistente di cui è stata verificata la corrispondenza da parte del personale del Servizio Urbanistica del comune di Borgo Valsugana nel 2009. Si riporta estratto nell'ultima pagina della scheda;
  - per la scheda n.128ER è stata trovata la pratica edilizia del 1929 avente per oggetto la ricostruzione post guerra del manufatto. Si riportano nell'ultima pagina della scheda estratti di detto progetto.

Per quanto riguarda la prescrizione *“note tecniche e costruttive per il futuro intervento di recupero, specifiche per ogni edificio, che vanno ad aggiungersi a quelle relative al tipo edilizio di appartenenza. Pertanto nella scheda di ogni singolo manufatto andrà riportato lo schema grafico di riferimento, relativo al prospetto principale, ad uno laterale e ad una pianta “tipo” con la destinazione d'uso, o quantomeno il rimando all'abaco”* e quella che prevede l'inserimento nel manuale tipologico di *“precisi schemi grafici che vincolino gli interventi di*

*recupero, anche a prescindere dalla singola categoria operativa d'intervento, ...", si specifica quanto segue.*

Quello che ha sempre ispirato il Servizio è quello di evitare che il P.E.M. diventasse un strumento "congelante" e quindi paragonabile ad un "catalogo" precompilato in cui il progettista o il committente scegliesse cosa fare o cosa non fare.

E' ormai assodato che il paesaggio non sia rappresentato da una "cartolina", ma sia espressione della diversità e dell'identità basata sui valori che si evolvono nel tempo per generare opportunità e innovazione.

Evoluzione quindi che si ritiene vada incentivata, nello stesso tempo controllata, ma non sicuramente preconfezionata.

Per questi motivi il progetto del Servizio Tecnico comunale ha tentato di evitare il più possibile la norma vincolante per definire una serie di criteri (generali e specifici) i quali debbano essere motivo di riflessione e stimolo per il progettista che avrà quindi modo, confrontandosi con la Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità, di proporre soluzioni anche innovative, ma comunque nel rispetto dei principi identitari tradotti nei criteri citati.

Le soluzioni per un ampliamento o per una ristrutturazione sono chiaramente quasi infinite e dipendono anche dalla sensibilità del progettista che, non avendo a disposizione il catalogo delle soluzioni tollerate o auspiccate, dovrà proporre qualcosa di nuovo nel rispetto dei criteri generali e specifici.

Quanto prescritto, pare quindi annullare completamente l'idea del progetto proposto, obbligando il tecnico comunale a pensare a 103 possibili progetti in cui siano stabilite note tecniche, costruttive e schemi grafici preconfezionati per l'intervento, invalidando, di fatto, qualsiasi possibile innovazione, rilettura anche contemporanea del contesto e del paesaggio e riducendo la progettazione architettonica in una semplice e banale scelta da catalogo.

Questo lavoro, condividendo e apprezzando i principi generali del P.U.P., desidera permettere ai cittadini la libertà di scelta e ai tecnici l'obbligo di trovare soluzioni innovative all'interno comunque di alcuni criteri specifici a tutela del paesaggio, del consumo di suolo e della qualità architettonica.

5 - Nelle schede, oltre a quanto sopra riportato, si sono eseguiti i seguenti aggiornamenti:

- si è rivista la definizione della sezione "stato attuale", barrando le varie possibilità secondo le definizioni dell'art.120;
- Sono stati aggiornati alcuni campi in precedenza non compilati come: destinazione d'uso originaria, impianto idrico e fognatura, nei casi in cui si sono riuscite ad avere le relative notizie.

**12b – MODIFICHE ESEGUITE A SEGUITO DI NOTA PROT.N.S013-2015-466284-18.2.2-2014-213 dd.14 settembre 2015 (prot.cmnale.n.17872 dd.15 settembre 2015)**

**1 – Risorse idriche e difesa del suolo**

Preso atto dell'annotazione per cui "le norme provinciali prevedono il parere della struttura provinciale competente per tipologia di pericolo solo nei casi di cui agli articoli 14-18 delle norme del PUP", si è provveduto a modificare l'articolo 122.6 delle Norme di Attuazione del PRG inserendo la dicitura "acquisendo eventuale parere da parte del servizio Geologico della Provincia Autonoma di Trento".

**2 – Aree a bosco, aree agricole e aree protette**

Si prende atto delle indicazioni del Servizio Foreste e fauna e si modificano le schede 001ER e 005ER, rinominandole in 001R e 005R, inserendo la sola possibilità di demolizione e ripristino dell'area.

Relativamente alla nota del Servizio Agricoltura sull'art.126.4 delle Norme di attuazione del PRG (aperture nuove strade in area agricola), si è provveduto ad aggiungere il comma 126.7.

**3 – Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

Relativamente a quanto segnalato dal Servizio Urbanistica:

- 1- *Assenza di indicazioni di carattere vincolante, modalità evolutive e di inserimento di nuove forature, di schemi grafici da riportare nelle singole schede degli edifici, di note tecniche e costruttive per il futuro intervento di recupero: nella convinzione che indicazioni di carattere vincolante, schemi grafici e note tecniche costruttive per i futuri interventi siano contrari al significato del "tipo" (secondo il quale ognuno può concepire delle opere che non si rassomigliano fra loro) si ribadisce quanto già espresso nelle precedenti note.*
- 2- *Necessità di integrare il manuale tipologico: si è provveduto a riordinare i contenuti del manuale e ad integrare il capitolo "Tipologia Edilizia", cercando di migliorare l'analisi tipologica dei manufatti ricompresi nel PEM;*
- 3- *Richiesta di fornire gli elementi atti a dimostrare quanto previsto*

- dalla norma provinciale per la ricostruzione dei manufatti distrutti: è stata inserita una nota nelle schede 006ER-010ER-046ER-061ER-109ER-119ER-121ER-128ER che prevede la possibilità di recuperare il manufatto schedato unicamente se verranno forniti gli elementi richiesti dall'art.107, comma 2 della L.P.n.15/2015 e ss.mm.. Lo stesso vincolo è stato inserito al comma 120.3 delle Norme di Attuazione;
- 4- *Categoria Risanamento Conservativo per le schede 011B-014B-020B-024B-057B-064B-083B*: come richiesto è stata modificata la categoria di intervento;
  - 5- *Edifici ricadenti nei SIC*: si prende atto della nota PAT di data 27 ottobre 2015, prot.n. S013-2015-547987-18.2.2-2014-213, che evidenzia il refuso;
  - 6- *Adeguamento all'articolo 104 per quanto riguarda l'uso abitativo non permanente e i vincoli per la categoria della ristrutturazione*: relativamente all'uso abitativo si è già provveduto in occasione dell'adozione definitiva all'inserimento in norma dell'utilizzo esclusivamente temporaneo (art.121.3, 122.5). In aggiunta, sono state stralciate le schede 067B e 068B, in quanto il proprietario vi ha preso la residenza permanente; relativamente ai vincoli della ristrutturazione edilizia, si è adeguato il comma 123.2, aggiungendo il riferimento normativo all'art.104, comma 4 della L.P. n.15/2015 e ss.mm.;
  - 7- *Norme di attuazione – art.133*: E' stato integrato il comma 133.1 e inserito quanto richiesto. In particolare il comma termina con la annotazione *"Gli stessi dovranno essere realizzati interamente in legno, senza parti interrati e con carattere di reversibilità"*. Conseguentemente è stata cancellata la dicitura *"comprese le eventuali parti interrate"*. Il limite massimo di superficie dei manufatti pertinenziali sembra garantito dalla norma in quanto è riportato *"e solo per una superficie coperta massima di 12 metri quadrati ed un volume massimo di 30 metri cubi"*;
  - 8- *Norme di attuazione – art.132*: preso atto dello *"eccessivo dimensionamento del volume interrato"* concesso dalla norma, si è provveduto a ridurlo da 80 mc a 40 mc (art.132.3). Per quanto riguarda l'assenza di indicazioni specifiche nelle singole schede

del posizionamento del volume interrato, si ritiene che il comma 132.3 sia sufficientemente chiaro in quanto definisce precisi limiti per la realizzazione di detto ampliamento (*“Il volume interrato non deve comportare movimentazioni e riporti artificiali che modifichino l'andamento naturale del terreno”*).

Oltre a quanto sopra sono stati corretti degli errori materiali nelle schede 012B, 041B e 075B. Nella prima non era stata indicata la tipologia architettonica, nelle altre due era stata erroneamente inserita la tipologia “B” anziché “A”.



**12c – MODIFICHE ESEGUITE A SEGUITO DI NOTA PROT.N.S013-2016-37046/ANT del 26 gennaio 2016 (prof. comunale n.1677 dd. 27 gennaio 2016)**

Con la succitata nota è stato richiesto di:

**1.** ...*"integrare la parte del manuale relativa agli "ampliamenti" con specifiche indicazioni, a necessaria illustrazione della lettura condotta, per orientare gli interventi progettuali."..."la lettura tipologica condotta dal piano, attraverso i "macrogruppi", va corredata dalle indicazioni metodologiche per tradurre queste indicazioni in supporto progettuale"*.

*"In sostanza, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento degli edifici esistenti, il manuale deve chiarire gli elaborati e gli approfondimenti progettuali richiesti, per guidare le scelte e assicurare coerenza degli interventi rispetto all'assetto tipologico e organizzativo individuato.";*

**2.** *i criteri generali e quelli specifici di cui ai paragrafi 8,3 e 8,4 del manuale tipologico devono essere completati, per chiarire l'uso dei materiali ammessi, privilegiando in generale il legno, la pietra, il ferro quale alternativo al legno per parapetti e recinzioni. Vanno esclusi materiali plastici e in generale materiali imitativi del legno in particolare per serramenti esterni, ante ad oscuro, parapetti, recinzioni, che devono assicurare un coerente raccordo tra manufatto edilizio e paesaggio aperto circostante.*

In risposta a quanto richiesto, si è provveduto a:

**1.** rivedere l'assetto generale del manuale, ponendo ordine al susseguirsi degli argomenti. E' stato introdotto il capitolo 9 "INDICAZIONI METODOLOGICHE" in risposta alla richiesta di prevedere *"gli elaborati e gli approfondimenti progettuali richiesti, per guidare le scelte e assicurare coerenza degli interventi"*. Si è chiarito il contenuto della relazione paesaggistica (paragrafo 9.3), imposta dall'art.134 delle Norme di attuazione, chiarendone i contenuti obbligatori, pensando a questo schema come ad una guida base dell'idea progettuale.

Nella relazione il progettista dovrà:

- tradurre quanto riportato nella prima parte del Manuale tipologico: analisi dell'esistente svolte dal Comune di Borgo Valsugana;
- proporre le proprie scelte progettuali che andranno analizzate e motivate adeguatamente attraverso la redazione della relazione paesaggistica.

**2. inserire, nei criteri specifici, il punto 9.2.2.10 – Materiali.**

### **13 – OSSERVAZIONI**

In data 30 dicembre 2014 è stata acquisita al protocollo municipale n.24422 nota a firma del signor Luciano Tomaselli, avente per oggetto *“Osservazione alla I Variante 2014 al Piano Regolatore Generale – I adozione, adottata con deliberazione n. 56 del Consiglio comunale di Borgo Valsugana”*.

Dette osservazioni sono state respinte con delibera del Consiglio comunale n.32 di data 19.06.2015.

Con nota acquisita al protocollo municipale n.15194 di data 31 luglio 2015, il signor Tomaselli Luciano ha comunicato che il figlio, Tomaselli Ivan, è residente presso la p.ed.1256. Da una verifica con l'Ufficio Anagrafe è stato confermato che il signor Tomaselli Ivan risiede in Località Val di Sella 5 dal 29 giugno 2015. Per tale motivo le schede 067B e 068B sono state stralciate.

### **14 - ADEGUAMENTO L.P. 4 agosto 2015, n.15 e VARIANTI AL PRG APPROVATE**

Durante la redazione della presente variante, successivamente all'adozione definitiva, è entrata in vigore la nuova legge urbanistica (L.P.15/2015). Parallelamente, nel mese di settembre e dicembre 2015, sono state approvate ed entrate in vigore la Seconda Variante 2014 e la Variante 1bis del 2015.

Si è ritenuto quindi opportuno aggiornare le Norme di attuazione allegata alla presente variante alle ultime varianti al PRG approvate.

Per quanto riguarda l'adeguamento alla L.P. 15/2015 è di prossima adozione la Seconda Variante 2015 relativa all'adeguamento del PRG alla legenda standard provinciale su base catastale e il contestuale adeguamento alla L.P.15/2015.

Non avendo inserito in questa ultima variante (II variante 2015) la parte relativa al PEM ( in attesa di approvazione), si è ritenuto di adeguare ora, alla L.P. 15/2015, solo il Titolo V delle Norme di attuazione allegata alla presente.

## **15 – CONCLUSIONI E RIMANDO ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

Con questo lavoro si è cercato di fornire il materiale adeguato e il più possibile completo come strumento di lavoro per i tecnici che debbano prevedere degli interventi su edifici censiti all'interno del patrimonio edilizio montano esistente.

I documenti prodotti, oltre alla presente Relazione e suoi allegati, sono i seguenti:

- Manuale tipologico;
- Norme di Attuazione (modificate);
- Schede di catalogo per ogni singolo edificio (modificate);
- Tav.12 - Localizzazione degli edifici censiti in scala 1:10.000 (modificata);
- Valutazione di Incidenza ambientale (modificata);
- Valutazione preventiva del rischio idrogeologico.

## **16 - GRUPPO DI LAVORO**

**Comune di Borgo Valsugana**, Servizio Tecnico - Ufficio Urbanistica:

- arch. Flavio Carli: funzionario abilitato, Responsabile del Servizio Tecnico comunale;
- ing. Simona Pavia: funzionario abilitato, Responsabile dell'Ufficio Urbanistica – Edilizia privata del Servizio tecnico comunale;
- geom. Andrea Frainer, Servizio tecnico comunale – Ufficio urbanistica ed edilizia privata;

**Università degli Studi di Trento**, Dipartimento di Ingegneria Civile Ambientale e Meccanica:

- prof. arch. Giovanna A. Massari: coordinamento scientifico;
- dott. arch. M. Cristina Bonora: restituzione dei rilievi architettonici;
- dott. arch. Fabio Luce: rilievi di campagna, restituzione dei rilievi ambientali, mappa digitale;
- dott. arch. Cristina Pellegatta: rilievi di campagna, gestione delle schede di catalogo.

**ALLEGATI:**

**ALLEGATO 1  
TAV. A-B-C-D**

In allegato alla presente relazione vengono riportate n.4 cartografie in scala 1:5.000 riportanti tutti gli edifici fotografati, gli edifici già presenti nel piano del centro storico e gli edifici schedati da questo piano.

**ALLEGATO 2**

Nell'Allegato 2 sono riportate tutte le schede del Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici che vengono stralciate dallo stesso.

**ALLEGATO 3**

Nell'Allegato 3 è riportata la scheda "NA Allegato 4-RT" stralciata dal PRG.