



Provincia Autonoma di Trento
Comune di Borgo Valsugana

**Variante non sostanziale al piano regolatore generale
del Comune di Borgo Valsugana
Adeguamento all'art. 105 della L.P. 15/2015
RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

Relazione illustrativa e metodologica

Progettista
Giorgio Losi architetto



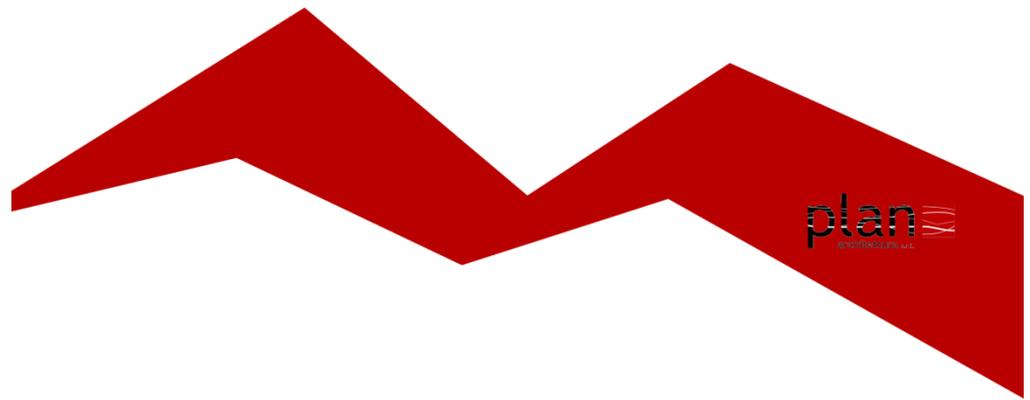
con:
Andrea Rigo architetto
Giorgio Campolongo architetto

IL COMMISSARIO AD ACTA
dott. arch. Francesca Odorizzi

Adozione preliminare	DELIBERA COMMISSARIO AD ACTA n. 01 d.d. 03.10.2016
Parere PAT	n.54/16 d.d. 05.12.2016
Adozione definitiva	DELIBERA COMMISSARIO AD ACTA n. 01 d.d. 25.01.2017
Approvazione della Giunta Provinciale	... ..

Plan.architettura S.r.l.
piazza III Novembre, 7
I-38062 Arco Tn
T+39 0464 517219
F +39 0464 519010
info@plan-architettura.it
p.iva 01903890224,
rea. tn-186423







Ruinelli associati
Svizzera



Bearth & Deplazer
Svizzera



Ruinelli associati
Svizzera



Paolo De Benedictis e Glenda Flaim
Revò(TN)



C+S architetti
Venezia



Gerd Bergmeister
Fortezza



Mutchlechner & Mahlknecht
Cadipetra in Valle Aurina



Silvia Boday
Termeno



Mutchlechner & Mahlkecht
San Giacomo in Valle Aurina



Borgo



Borgo

... Questa parte di Borgo, per le sue caratteristiche marcatamente venete è certamente uno dei luoghi più belli e caratteristici ove si ricrea come per incanto la calda e variopinta atmosfera tipica dei centri fluviali veneti, come Padova, Vicenza, Treviso.

*Atmosfera creata per esempio dall'**allegro disordine che contraddistingue le facciate delle case che danno sul fiume**, con poggioli, balconate, sporti, abbaini, scale esterne e un'infinità di altre cose, come carrucole per prendere l'acqua dal fiume, cessi pensili, panni stesi, viti rampicanti e altro ancora, segni di una vita intensa, dove le massaie si parlavano e chiacchieravano sui balconi delle case poste sulle due rive.*

Vittorio Fabris



Borgo



Olle



Olle



Edifici sparsi



Edifici sparsi

INDICE

PREMESSA	
Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n. 15	....., 23
articolo 72	....., 24
articolo 103	....., 25
articolo 105	....., 26
note	....., 27
articolo 77	....., 28
insediamenti storici 1993	....., 29
la strumentazione urbanistica vigente	....., 30
A.00 RIFLESSIONI METODOLOGICHE	....., 31
A.1.0 POLITICHE DI RECUPERO DEI BORGHI ALPINI	....., 32
A.1.1 Abbandono dello Spazio Alpino	....., 32
A.1.2 La cultura dei luoghi per il loro recupero	....., 33
A.1.3 Limiti degli strumenti urbanistici	....., 35
A.2.0 MACRO OBIETTIVI	....., 36
A.2.1 Sistema di incentivi esistente	....., 37
A.2.1 Sistema di incentivazione integrato	....., 37
A.3.0 LE MATRICI DEL SISTEMA INSEDIATIVO	....., 38
A.3.1 Regole e leggi dei luoghi	....., 38
A.3.2 Lo schema urbano	....., 40
A.3.3 Lo sguardo	....., 41
A.3.4 I percorsi	....., 42
A.3.5 Il verde storico urbano	....., 44
A.3.6 Le corti interne	....., 45
A.3.7 Il punto focale	....., 46
A.3.8 La frammentazione del tessuto urbano	....., 47
A.4.0 PROPOSTA METODOLOGICA	....., 48



B.0.0	I CENTRI STORICI DEL COMUNE DI BORGO VALSUGANA	.....55
	B.1.0 Centro Storico di Borgo e Olle	..... 55
B.2.0	LA NORMA | Art. 105 della L.P. 15/2015	.....71
	B.2.1 Recupero degli insediamenti storici	..... 71
B.3.0	MATRICI URBANE E TIPOLOGICHE	.....73
	PER L'ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015	
	Fattore A	..... 74
	Fattore B	..... 74
	Fattore C	..... 75
	Fattore D	..... 75
	Fattore E	..... 76
	Fattore F	..... 76
	Fattore G	..... 77
	Fattore H	..... 77
B.4.0	CASI DI STUDIO	.....79
B.5.0	IL TESSUTO URBANO	..... 99
B.6.0	MODELLO SPAZIALE	.....109
	BIBLIOGRAFIA	..... 115
	Allegato A	
	Individuazione ed elenco delle unità abitative per le quali non è ammessa l'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015	
	Allegato B	
	Tavole Ambiti BORGO	
	Tavole Ambito OLLE	





«Non è possibile che un solo uomo abbia seguito una regola una sola volta [...] Seguire una regola, fare una comunicazione, dare un ordine, giocare una partita a scacchi sono abitudini. Comprendere una proposizione significa comprendere un linguaggio; comprendere un linguaggio significa essere padroni di una tecnica».
Ludwig Wittgenstein, Ricerche filosofiche

PREMESSA

Legge Provinciale 4 Agosto 2015, n. 15

La Provincia autonoma di Trento con Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio” ha introdotto delle importanti modifiche e innovazioni imponendo delle disposizioni per il **governo** e **la valorizzazione del territorio provinciale**, in vigore dal 12 agosto 2015.

La Legge provinciale in particolare definisce

- a) la tipologia, gli obiettivi, i contenuti, i procedimenti di formazione e gli effetti degli strumenti di pianificazione territoriale e dei piani attuativi;
- b) la disciplina della tutela e valorizzazione del paesaggio, con l'indicazione delle specifiche competenze di Provincia, comunità e comuni e con l'individuazione degli strumenti volti a garantire elevati livelli di qualità del paesaggio urbanizzato, agrario e naturale;
- c) la disciplina in materia di edilizia.

Un **obiettivo** di primaria importanza e principio generale è il **promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio**, l'incentivazione delle tecniche di riqualificazione, limitando l'impiego di nuove risorse territoriali alle ipotesi di mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del contesto urbanistico-edilizio esistente.





*articolo 72
Fondo per la riqualificazione degli
insediamenti storici e del paesaggio
e interventi per la conservazione e
sistemazione paesaggistica*

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha approvato uno **specifico bando** per la presentazione delle proposte di idee finalizzate all'affidamento di uno studio riferito al tema della riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio, bando pubblicato il 25 marzo 2016. Questa proposta dovrà condurre ad una revisione metodologica finalizzata a fornire un aggiornamento per quanto riguarda la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica.

In coerenza con i principi e gli obiettivi della Legge provinciale è stata avviata una ridefinizione dell'ambito dell'insediamento storico previsto all'interno del PRG comunale, entro e fuori la perimetrazione.

Finalità della nuova Legge provinciale è anche il **recupero del patrimonio edilizio esistente** consistente nel recupero collegato alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico.

articolo 103
Tutela degli insediamenti storici

1. **La pianificazione urbanistica persegue la tutela del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti storici e degli insediamenti storici a carattere sparso.**

2. Per garantire l'omogeneità della pianificazione degli insediamenti storici, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge, la Giunta provinciale, sentita la CUP, stabilisce indirizzi e criteri generali per individuare nel PRG gli insediamenti storici, per tutelare gli insiemi di elementi costituiti da edifici e spazi aperti che connotano l'antico nucleo sotto il profilo storico e culturale locale e per definire le modalità di conservazione, recupero e valorizzazione e le condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi sugli immobili e i siti in essi compresi e le funzioni coerenti con le caratteristiche insediative del centro storico

La Legge provinciale prevede pertanto una nuova visione sulle condizioni di ammissibilità **degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi** sugli immobili in riferimento alle funzioni coerenti con le caratteristiche insediative del centro storico.



articolo 105
Recupero degli insediamenti storici

1. Negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa **per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi**, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari. Tale disposizione **si applica anche in deroga alle norme e alla disciplina delle categorie d'intervento del PRG ed è alternativa a disposizioni analoghe contenute nei medesimi PRG**; in questo caso l'intervento è subordinato al parere della CPC.

2. I comuni, con variante al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono derogare all'applicazione del comma 1 su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.

3. Quest'articolo si applica decorsi dodici mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge.



Note

Appare evidente sottolineare il duplice contenuto della norma provinciale: da un lato, coerentemente con l'impostazione della Legge urbanistica, la **salvaguardia del territorio ancora libero, favorendo il recupero e riuso dell'esistente**, e dall'altro lato il coinvolgimento delle amministrazioni comunali nel compito di **tutelare il patrimonio storico** quale risorsa culturale ed economica di rilievo.

Su questa seconda ipotesi sembra importante attuare una ricognizione con particolare attenzione agli edifici assoggettati alla categoria del risanamento conservativo, perché **in difetto potrà essere richiesta la sopraelevazione di ml. 1,00**, nei limiti indicati, **direttamente su tutto il patrimonio edilizio degli insediamenti storici, anche di carattere sparso**, indipendentemente dalle previsioni di PRG o schede identificative degli edifici del centro storico.

Aprire incondizionatamente alle sopraelevazioni, potrebbe voler dire dimenticare le peculiarità dei centri storici, i loro caratteri identitari e, in senso lato, la tutela culturale delle tradizioni locali. Tutela culturale che non necessariamente si coniuga con mantenimento assoluto di elementi stereotipati, ma coniugare tutela culturale in senso contemporaneo, quindi attraverso una possibile rivisitazione degli elementi formali, delle caratteristiche costruttive, dell'utilizzo di materiali della tradizione ma in modo attuale rendendo pertanto attivo quel principio "dell'ammissibilità degli interventi innovativi".

Questo passaggio ha la necessità di una codificazione che scaturisca dagli elementi metodologici progettuali che il bando sull'elaborazione in tema di pianificazione degli insediamenti storici produrrà.



articolo 77
Definizione delle categorie di
intervento

La Legge provinciale ridefinisce le categorie di intervento sugli edifici. Nello specifico sono ridefinite, in misura sostanzialmente nuova sia gli interventi di manutenzione straordinaria sia gli interventi di ristrutturazione edilizia e si configurano come **interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente**.

Negli interventi di manutenzione straordinaria sono consentiti gli accorpamenti di unità immobiliari con esecuzione di opere, la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, fermo restando la volumetria complessiva e l'originaria destinazione d'uso: quindi un importante e sostanziale modifica rispetto alla definizione previgente.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia si configurano modalità operative innovative che riguardano sia l'aspetto architettonico, sia i materiali e il cambio di destinazione d'uso con o senza opere. L'intervento ammette la demolizione, anche parziale, dei manufatti e la loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime, nel rispetto della destinazione di zona e disciplina in materia di distanze e vincoli urbanistici sovraordinati. Sono altresì ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, previsti dalla Legge provinciale o consentiti dal PRG nel limite del 20% del volume originario.

Considerando l'importante innovazione negli interventi ammessi, come descritti, e considerando l'immediata efficacia delle previsioni normative **sembra opportuno definire, attraverso il censimento degli immobili assoggettati al vincolo degli insediamenti storici, l'opportunità di mantenere o meno le previsioni del vigente PRG.**



PRG
Insedimenti storici 1993

Nel **1978** la Provincia autonoma di Trento emana una legge provinciale, L.P. 44/78, che impone ai maggiori comuni della provincia di elaborare un **piano generale per la tutela dei loro centri storici** con lo scopo di approntare uno strumento in grado di individuare tipi edilizi e classi di intervento (restauro, risanamento conservativo, demolizione, ecc.) in modo da indirizzare gli interventi di recupero dei manufatti.

La legge prevede che siano tutelati tutti gli insediamenti storici entro e fuori le perimetrazioni indicate dagli strumenti di pianificazione e che i manufatti siano raggruppati in categorie in base alle loro caratteristiche tipologiche determinando per ognuna di esse l'intervento più compatibile. Pertanto **tutti i centri del Trentino vengono raggruppati in due categorie, A e B**, in relazione alla loro dimensione e ruolo territoriale.

Centri di Categoria A: Ala, Arco, **Borgo Valsugana**, Mezzolombardo, Pergine, Riva del Garda, Rovereto e Trento.

Alcuni comuni, tra cui Borgo Valsugana (di tipo A Borgo e di tipo B Olle), elaborano a fondo la classificazione tipologica evidenziandone l'obiettivo della salvaguardia dei caratteri storici degli edifici. La classificazione è indispensabile perché finalizzata ad obiettivi di carattere normativo, volti soprattutto al recupero degli impianti organizzativo e tipologico originari.

A **Borgo Valsugana** gli edifici sono **classificati secondo parametri di tipo storico funzionali** (edifici speciali, edifici su lotto gotico, edifici residenziali del 1860, di inizio '900, ecc.). Ciascuna categoria è individuata attraverso una serie di elementi architettonici ricorrenti (n° dei piani, falde di copertura, abbaini, ballatoi, ecc.)..



La strumentazione urbanistica vigente

Nel **1991** la Provincia autonoma di Trento emana una legge provinciale, L.P. 22/91, che impartisce degli **“Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici”** in conformità all’art. 24 della L.P. 22/91.

Il comune di Borgo Valsugana avvia, nel **1993**, un aggiornamento del piano esistente che “...si è tradotto in un completo rifacimento poiché è mancata la fase di integrazione sistematica delle opere, a partire dall’entrata in vigore del piano.”

- rielaborazione delle tavole di analisi
- schedatura, per la definizione delle categorie di intervento e rispettivamente degli interventi ammissibili.
- studio specifico relativo alla “Analisi dei contenitori edilizi da adibirsi a servizi a livello urbano o ad altro uso da definire”.
- nuova perimetrazione del centro storico con suddivisione del centro storico di Borgo in ambiti territoriali omogenei
- Le schedature degli edifici (modello PAT), sono il riferimento costante per l’attuazione del piano e forniscono frequentemente delle valutazioni qualitative sul realizzato, introducendo delle prescrizioni per un recupero attraverso una riqualificazione o modificazione se non eliminazione, qualora insostenibili.
- Norme di Attuazione, che agli artt. 17 e 18 forniscono precise indicazioni di intervento.

La completa revisione del piano degli Insediamenti storici, oltre agli obiettivi contenuti nella Legge provinciale, elabora obiettivi specifici che si traducono in : semplificazione normativa, riduzione dei vincoli edilizi, analisi delle tipologie architettoniche tradizionali, ampliamenti e sopraelevazioni, riuso degli edifici accessori, volumi non occupati, destinazioni d’uso miste, verde spazi liberi, indicazioni diversificate per ambiti omogenei, riqualificazione zona castello e lungo Brenta, interventi ricorrenti determinanti per l’aspetto del centro storico.

PRG Borgo
Approvato con DGP n. 2262 dd. 01,03,1996



A.00 RIFLESSIONI METODOLOGICHE



A.1.0 POLITICHE DI RECUPERO DEI BORGHI ALPINI

A.1.1 Abbandono dello Spazio Alpino

Il patrimonio edificato dei centri storici minori della nostra provincia autonoma rappresentano attraverso l'espressione architettonica un riferimento sociale ed economico identitario per il nostro territorio alpino.

Ora **negli ultimi decenni la capacità attrattiva dei centri storici è progressivamente diminuita parallelamente alla conquista economica ed urbanistica degli spazi aperti, spesso esigui, del fondovalle.**

Gli insediamenti nelle valli alpine della nostra provincia autonoma, seppur in forma diversa e sono stati interessati da diversi tipi di degrado (). Un degrado "socio-economico" che con il venir meno se non in alcuni casi l'esaurimento delle ragioni socio-economiche della loro fondazione ha portato al parziale abbandono dei centri storici. La possibile rapida scomparsa dei borghi viene causata dal poco interesse o dai pochi mezzi che i proprietari dei fabbricati hanno a disposizione per eseguire gli interventi di restauro e ristrutturazione indispensabili per fermare il degrado fisico. Per questi borghi, se da un lato le trasformazioni del tessuto storico edilizio sono state scarse, per cui il loro recupero potrebbe risultare ideale dal punto di vista strettamente culturale, dall'altro raramente esistono condizioni economiche minime per rendere possibili gli interventi.

Un degrado "culturale", determinato dalla perdita di identità e dal ruolo che i centri storici hanno nella definizione di paesaggio alpino e della sua immagine.

Un altro fattore importante è il degrado attribuito ai centri di fondovalle. Negli anni i fenomeni di sviluppo hanno portato alla demolizione di parte degli edifici storici e alla trasformazione, più o meno rilevante, di gran parte degli altri. In questi centri le originarie attività agricole sono state progressivamente sostituite da quelle artigianali, commerciali e turistiche, il che ha incentivato la permanenza degli abitanti nel fondo valle.

Negli anni sessanta/settanta nuove esigenze funzionali dei proprietari degli edifici, prodotte dal rapido sviluppo economico e non regolamentate da più recenti norme di tutela dei beni storici culturali, hanno fatto sì che gli adeguamenti dei borghi e degli edifici ai nuovi bisogni venissero eseguiti spesso attraverso stravolgimenti dell'assetto insediativo e dei caratteri architettonici originari.

Quanto brevemente descritto comporta che nello spazio alpino, i cui centri non godono del valore aggiunto della centralità che valorizza i fabbricati situati nei centri storici delle città, il recupero risulta attualmente essere spesso più oneroso della nuova costruzione





*«Nullus locus sine Genio» ()
Servio, Commento all'Eneide*

) «Nessun luogo è senza Genio»,

A.1.2 La cultura dei luoghi

Le norme di regolamentazione degli interventi di recupero sono il più delle volte viste dalla popolazione come una mera imposizione di vincoli (e per altro spesso lo sono), mentre i principi di tutela dei valori storico-culturali cui sono ispirate, benché sempre maggiormente condivisi nelle intenzioni, vengono spesso fraintesi in fase di progettazione e attuazione degli interventi.

Sono infatti molto frequenti i casi di stravolgimento delle caratteristiche architettoniche - relative a rapporti e proporzioni tra parti dell'edificio e alla sostituzione dei materiali originari - a seguito di sopraelevazioni, ampliamenti e interventi di straordinaria manutenzione.

Altrettanto frequente è l'introduzione di elementi architettonici falsi in luogo del restauro di quelli originari; comune, ad esempio è l'impiego dei parapetti delle terrazze fabbricati in serie a imitazione di quelli "tipici".

Ciò dimostra la **mancanza di una cultura dei luoghi fondata sulla capacità di leggerne i caratteri e comprenderne i più profondi significati**; questo deriva, in buona parte, dall'adozione di modelli culturali fondati sugli stereotipi del "bel villaggio alpino" e della "bella casa alpina" elaborati in ambito pubblicitario e ampiamente diffusi dai media, talora dettati dal voler trasferire i tipi edilizi da un processo costruttivo semi industrializzato.

A volte la scarsa conoscenza della propria storia e dei caratteri dei centri storici e degli edifici in cui si vive, è condivisa dagli altri soggetti che concorrono all'attuazione degli interventi di recupero, ovvero i tecnici che li progettano e gli artigiani che li eseguono. Pertanto è facile constatare **che non è possibile ottenere risultati coerenti se i tre soggetti coinvolti - proprietari, progettisti e artigiani -non condividono i principi culturali del recupero.**

Illusorio e anche fuorviante è pensare che alle carenze culturali dei soggetti che attuano il recupero si possa ovviare attraverso l'adozione di strumenti normativi così dettagliati da rendere possibili solo operazioni corrette. Tale scelta, oltre a imporre un sistema normativo rigido ed estremamente burocratizzato, non solo non favorirebbe ma addirittura ostacolerebbe la condivisione culturale dei principi del recupero essendo percepita dalla popolazione come un'imposizione esterna.

Quanto detto sopra però non significa che il problema si possa risolvere con la deregolamentazione in materia di recupero; proprio per le carenze culturali sopra evidenziate ciò potrebbe rivelarsi disastroso. Si tratta semmai di modificare le regole esistenti per affrontare il problema del recupero e degli incentivi allo stesso, così da soddisfare insieme l'interesse collettivo di tutelare il patrimonio storico culturale e le esigenze del vivere quotidiano degli abitanti lo spazio "alpino".

	Art.16 Categoria R1 - restauro		Nuova viabilità con sottostante Bosse
	Art.17 Categoria R2 - risanamento conservativo		Art.84 F6 - Area destinata al sistema ferroviario
	Art.18 Categoria R3 - ristrutturazione edilizia		Art.95 F7 - Parcheggi pubblici
	Art.19 Categoria R5 - demolizione		Art.97 F8 - Percorsi pedonali e ciclabili
	Art.19 Categoria R4 - demolizione e ricostruzione		Art.98 F9 - Area a deposito
	Art.32,33,34 Spazi liberi in centro storico NORME ATTUAZIONE P.G.U.T.I.S.		Prescrizioni art. 98
	Ampliamento		Art.98 F9 - Area a discarica
	Degradazione		Art.98 F9 - Area per impianti ed atti tecnologici
	Edifici storici isolati		Art.105 Plata da sci di fondo
Capitolo 5°: Aree ad uso prevalentemente residenziale			Metanoitici
	Art.60 Aree urbane consolidate e nature b1		Ferrovia esistente
	Art.61 Aree urbane consolidate b2		Ferrovia di progetto
	Art.62 Aree urbane di integrazione e completamento a bassa densità b3		Ponte e viadotto
	Art.63 Aree urbane di integrazione e completamento ad alta densità b4		Galleria e sottopasso
	Art.64 Aree urbane di espansione in corso di attuazione c1		Art.96 Area di servizio BA e Sore Antistante (Art.98 LP 22/91) BA 074 Numerazione Bande Antistante
	Art.65 Aree urbane di espansione di nuovo impianto c2		Tracciato elettrodotti (Art. 99)
	Art.66 c3-A1 - Zone di trasformazione perequativa		Sorgenti elettromagnetiche (Art. 99)
Capitolo 6°: D			Art.109 Parco ambientale del Berio
	Art.69 D1 - Zone produttive del settore secondario di interesse provinciale esistente	Capitolo 9°: G	
	Art.70 D1(PRI) - Zone produttive del settore secondario di interesse provinciale di progetto		Art.104 G3 - Zone per istituti turistico - ricettivi (colonna)
	Art.71 D2 - Zone produttive del settore secondario di livello locale		Art.102 G1 - Zone per attività alberghiere
	Art.72 D2(PRI) - Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale		Art.102 Attività esistenti da incentivare (m.52%+ incremento)
	Art.73 D3 - Aree di riqualificazione urbanistica		Art.103 G2 - Zone per complessi
		Capitolo 10°:	
			Art.106 111 - Verde privato
			Art.109 bis Area di protezione fiscale
		*L'andovù 111 - Zone di tutela a non urbanistica	

4.1.3 I limiti degli strumenti urbanistici

Nonostante la finalità dichiarata in quasi tutti gli strumenti urbanistici di favorire il recupero degli edifici esistenti piuttosto che la nuova edificazione, i risultati di anni di pianificazione di centri storici risultano scarsi e contraddittori. Le normative in materia si riducono spesso a una definizione (generica e generalizzata) delle categorie di intervento, dall'ordinaria manutenzione alla ristrutturazione che, nei casi migliori, è integrata da un abaco degli elementi architettonici, ma quasi mai in alcun modo è raccordata con le politiche di incentivazione al recupero.

Molti dei limiti della strumentazione urbanistica in materia di recupero dipendono dall'assenza di una base storico scientifica (studi sistematici sulle tipologie insediative e edilizie locali) sulla quale sviluppare politiche di recupero. Orientamento, regolamentazione e incentivazione (intesa anche come creazione di una capacità attrattiva e di qualità della proposta sociale) degli interventi di recupero, questi sono i veri obiettivi verso cui andare per una futura buona pianificazione dei Centri Storici e di tutto il Sistema insediativo del nostro territorio.

Alla tutela e al recupero di borghi ed edifici dello spazio alpino viene ormai riconosciuto un interesse collettivo legato al loro valore di: testimonianza storico-culturale; riferimento storico-culturale; definizione dell'immagine - memoria collettiva - del paesaggio.

Una corretta valutazione e progettualità dei caratteri originari di singoli edifici e nuclei abitativi che hanno subito alterazioni si alternano nel tessuto edilizio a quelli tipologicamente non modificati (sia che siano in buono o cattivo stato di conservazione) per cui il loro recupero, ancorché parziale e non in grado di ripristinare completamente i caratteri originari dell'edificio, può costituire occasione strategica di ricucitura di interi pezzi dell'antico tessuto insediativo.

A.2.0 MACRO OBIETTIVI

Orientamento, regolamentazione e incentivazione (intesa anche come creazione di una capacità attrattiva e di qualità della proposta sociale) degli interventi di recupero, questi sono i veri obiettivi verso cui andare per una futura buona pianificazione dei Centri Storici e di tutto il Sistema insediativo del nostro territorio. Alla tutela e al recupero di borghi ed edifici dello spazio alpino viene ormai riconosciuto un interesse collettivo legato al loro valore di: testimonianza storico-culturale; riferimento storico-culturale; definizione dell'immagine - memoria collettiva - del paesaggio.

Una possibile classificazione di borghi ed edifici in funzione della definizione di politiche per la loro tutela e recupero può quindi derivare dalla valutazione dell'importanza, del ruolo, che gli stessi rivestono rispetto al sistema di valori sopraddetto, ovvero quale testimonianza e riferimento storico culturale e quale elemento di composizione dei nostri luoghi.

Una corretta valutazione e progettualità dei caratteri originari di singoli edifici e nuclei abitativi che hanno subito alterazioni si alternano nel tessuto edilizio a quelli tipologicamente non modificati (sia che siano in buono o cattivo stato di conservazione) per cui il loro recupero, ancorché parziale e non in grado di ripristinare completamente i caratteri originari dell'edificio, può costituire occasione strategica di ricucitura di interi pezzi dell'antico tessuto insediativo.



A.2.1 Sistema di incentivi esistente

Attualmente l'incentivazione degli interventi avviene in maniera sconsiderata ed episodica; inoltre, solo di recente sono stati introdotti criteri di verifica della qualità degli interventi ammessi a contributo. Nella maggior parte dei casi l'assegnazione dei contributi viene fatta in base alla sola attestazione che gli interventi "sono di recupero di edifici esistenti".

Se è vero che questo sistema può produrre comunque auspicabili risultati di miglioramento statico, funzionale e igienico del patrimonio edilizio esistente, esso non garantisce di per sé alcun risultato in termini di recupero dei sistemi insediativi e dei beni architettonici.

A.2.2 Sistema di incentivazione integrato

Per risultare efficace, il sistema degli incentivi dovrebbe essere parte di una strategia complessiva del recupero, che comincia con la definizione degli obiettivi culturali dello stesso e che, attraverso strumenti normativi, lo orienta in maniera coerente.

L'incentivazione pertanto non deve essere indifferenziata ed episodica bensì mirata a premiare gli interventi che assicurano migliore qualità del recupero e maggior coerenza con gli obiettivi generali del programma di recupero.

Solo in tal modo si potranno controllare gli effetti delle politiche di incentivazione, non solo in termini quantitativi ma anche in termini qualitativi e, in generale, controllare l'efficacia dell'insieme delle politiche messe in atto.



«Non costruire in modo pittoresco. Lascia questo effetto ai muri, ai monti e al sole. L'uomo che si veste in modo pittoresco non è pittoresco, è un pagliaccio. Il cittadino non si veste in modo pittoresco. Semplicemente lo è.»
Adolf Loos, Regole per costruire in montagna

A.3.0 LE MATRICI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

A.3.1 Regole e leggi dei luoghi

Costruire nel fondo valle come in media montagna ha delle regole compositive proprie, scandite dalla complessità morfologica del suolo, spesso limitato e dalla durezza del clima.

Il terreno con le sue pendenze e dislivelli ha da sempre suggerito le regole per l'aggregazione e l'orientamento degli edifici, con una tale energia che le stesse forme architettoniche sembrano essere nate dal terreno.

La forma degli insediamenti e morfologia del tessuto edilizia risultano essere fondamentali per la regolazione e il controllo dei microclimi all'interno dell'insediamento. Importante sottolineare come vi sia una stretta relazione tra le forme dell'insediamento e le forme dei manufatti in quanto l'insediamento non è una pura sommatoria di forme ripetute, ma ha una sua propria identità, frutto di singole differenti energie generate dai singoli edifici, che assieme sviluppano un equilibrio climatico complesso, un luogo abitato. Sia il vento che la luce diventano fattori determinanti per la forma degli edifici. Alcune soluzioni formali nascono dalla necessità di creare degli schermi bioclimatici che proteggano dal vento e dalle intemperie ma che permettano al sole di entrare all'interno delle corti.



Gli edifici non possono quindi essere concepiti come manufatti unitari e imm modificabili, si compongono infatti di parti che nelle loro molteplici combinazioni cercano di raggiungere la soglia ottimale di equilibrio climatico che quello specifico luogo richiede.

Analizzando i centri storici la loro collocazione sul territorio, le strade, la posizione dei manufatti in isolati o costruiti introno a corti, piazze e orti urbani definiscono non solo l'identità di quel luogo, ma richiamano la vocazione di quel luogo e le relazioni sociali che in esso si sviluppavano.

Una tipicità dell'edificio trentino è stata quella di aver sempre intrattenuto un profondo e proficuo dialogo con il suo intorno, un dialogo che si è sempre espresso attraverso costanti regole cui l'edificio si attiene, soleggiamento, risparmio di terreno coltivabile, la necessità di disporre di spazi coperti per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli, l'economia costruttiva e lo sfruttamento delle risorse disponibili nel luogo.

La selezione dei luoghi, attraverso la valutazione della pendenza del terreno, del tipo di sottosuolo e di manto superficiale, la presenza di particolari forme orografiche, la dimensione e forma dell'intorno, sono alcune delle regole "interne" al costruire che nascono dall'"esterno".

Risulta importante anche nell'analisi di un tessuto urbano definire al meglio queste regole.

Questa ricerca di regole e leggi dei luoghi è oggi ancora più importante di un tempo dato che il riconoscimento del senso del luogo diventa quindi un passaggio obbligato per l'architettura e l'urbanistica contemporanea alle prese con i contrapposti principi di radicamento che segnano la nostra esperienza della città del presente. Identificare ed interpretare il senso di un luogo è operazione di grande complessità, che costringe a ricercare relazioni inedite tra architettura e urbanistica, tra cultura e geografia, tra territorio e paesaggio.



A.3.2 Lo schema urbano

Nei centri storici lo schema urbano era definito dalla sequenza degli spazi di aggregazione e dalla pedonalità dei luoghi.

Le architetture dei nostri centri storici sono in genere costituite da edifici compositi che ospitano al loro interno varie funzioni (residenza, stalla, fienile, laboratorio). Architetture apparentemente semplici ma intrinseche di un processo complesso di relazione con il luogo. Il contesto in cui si collocano le genera e ne condiziona la forma.

Nuclei abitativi o interi isolati pensati verso un giusto orientamento per ottenere il più adeguato soleggiamento e godere della vista migliore verso il paesaggio, ma che, con grande sapienza disegnati per sfruttare il dislivello del terreno permettendo il facile accesso dai vari fronti.

Una grande sapienza costruttiva che, sfruttando le risorse del luogo sia sempre stata in grado di creare una grande qualità degli spazi interni ed esterni utilizzando al meglio le corti interne ed i cavedi funzionali, destinandoli a luoghi di aggregazione e per la collettività.

Oggi lo schema urbano si presenta in maniera differente. Lo sviluppo del sistema insediativo legato allo sviluppo produttivo ha fatto sì che le storiche vie di comunicazioni posizionate all'esterno dell'abitato si trovino ora all'interno del nuovo tessuto urbano causando in alcuni casi una forte lacerazione con il centro storico e di contribuendo al suo parziale abbandono.





«I temi dello sguardo attengono sempre alla percezione, alla visione, alla vista di quanto ci circonda [...]. Entro i temi dello sguardo si formano progetti che assumono senso specifico in relazione al contesto determinato, che affermano l'identità e la differenza dei luoghi e dei soggetti sociali, [...] che resistono alla riduzione dello spazio e del tempo.»
Bernardo Secchi, *Un progetto per l'urbanistica*

A.3.3 Lo sguardo

Attraversare un centro storico ad andatura uniforme fornisce una **sequenza di rivelazioni**, vere e proprie **suggestioni** che il luogo attraverso le sue caratteristiche intrinseche (morfologiche, orografiche e tipologiche) offre allo spettatore.

Il procedere è illuminato da una serie di contrasti improvvisi: luci, ombre, vuoti e pieni, deviazioni nell'allineamento delle case, variazioni prospettiche o arretramenti compongono un effetto tridimensionale di grande vigore, e se vogliamo, di grande contemporaneità.

I temi dello **sguardo** appaiono oggi un patrimonio del **progetto-governance territoriale** che va riscoperto e radicalmente aggiornato. Ciò che attiene alla percezione, alla vista di quanto ci circonda, diremo noi al luogo, è materiale prezioso, perché in qualche modo raro. Sappiano che esiste, ma non riusciamo ad utilizzarlo. Appartiene infatti solo parzialmente a uno stato cosciente del paesaggio e del territorio esistente.

Le grandi trasformazioni degli ultimi cinquant'anni hanno tralasciato i temi dello sguardo preferendo occuparsi di strategie economiche e destinazioni d'uso nell'urbanistica e nell'architettura. Pochi sono i luoghi contemporanei pensati e progettati dove siano rintracciabili segni coscienti di attenzione allo sguardo, alla qualità delle visioni, alla modalità di percezione del paesaggio.





Eppure il tema dello sguardo sarà la scala di misura futura per definire la qualità dei luoghi. Nel lavoro che si prospetta per la riqualificazione dei Centri Storici fondamentali saranno le relazioni di ogni piccola parte con il tutto, relazioni spaziali e visuali di insieme, capaci di collegare fatti esistenti e di progetto.

Recuperare la capacità di vedere l'insieme diventerà un imperativo categorico per la cultura dei progettisti.

Dobbiamo imparare a soffermarci sul paesaggio a riscoprire i centri storici, a capirne le regole profonde. Ad individuare ed indicare fisicamente queste matrici del tessuto urbano e del suo contesto. Dovremo quindi reimparare ad orientarci nel paesaggio; dovremo recuperare la capacità di considerare lo spazio fisico come una esperienza ancora vitale, ricca di opportunità ed energie.

Dovremo recuperare la capacità di selezionare con lo sguardo i vari punti di un luogo, indicando le qualità diverse, le direzioni più interessanti, gli orientamenti necessari, le parti da modificare e così via.

A.3.4 I percorsi

Non è un caso che i nuclei urbani della tradizione si siano sempre posti lungo le vie che attraversano in costa i declivi montani o posizionati lungo le vie principali di collegamento nei fondo valle.

La confluenza dei percorsi più utilizzati crea una forte energia collettiva, che ha generato nel tempo la definizione di una piazza, uno slargo e che con la realizzazione a cornice di edifici rappresentativi (chiesa, municipio, etc.) sono diventati il vero cuore della comunità, il vero luogo identitario dove ri-conoscersi.

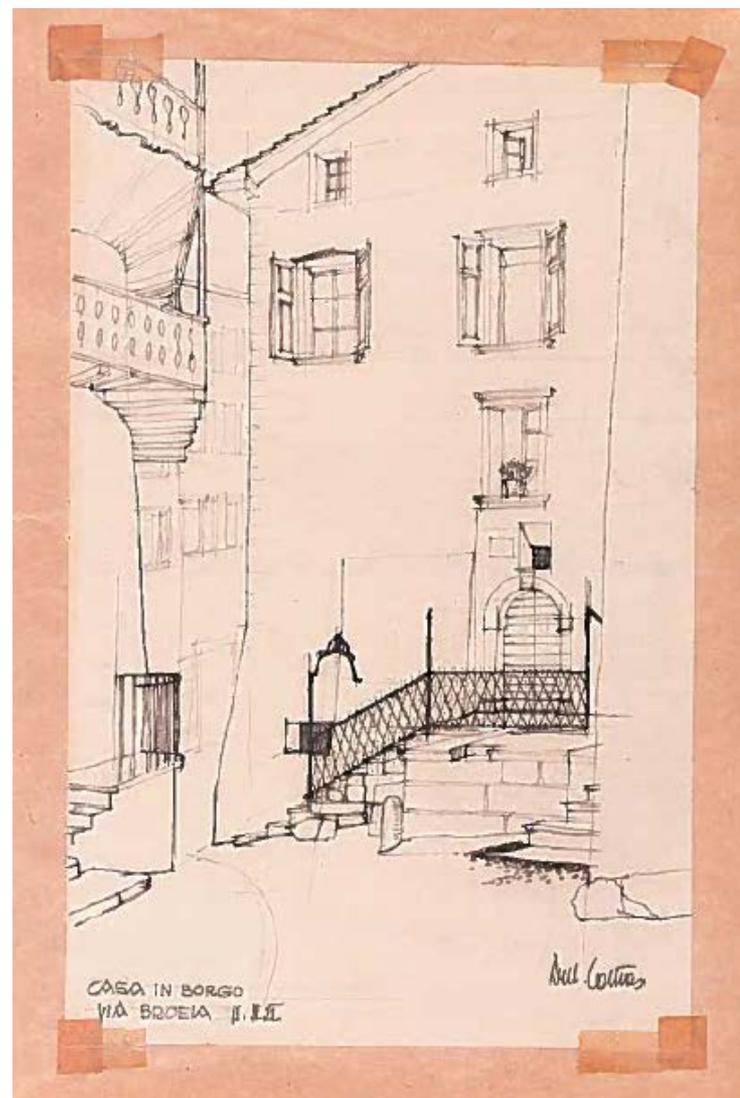
Nei Centri storici il fatto che alcuni edifici siano stretti l'uno con l'altro crea una compressione, un inevitabile susseguirsi di dettagli, in diretto contrasto con l'ampiezza di una piazza, di uno slargo o di una passeggiata. La sezione stradale porta con sé il tema delle luci e delle ombre, della collettività e della intimità dei luoghi, tutti elementi che devono in qualche modo essere valorizzati al fine dell'aumento della qualità e appetibilità dei centri storici.





CASA CON LOGGIA IN BORGO VALSUGANA. *Arch. Sottsass*
20. I. 21.

Casa con loggia in Borgo Valsugana
Palazzo Ceschi in corso Ausugum, fronte fiume Brenta
1921
Matita su carta 330x209mm
Arch. Sottsass



CASA IN BORGO
VIA BROEIA 11. 22.

Arch. Sottsass

Casa in Borgo,
Via Broeia
1922
Matita su carta, 322x209mm
Arch. Sottsass



Ombra, riparo, bellezza, uso e comodità sono le cause usuali del “possesso” di uno spazio comune quale slargo, piazza, corte, orto urbano. Tutti questi elementi fortemente identitari, vera essenza e matrice territoriale da riscoprire e rigenerare per la riqualificazione e valorizzazione futura dei nostri centri storici. Il mettere in rilievo alcuni spazi liberi mediante indicazioni permanenti serve a creare una immagine delle varie specie di occupazione della città, cosicché, invece di un esterno completamente libero e fluido si crea un ambiente più statico e occupato. Floorscape (), baldacchini, luoghi recintati, aree coltivate, tutti questi elementi contribuiscono ad un appropriarsi dei luoghi.

Un tratto stradale urbano valorizza il fascino della proiezione e dell'arretramento. L'occhio, invece di cogliere la strada in un solo sguardo, come succederebbe in una strada con le facciate perfettamente allineate (riscontrabili in un tessuto urbano recente), è preso dal repentino mutamento di scenari e dall'intrico sinuoso generando così in chi vi transita una pausa e un sostare della mente del tutto appropriato al soggetto.

A.3.5 Il verde storico urbano

Patrimonio di grande valore culturale, sociale, estetico e paesaggistico. Nei nostri centri storici al di là della loro funzione estetica e di “arredo urbano” le aree verdi urbane sono un patrimonio di grande valore perché svolgono una funzione sociale e culturale, custodendo la memoria e l'identità di un luogo e rappresentando di fatto un vero e proprio patrimonio storico-culturale oltre che paesaggistico.

Una grande presenza di verde storico ed orti urbani all'interno dei centri restituisce un'immagine di grande qualità e di benessere legato proprio al vivere gli spazi 'comuni' (siano essi privati o pubblici). Pubblici o privati si trovano spesso a diretto contatto con le vie principali del centro creando così luoghi aperti, slarghi e con visivi che attirano subito l'occhio di chi vi transita. Insieme alle corti interne, portici, piazzette, formano tutta una serie di trame nel tessuto storico così ristretto.

Possiamo definire con certezza che sono tutti elementi del tessuto storico che devono essere mantenuti, e oggi riqualificati e valorizzati mediante strategie pianificatorie in quanto essi rappresentano un valore aggiunto non solo estetico o sociale ma anche di benessere legato alla luce, all'aria, alla terra e ai suoi frutti e in ultimo anche per un giusto rapporto, talora smarrito, con gli spazi esterni edificati (espansione edilizia) e liberi (campi e bosco).





A.3.6 Le corti interne

La corte interna somma la polarità dei pedoni e delle automobili. E' l'unità di base del modello dell'isola Fuori il 'rumore' e la frenesia operativa del paese, all'interno la quiete e la dimensione umana della piazza o corte.

Nei Centri Storici le corti risultano luogo sociale fondamentale per la sua vivibilità. Nelle **corti** sono concentrate le funzioni principali di vita degli abitanti, luoghi di aggregazione del quotidiano ove socializzare e sentirsi parte di una comunità viva, oggi troppe volte spazi occupati come stalli a parcheggio.

Questi piccoli luoghi urbani siano, come un tempo, vissuti a pieno mediante la presenza di piccoli laboratori artigianali che trovano in questo spazio sfogo e luogo comune di interscambio culturale, mantengono quando non occupati dalle automobili in sosta una capacità di micro socialità ed economica.

Potremmo definirlo un luogo del vivere comune, uno spazio, per usare un inglesismo sempre più ricorrente nelle grandi periferie urbane del co-housing e del co-working in una dimensione di economia della condivisione.

Nei centri storici la dotazione di questi 'luoghi liberi' mediante la coltivazione di orti urbani, verdi privati-pubblici, corti interne restituiscano al nucleo abitativo ed all'intero paese un valore aggiunto basato sulla collettività e socializzazione.



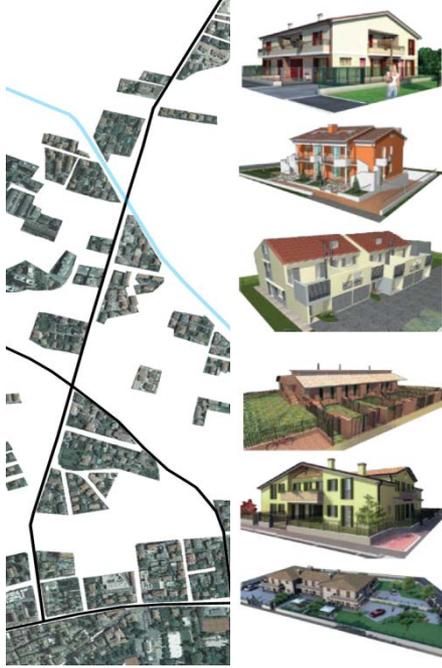


A.3.7 Il punto focale

Capitelli, statue, campanili, questi sono alcuni elementi di verticalità presenti nei nostri centri storici, punto focale che definisce un centro, un luogo della collettività. A volte questi elementi verticali determinano uno spazio, definiscono un luogo, suggeriscono una direzione visiva e fisica. In alcuni casi l'aumento del traffico nei centri abitati ha causato l'annullamento dell'immagine di luogo collettivo. Il nostro "punto focale" è diventato solo un anonimo frammento di città o elemento decorativo di una rotonda. **Dobbiamo tornare alla riqualificazione di questi spazi volgendo lo sguardo agli elementi verticali e all'immagine prospettiva delle vie del centro che coinvolgono sia lo sguardo ma anche il nostro corpo verso un luogo fisico ove ristorarsi, riposare, incontrare e vivere.**

Il capitello agli incroci delle strade, la fontana al centro della piazza, il campanile che sovrasta le case e ci indica l'orientamento tra le vie del centro, tutti elementi identitari e strutturali di un luogo che ha ancora le potenzialità per tornare ad essere centro.





A.3.8 La frammentazione del tessuto urbano

Oggi l'ambiente urbano è frammentato in parti differenti: case separate, alberi separati, zone separate (lottizzazioni) e chiuse in se stesse. Ragionare per lottizzazioni o per aree ben definite ha portato alla denaturalizzazione dello schema urbano riscontrabile nei centri storici ove tutto era pensato e realizzato in armonia. Le pavimentazioni, le recinzioni, gli spazi verdi oggi si presentano distaccati e realizzati senza nessun ragionamento unitario. Lo spazio collettivo oggi risulta spazio privato, di risulta e poco utilizzato conseguenza diretta di una progettazione che si è concentrata sull'edificio e non sul luogo. Il centro storico è diventato periferia o luogo abbandonato.

La riscoperta del centro mediante un radicale lavoro culturale, architettonico, paesaggistico e di governance territoriale si rende necessaria per non perdere quell'identità dei luoghi ove ognuno di noi si riconosce.





A.4.0 PROPOSTA METODOLOGICA

La qualità e complessità degli ambiti storici sia di Borgo sia di Olle, nell'ottica di tutelare il patrimonio storico, conducono alla considerazione che non sia applicabile una indiscriminata sopraelevazione di ml. 1,00 dei piani sottotetto ai fini del loro recupero abitativo.

La proposta metodologica, riferita alla applicazione dell'art. 105, prevede una ricognizione puntuale riferendosi all'ultimo censimento risalente al 1993, al fine di valutare l'attuazione delle previsioni urbanistiche e verificare le possibili capacità di rigenerare, nel comparto urbano, risorse disponibili. A questo riguardo la proposta di elaborare una ricognizione che non consideri la sola "scheda" ma che affronti in termini più complessivi l'ambito storico, sparso e non, è sembrata significativa.

Considerando la previsione del Servizio Urbanistica della PAT di elaborare l'aggiornamento dei criteri per gli insediamenti storici, e le finalità dell'art. 105, si è colta l'occasione per effettuare una lettura che abbia nella "contemporaneità" l'obiettivo finale. Essendo questo l'obiettivo appare rilevante congelare l'opportunità fornita dall'art. 105 in previsione di una diversa interpretazione "anche innovativa" a cui sembra ispirarsi la pianificazione provinciale.



La variante non sostanziale di fatto prevede una elencazione di schede su cui non si applicherà la possibilità dell'ampliamento a fronte di valutazioni quali tipo e funzione, caratteristiche dell'insediamento, dal tracciato medievale ai piedi del castello, alla nuova regola insediativa dell'oltre Brenta fino alla ricostruzione di fine '800, dei caratteri spaziali, delle sezioni stradali e degli spazi di relazione, sia pubblici che pertinenziali.

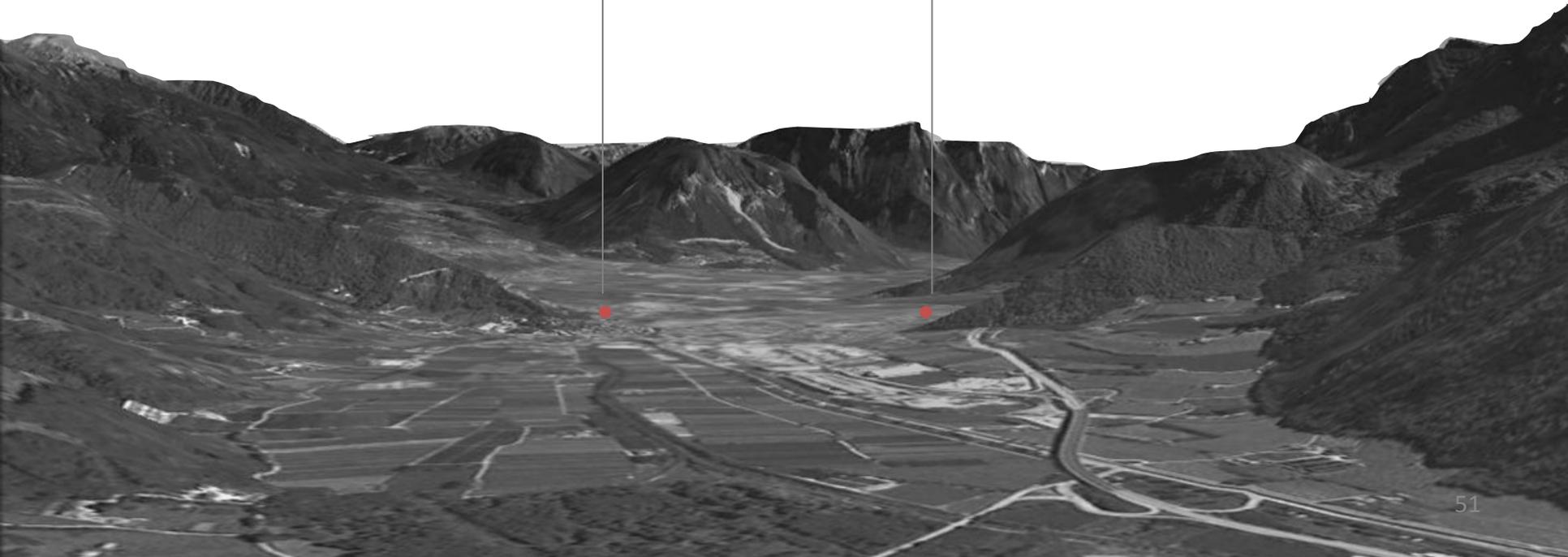
B.00 I CENTRI STORICI DEL COMUNE DI BORGIO VALSUGANA

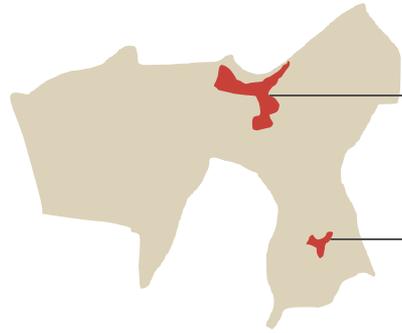




Borgo

Olle



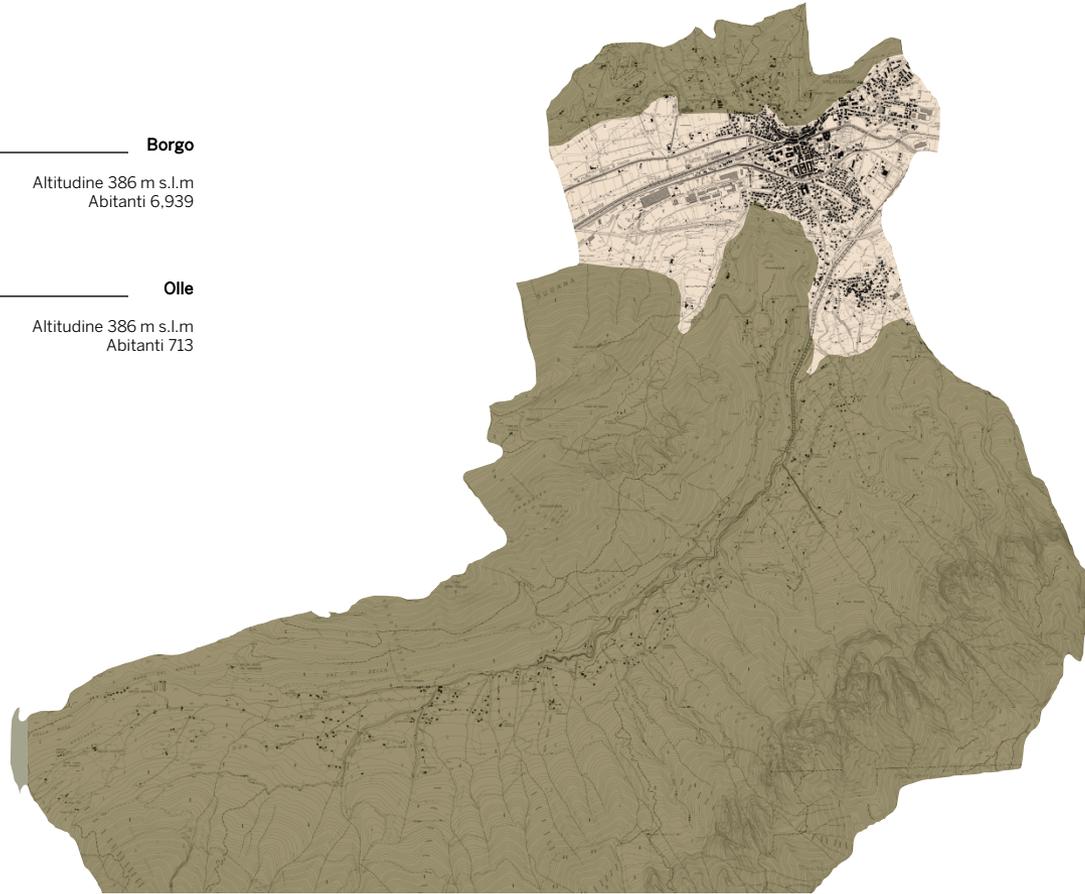


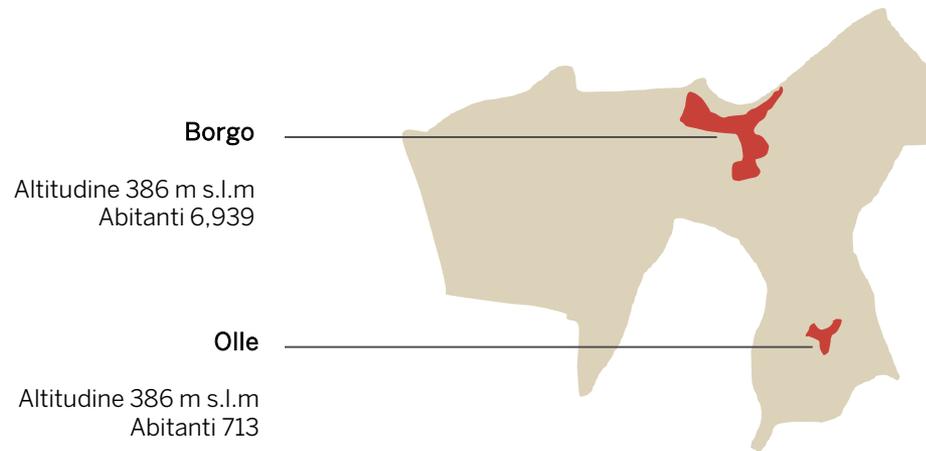
Borgo

Altitudine 386 m s.l.m
Abitanti 6.939

Olle

Altitudine 386 m s.l.m
Abitanti 713





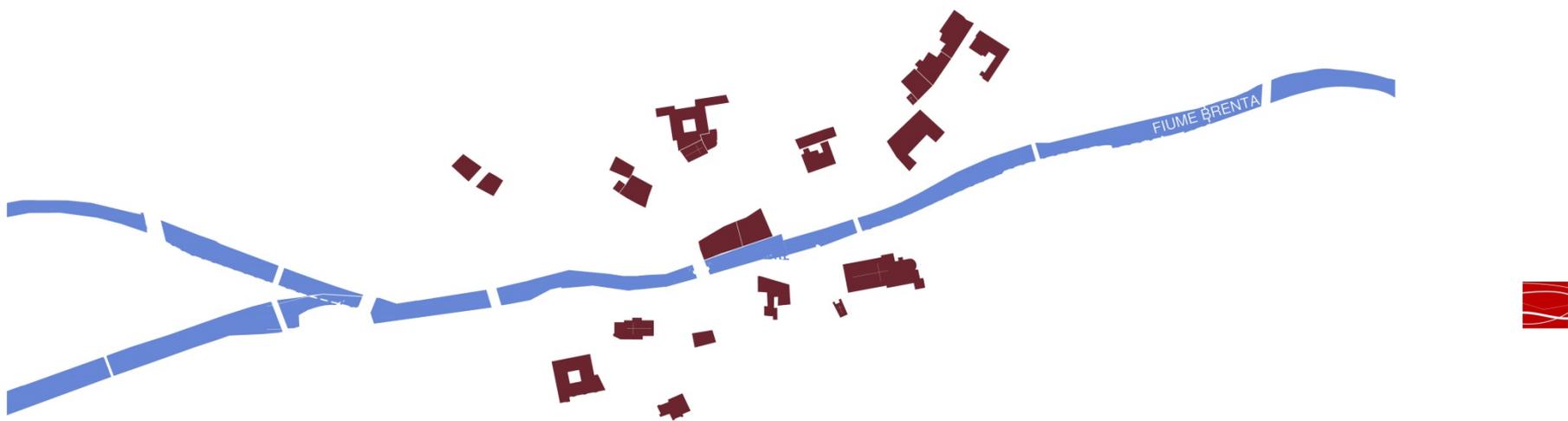
B.1.0 Centro Storico di Borgo e Olle



B.1.0 Centro Storico di Borgo
Categorie di intervento e definizione isolati



R1 - Restauro



R2 – Risanamento Conservativo



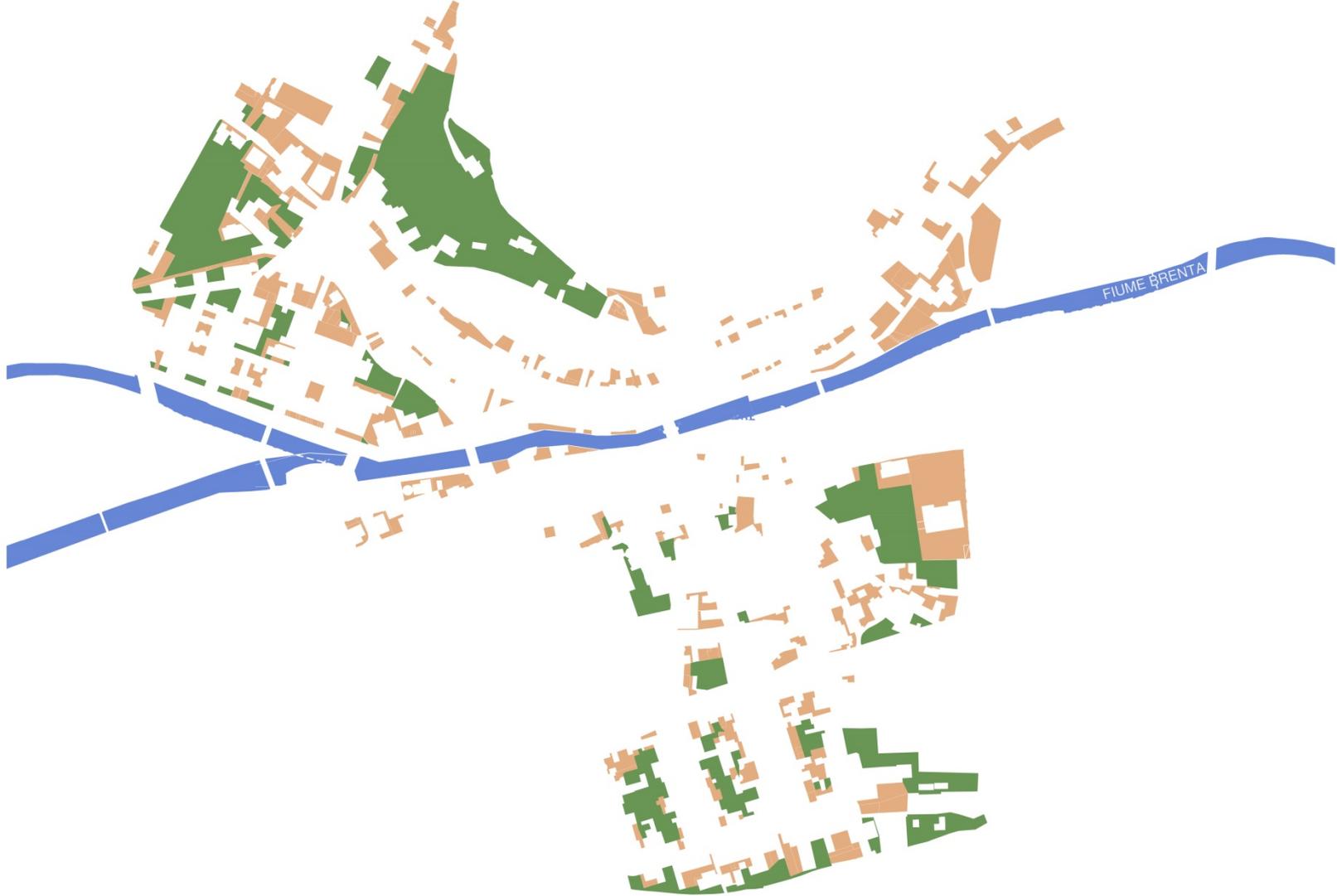
R3 - Ristrutturazione



R4 – Demolizione e Demolizione con ricostruzione



Spazi aperti, corti, cavedi e verde urbano



Ambiti



B.1.0 Centro Storico di Olle
Categorie di intervento e definizione



R1 - Restauro

TORRENTE MOGGIO



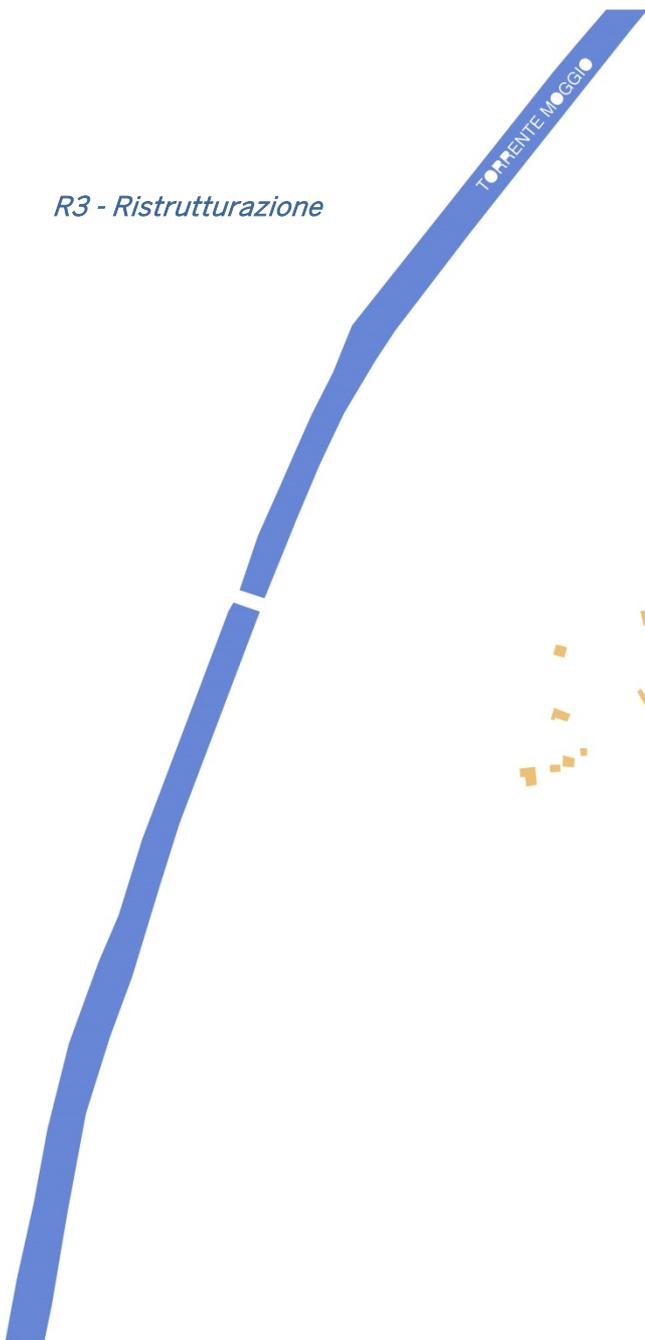
R2 – Risanamento Conservativo

TORRENTE MOGGIO



R3 - Ristrutturazione

TORRENTE MOGGIO



Spazi aperti, corti, cavedi e verde urbano

TORRENTE MOGGIO



Ambiti

TORRENTE MOGGIO



B.2.0 LA NORMA

B.2.1 Recupero degli insediamenti storici articolo 105 della L.P. 15/2015

1. Negli edifici storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originali. Tale disposizione si applica anche in deroga alle norme e alla disciplina delle categorie di intervento del PRG ed è alternativa a disposizione analoghe contenute nei medesimi PRG; in questo caso l'intervento è subordinato al parere della CPC.

2. I comuni, con variante al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 2 (1), possono derogare all'applicazione del comma 1 su determinati edifici in regione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.

3. Questo articolo si applica decorsi i dodici mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge.



(1) Art. 39 Varianti al PRG

1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.
2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:
 - a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;
 - b) le varianti per opere pubbliche;
 - c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;
 - d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;
 - e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;
 - f) le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;
 - g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;
 - h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;
 - i) le varianti conseguenti a patti territoriali;
 - j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;
 - k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.
3. Per le varianti indicate nel comma 2 si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 37, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se è indetta la conferenza si applicano i termini indicati nell'articolo 37, commi 5 e 6, e nell'articolo 38. Se non indice la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della proposta di variante. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.
4. Nella deliberazione di adozione delle varianti ai PRG sono espressamente indicate le motivazioni circa l'esistenza di una delle condizioni previste dal comma 2.



*«Regola aggiunta e non scritta: un progetto in deroga alle norme prestabilite può essere approvato se la Commissione di controllo ne riconosce la corretta lettura del sito.»
Luigi Snozzi, Le sette regole per il piano regolatore di Monte Carasso*

B.3.0 MATRICI URBANE E TIPOLOGICHE PER L'ADEGUAMENTO ALLA L.P. 15/2015

Premessa

1. L'articolo 105 della L.P. 15/2015 ci chiede di specificare motivando la scelta i casi in cui, per gli edifici del Centro Storico, **NON** è ammessa la sopraelevazione;
2. I criteri di valutazione sono adottati in prima fase per unità abitative e non per singola p.ed.. Nella stesura della tabella riassuntiva, a fine indagine, saranno riportati i riferimenti all'ambito, al numero dell'unità abitativa (in coerenza con il Piano del Centro storico vigente).
3. Ogni valutazione viene fatta prendendo in considerazione tutti i fattori sotto indicati in coerenza con quanto disciplinato dal Piano del Centro Storico vigente; La valutazione spesso è frutto di più componenti,
4. In coerenza con il Piano del Centro Storico vigente, per tutte le unità edilizie a cui è permessa la sopraelevazione il seguente adeguamento non si esprime in quanto, l'espressione di parere negativo comporterebbe la modifica delle schede e pertanto la Variante risulterebbe sostanziale e non più ricadente nelle indicazioni disciplinate dall'articolo 39 comma 2 della recente L.P. 15/2015.
5. Le unità edilizie esterne al campo di applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 mantengono la possibilità di sopraelevazione dove prevista nelle NTA del PRG vigente.



FATTORE A

Il sottotetto presenta già altezze sufficienti per un futuro cambio di destinazione d'uso ai soli fini abitativi.

Le altezze del sottotetto sono adeguate per un recupero ai fini abitativi.

Alcuni degli edifici devono la tipologia e le ampie dimensioni dei sottotetti alla loro attuale destinazione "agricola" che richiedeva notevoli spazi per il deposito del fieno e dei prodotti agricoli. Al fine della corretta analisi sono stati anche valutati gli edifici con categoria di intervento R3 Ristrutturazione; casi in cui l'intervento preveda (demolizione degli elementi orizzontali o altre strutture portanti) la possibilità/necessità del riposizionamento delle strutture orizzontali.

FATTORE B

Il sottotetto è già occupato da abitazione.

Il metro concesso non permette la realizzazione di un sottotetto abitabile.

Il sottotetto è già a destinazione abitativa e presenta un grado di abitabilità sufficiente. Se il grado di abitabilità è carente (altezza media ponderale limita fortemente l'utilizzo della superficie del sottotetto) ed il proprietario volesse intervenire, la sopraelevazione sarà disciplinata dalla normativa vigente in quanto la variante attuale in adeguamento alle L.P.15/2015 art. 105 prevede l'espressione del parere solo per sottotetti non ancora destinati ad abitazione.

Il metro concesso dall'eventuale sopraelevazione non permette comunque la realizzazione di un sottotetto con altezze adeguate ai fini abitativi



FATTORE C

Il PRG vigente, nelle aree del Centro Storico, ha raggruppato le singole unità edilizie (p.ed.) in isolati urbani, attuando un processo di pianificazione che privilegia la pianificazione per piccoli ambiti.

L'architettura dei borghi storici ha risposto ad alcune regole compositive suggerite dal luogo stesso e che hanno portato alla realizzazione di edifici composti e rispettosi della morfologia legati insieme da corti interne e strade viarie considerate vere e proprie aree per la collettività. Mantenere l'immagine di questi luoghi è conservarne l'identità e la qualità. La visione per isolato facilita la una coerente immagine dei rapporti fra edifici e il contesto attraverso sia i caratteri tipologici (basamento, coronamento, filo gronda) che morfologici (pendenze, spazi interni ed esterni, visuali).

FATTORE D

L'edificio ha raggiunto la sua massima altezza (espressa in livelli equivalenti T+2+S) riferita all'isolato di riferimento.

La valutazione sul numero massimo di livelli congrui al contesto del centro storico di Borgo e Olle, porta ad individuare un modello T+2+S come attestamento massimo in altezza (verso le vie principali) delle unità abitative. (3 piani + sottotetto basso o alto / 4 piani) delle unità abitative.

Si evidenzia come nei casi R2 la sovrapposizione ai fini abitativi comporterebbe una revisione strutturale dell'edificio con ripercussioni sui caratteri tipologici.



FATTORE E

La sopraelevazione ai fini abitativi dell'unità, nel suo immediato contesto (fronti antistanti, sezione stradale, soleggiamento, spazi coltivati e corti interne) comprometterebbe i principi igienico sanitari e la qualità dell'abitare.

La sopraelevazione ai fini abitativi dell'unità, nel suo immediato contesto (fronti antistanti, sezione stradale, soleggiamento, spazi collettivi e corti interne) comprometterebbe la qualità e l'appetibilità del Centro Storico (riferimento mappature verde storico)

FATTORE F

Gli edifici hanno carattere pertinenziale (legnaie-garage-depositi)

Gli spazi pertinenziali spesso si collocano in ambiti comuni: corti interne, orti urbani, parchi pubblici, piazze. Al fine di migliorare la qualità dei luoghi e della residenza in centro, per la loro tipologia e funzione attuale è da privilegiare un loro recupero pertinenziale e comune rispetto ad una trasformazione radicale in spazi abitativi.



FATTORE G

La composizione tipologica e morfologica dell'edificio e dell'unità come elemento preminente.

La qualità architettonica è preminente e sebbene l'edificio sia classificato in R2 o R3, sono da preservarne i caratteri.

La qualità urbana e socio economica del paese passa anche dalla qualità diffusa di inclusione e condivisione non solo dei servizi e degli spazi aperti comuni o privati ma anche dalla qualità degli spazi costruiti.

Preme indicare come l'individuazione di questo fattore risulta necessario non solo come motivo di negazione (valida solo per la presenza di sottogronda importanti e decorati o per l'equilibrio armonico).

FATTORE H

Valore paesaggistico, ambientale. I centri storici e le unità abitative sono posti in relazione fra loro, disegnano una gerarchia non solo di funzioni e spazi ma anche di vedute e punti di riferimento e di visuali (la piazza, la corte, la fontana, il campanile, il monumento, ...).

La qualità architettonica e relazionale (non solo eminentemente fisica-architettonica) si basa anche su rapporti visivi di riferimento gerarchico e orientamento spaziale; come ad esempio le viste paesistiche lontane (castello, montagne, morfologia) e le relazioni spaziali (strade, piazze, fiumi, verdi storici), ... elementi che se non ritrovati modificano sistema di relazioni instaurate sia all'interno del centro storico che nei contesti paesaggistici in cui ricadono.



B.4.0 CASI STUDIO

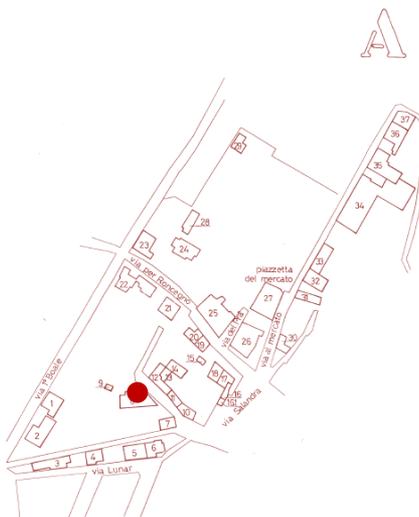
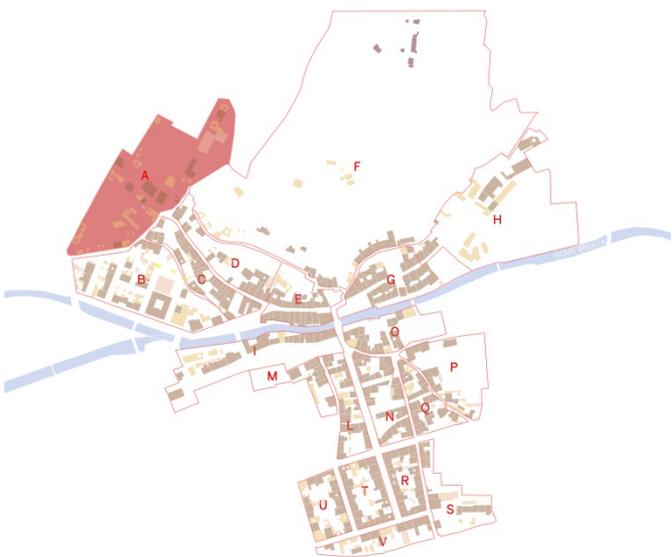


BORG



Sottotetto
Altezza interne 2,50-4,00

Motivazione: A+D



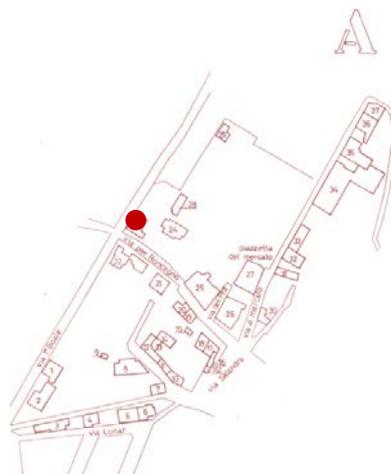
Ambito A
Unità edilizia
n. 8



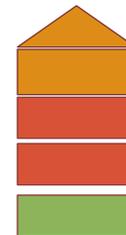


Sottotetto
Abitato

Motivazione: B+D



Ambito A
Unità edilizia
n. 23

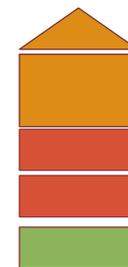
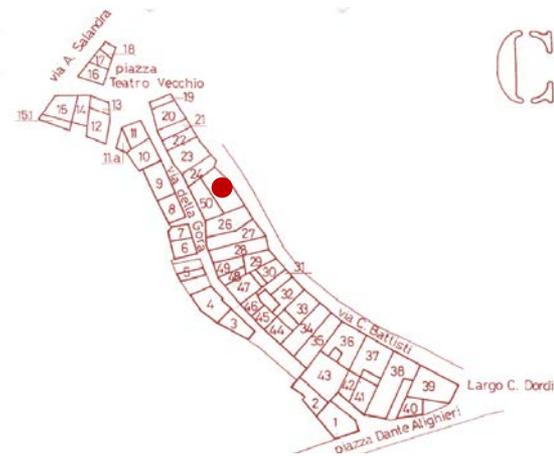
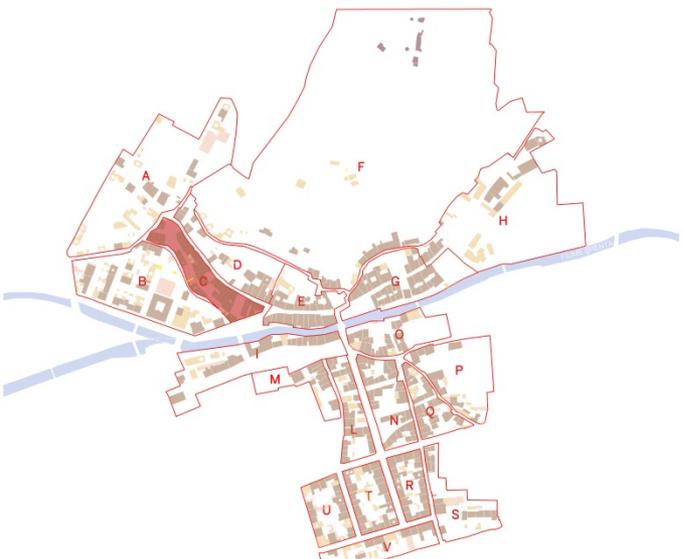




Sottotetto
Altezza interne 2,50-4,00



Motivazione: A+C+D+G



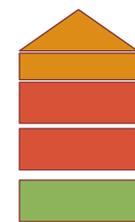
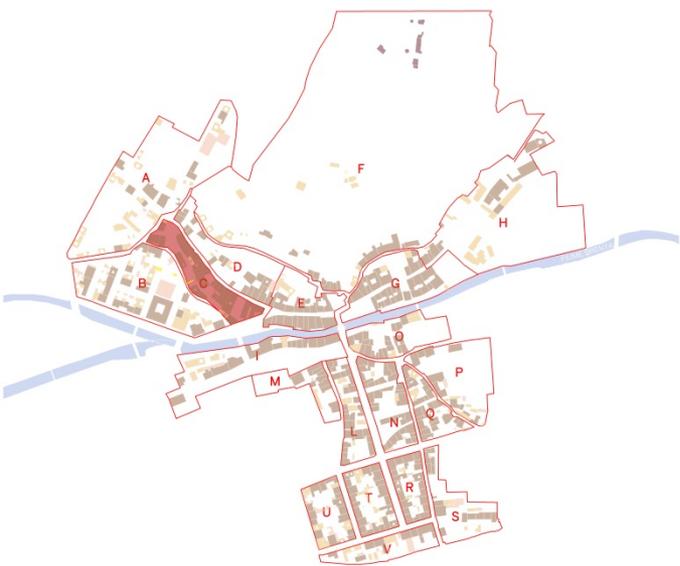

Ambito C
Unità edilizia
n. 25



Sottotetto
Abitato



Motivazione: B+C+D



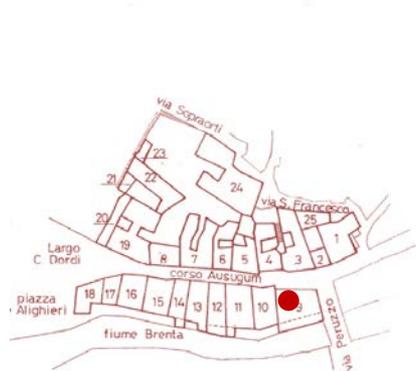

Ambito C
Unità edilizia
n. 33



Sottotetto
Abitato

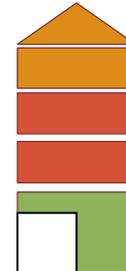
NO

Motivazione: B+D



E

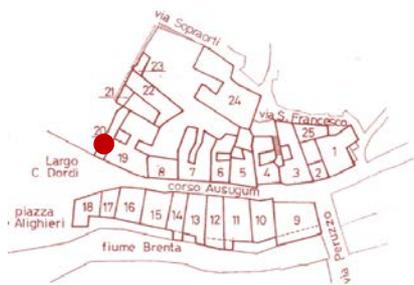

Ambito EC
Unità edilizia
n. 09



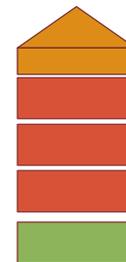


Sottotetto
Abitato

Motivazione: B+D+G



E

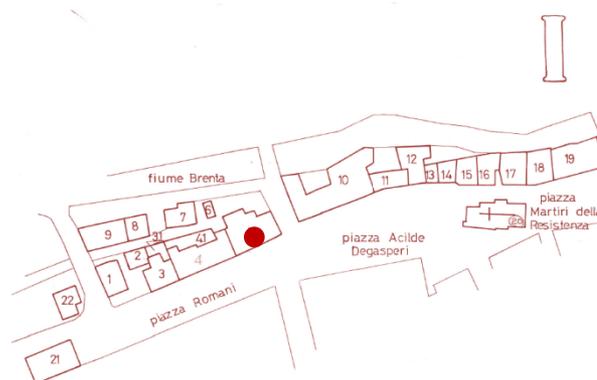
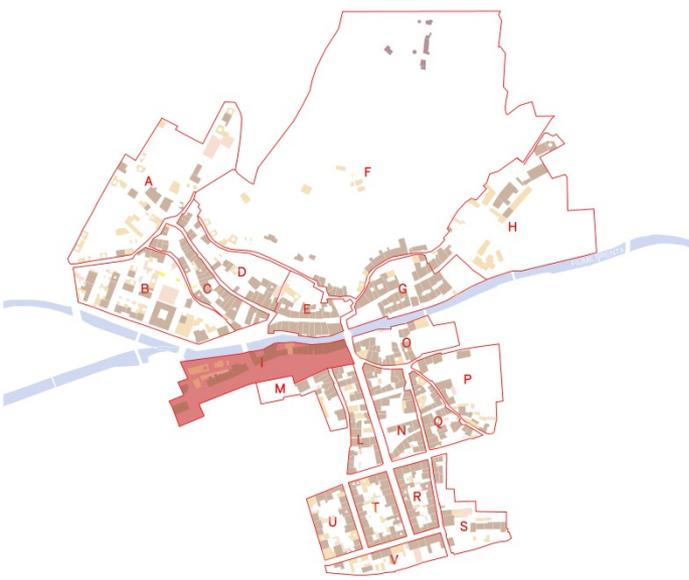


Ambito E
Unità edilizia
n. 20

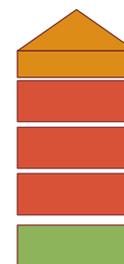


Sottotetti
Abitati

Motivazione: B+G



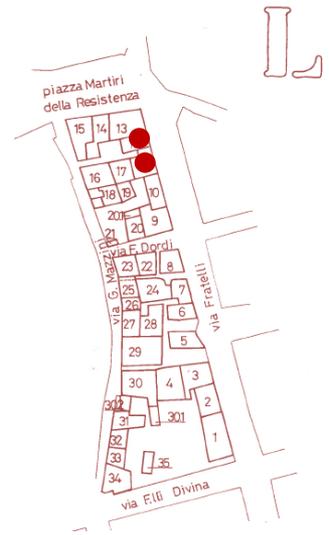
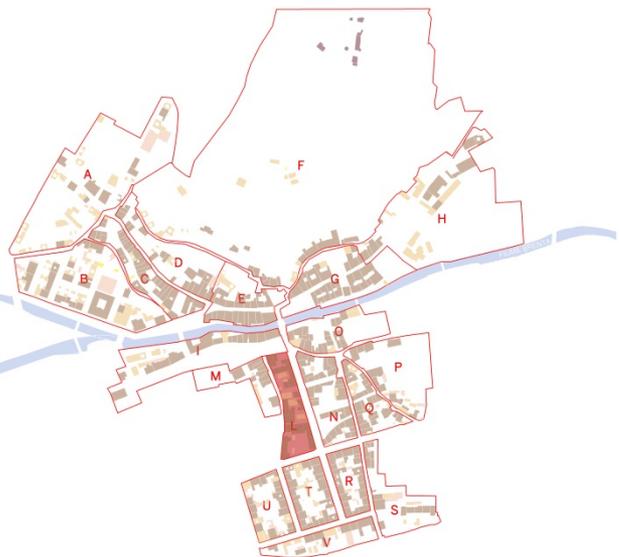
Ambito I
Unità edilizia
n. 20



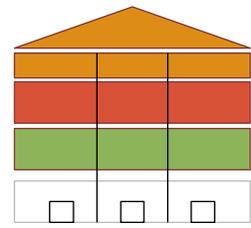


Sottotetti
Abitati

Motivazione: B+C+D



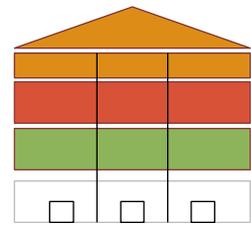
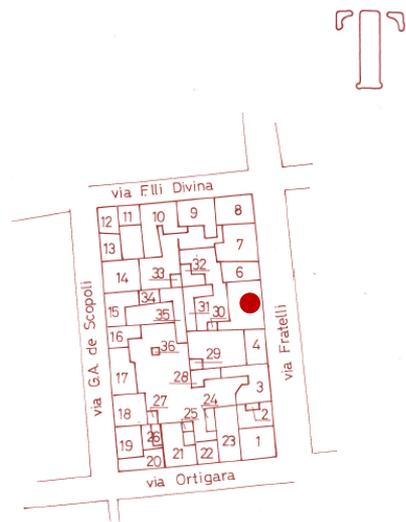
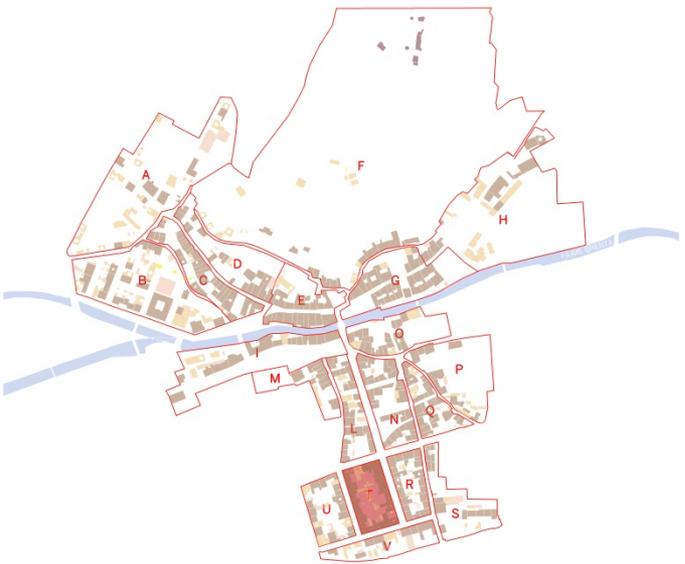
Ambito L
Unità edilizia
n. 11-12





Sottotetto
Abitato

Motivazione: B+C+D

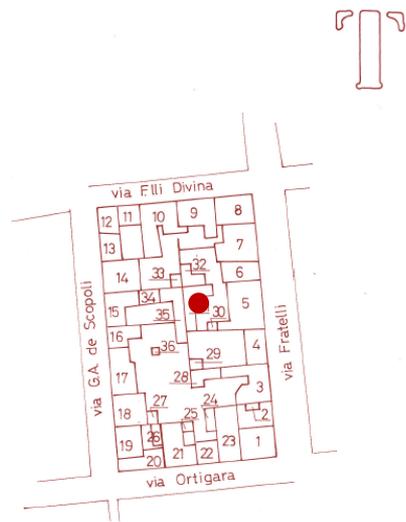
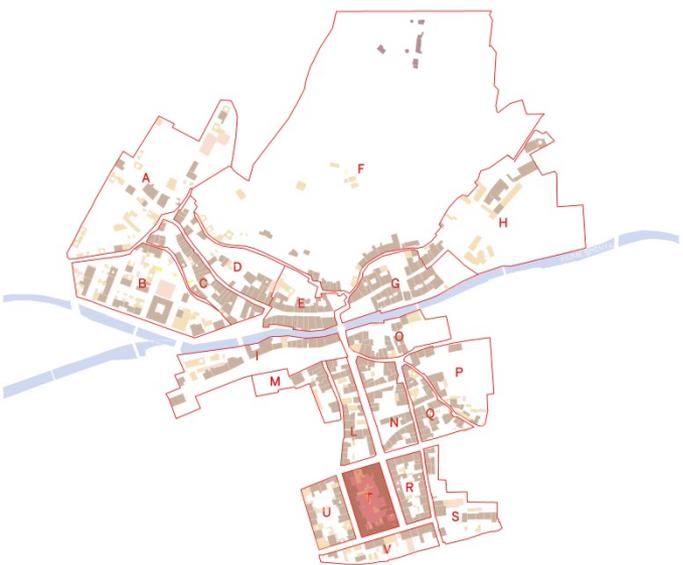


Ambito T
Unità edilizia
n. 5

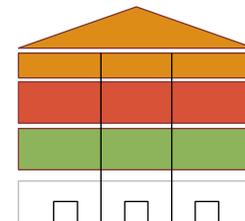


Sottotetto
Altezza interna 2,20-3,80

Motivazione: B+C+D



Ambito T
Unità edilizia
n. 11-12

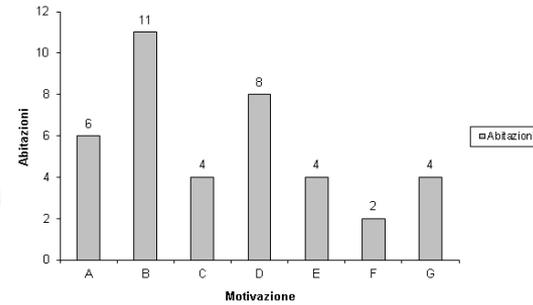


A



ISOLATO	SCHEDA EDIFICIO	CATEGORIA DI INTERVENTO	ADEGUAMENTO Art. 105 della L.P. 15/2015	MOVITAZIONI
A	5	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+D
	6	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A/B+D
	8	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A+D
	10	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	F
	11	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	F
	12	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A
	13	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+E
	14	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A+D+G
	16	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C+D
	17	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A+C+D
	19	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	E
	20	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	E
	21	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A+E
	23	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B
	25	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+D+G
	26	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B
	27	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B
	29	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B
	32	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C+G
	33	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C+G
	36	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+D

Borgo Valsugana isolato A



- Non è ammessa la sopraelevazione art. 105 delle L.P. 15/2015
- Sopraelevazione o Ampliamento già previsto dal PRG Vigente

**PRIMI
RISULTATI**

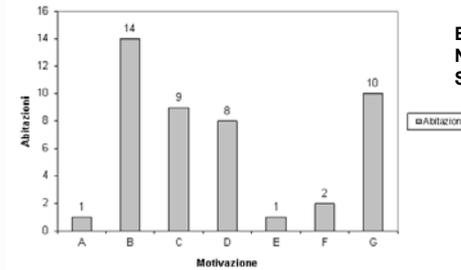
**BORGO
Ambito A**

B



ISOLATO	SCHEDA EDIFICIO	CATEGORIA DI INTERVENTO	ADEGUAMENTO Art. 105 della L.P. 15/2015	MOVITAZIONI
B	1	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	D+G
	2	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	Banca
	3	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	D+G
	4	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+D+G
	5	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	Agraria
	6	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C+D+G
	7	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C+D+G
	8	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C+D+G
	9	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C
	10	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C
	11	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A+D
	14	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B
	15	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C+G
	16	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C+G
	17	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C+G
	18	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+D+G
	19	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+D+G
	21	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+C+D
	22	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+D+C
	25	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+G
	25.1	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	F
	32	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+D
	34	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B+E+G
	36	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	F

Borgo Valsugana isolato B



EDIFICI: n.37
NO: 20
SI: 17



**PRIMI
RISULTATI**

**BORG
Ambito B**

- Non è ammessa la sopraelevazione art. 105 delle L.P. 15/2015
- Sopraelevazione o Ampliamento già previsto dal PRG Vigente

KODAK SAFETY FILM 6017

FILM 6017



OLLE



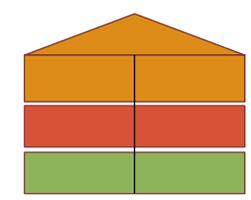
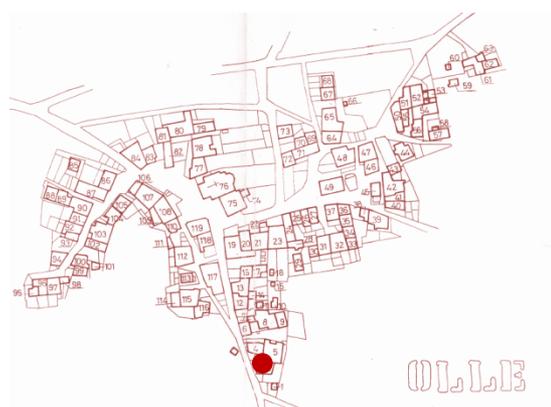
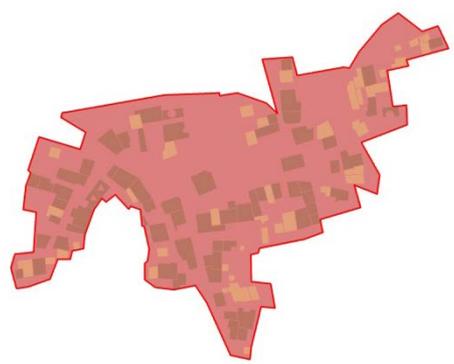
Sottotetto
Altezza interna 2,00-4,00

Sottotetto
Abitato

Motivazione: 02 B+C
03 A+C



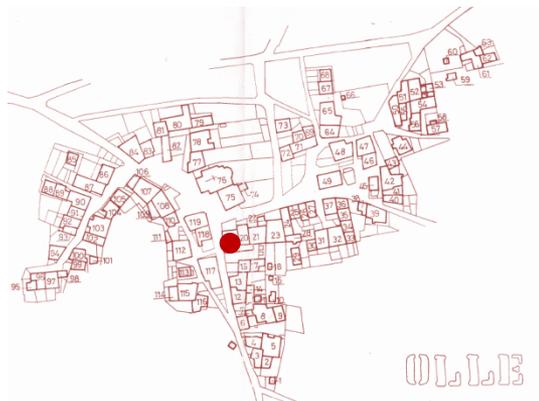
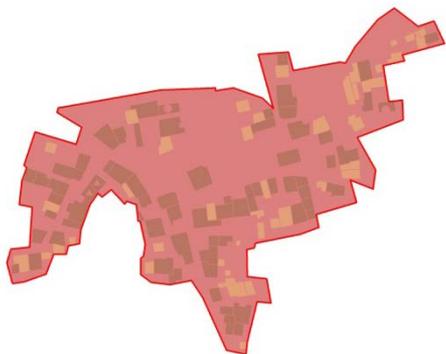
Ambito Olle
Unità edilizia
n. 03-02



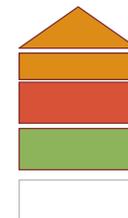


Edificio T+2+S

Motivazione: D



Ambito Olle
Unità edilizia
n. 19





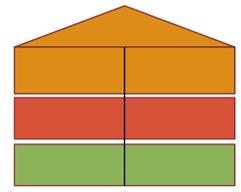
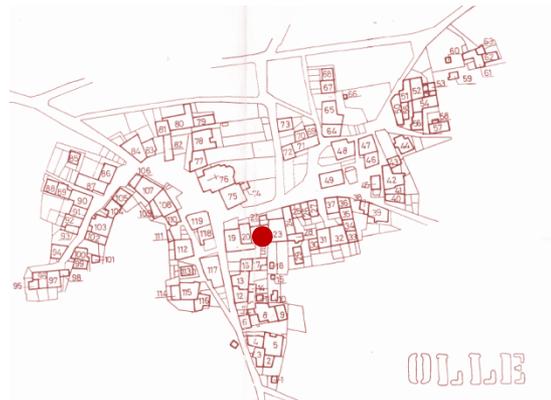
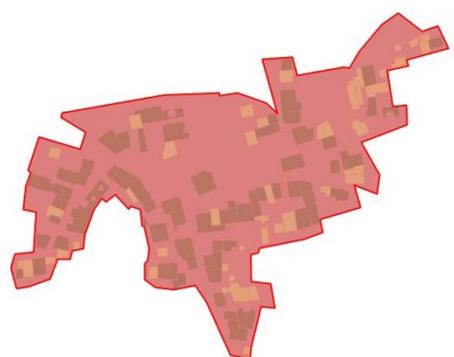
Sottotetto
parzialmente abitato

Edificio T+2+S

Motivazione: A+D



Ambito Olle
Unità edilizia
n. 23



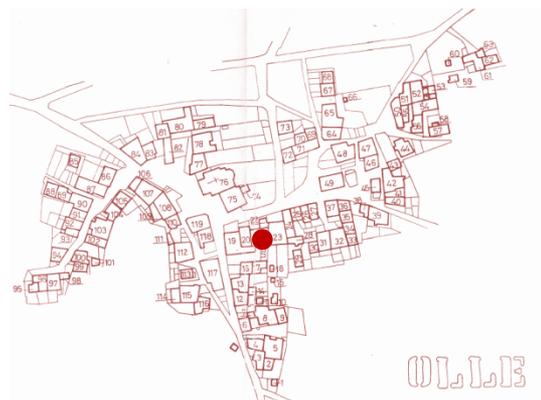
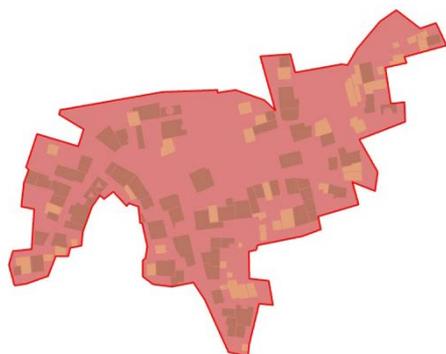


Pertinenza

Motivazione: E+F



Ambito Olle
Unità edilizia
n. 19





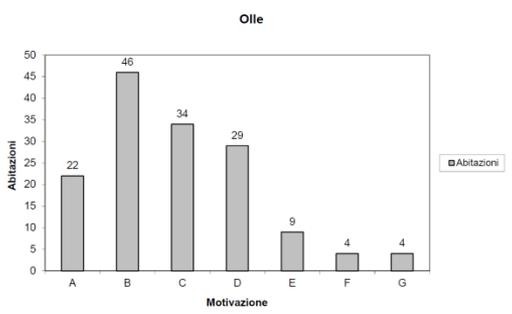
SEALTO OIL	SCHEDA EDIFICIO	CATEGORIA DI INTERVENTO	LEGGAMENTO art. 105 della L.P. 15/2015	MOVTAZIONI
2	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
3	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-C	
4	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B	
5	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A	
6	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-D	
7	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-E	
8	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
9	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-D	
10	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-E	
11	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-D-E	
12	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-D-E	
13	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-D	
14	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-E	
15	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-D-E	
16	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-D-E	
17	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-D-E	
18	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-D-E	
19	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
20	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
21	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
22	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-D	
23	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A	
24	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A	
25	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A	
26	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-D	
27	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-B-C	
28	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	C-D	
29	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
30	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
31	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	C-D	
32	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
33	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
34	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
35	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-D	
36	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-E	
37	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-E	
38	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
39	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
40	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
41	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
42	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
43	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	F	
44	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-B-D	
45	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
46	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-F	
47	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-D	
48	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C-A	
49	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-B-C	
50	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-B-C	
51	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
52	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-C	
53	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-E	
54	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-C	
55	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-C	
56	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
57	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	A-D	
58	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
59	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	F	
60	R3-Ristrutturazione	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B	
61	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B	
62	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
63	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
64	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
65	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
66	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
67	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
68	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
69	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
70	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
71	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
72	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
73	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
74	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
75	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
76	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
77	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
78	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
79	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
80	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
81	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
82	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
83	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
84	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
85	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
86	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
87	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
88	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
89	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
90	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
91	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
92	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
93	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
94	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
95	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
96	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
97	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
98	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
99	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
100	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
101	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
102	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
103	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
104	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
105	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
106	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
107	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
108	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
109	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
110	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
111	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
112	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
113	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
114	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
115	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
116	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
117	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
118	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	
119	R2-Risanamento	NON AMMESSA SOPRAELEVAZIONE	B-C	

OLLE

**PRIMI
RISULTATI**

Olle

- Non è ammessa la sopraelevazione art. 105 delle L.P. 15/2015
- Sopraelevazione o Ampliamento già previsto dal PRG Vigente



EDIFICI: 119
NO: 73
SI: 46

B.5.0 IL TESSUTO URBANO









POSTA
TELEGRAFO

PT













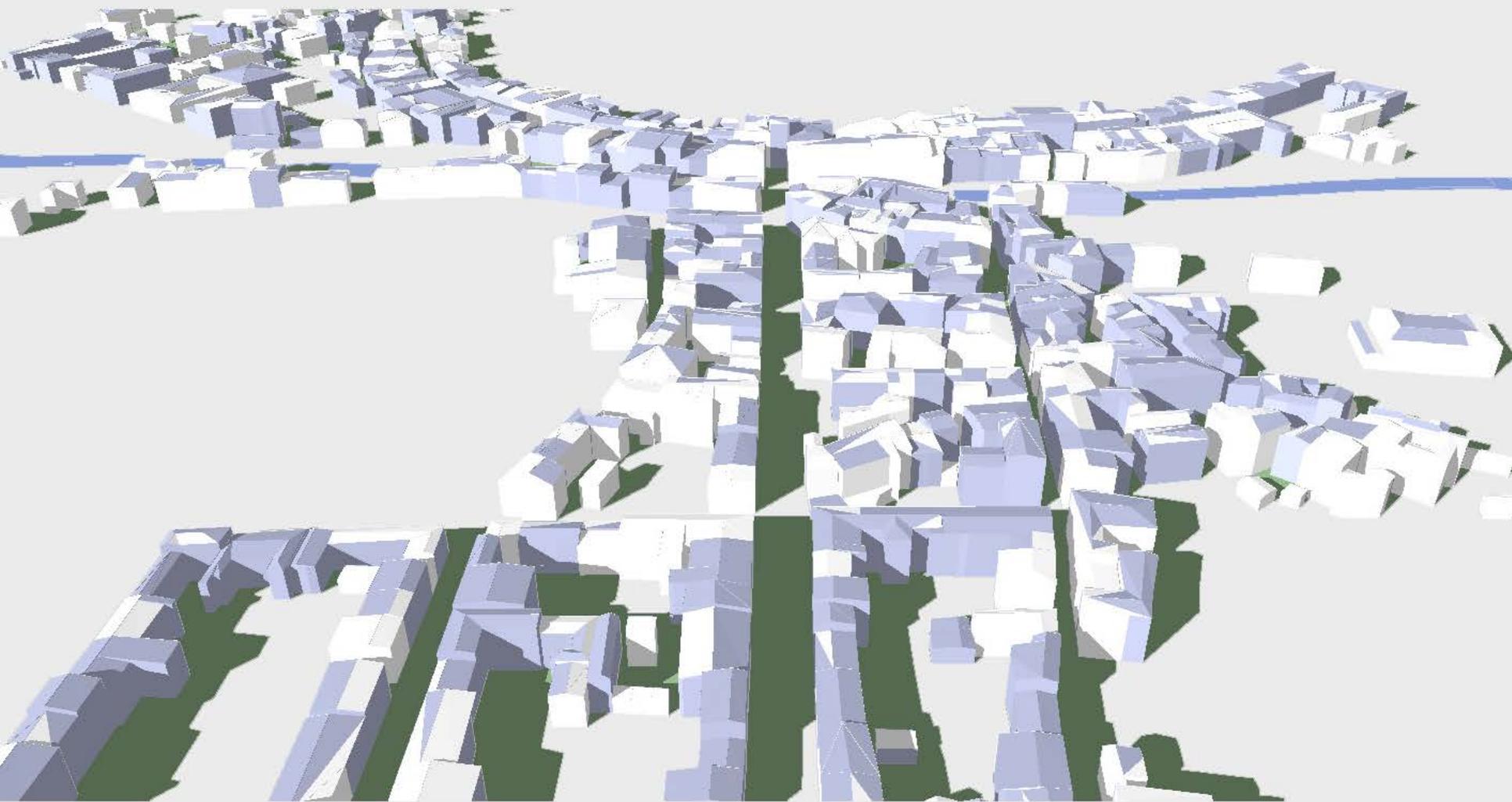
B.6.0 MODELLO SPAZIALE

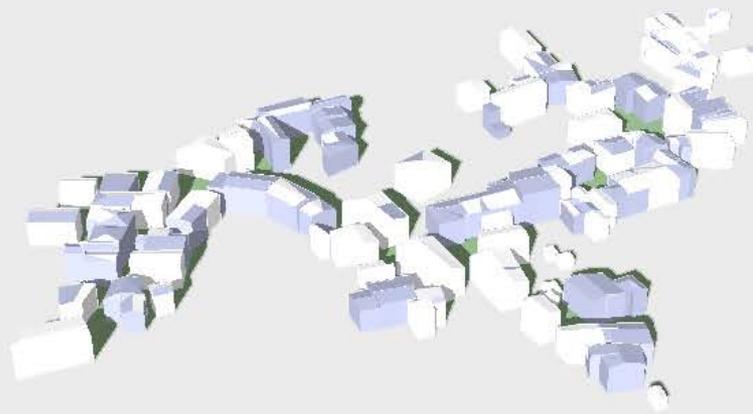
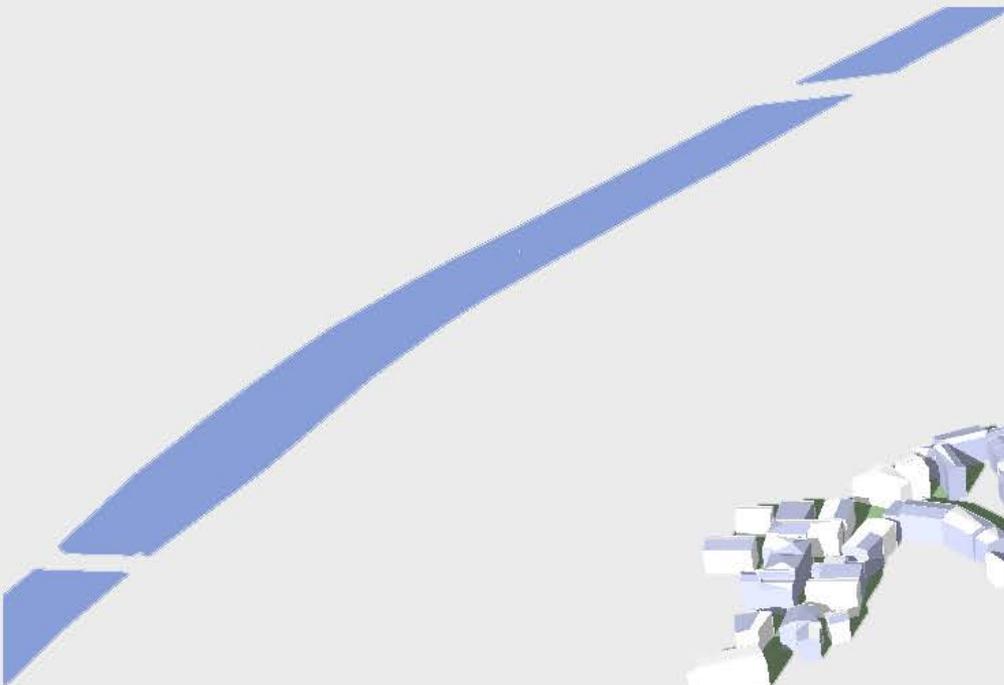
Rapporto tra volumi e spazi pubblici



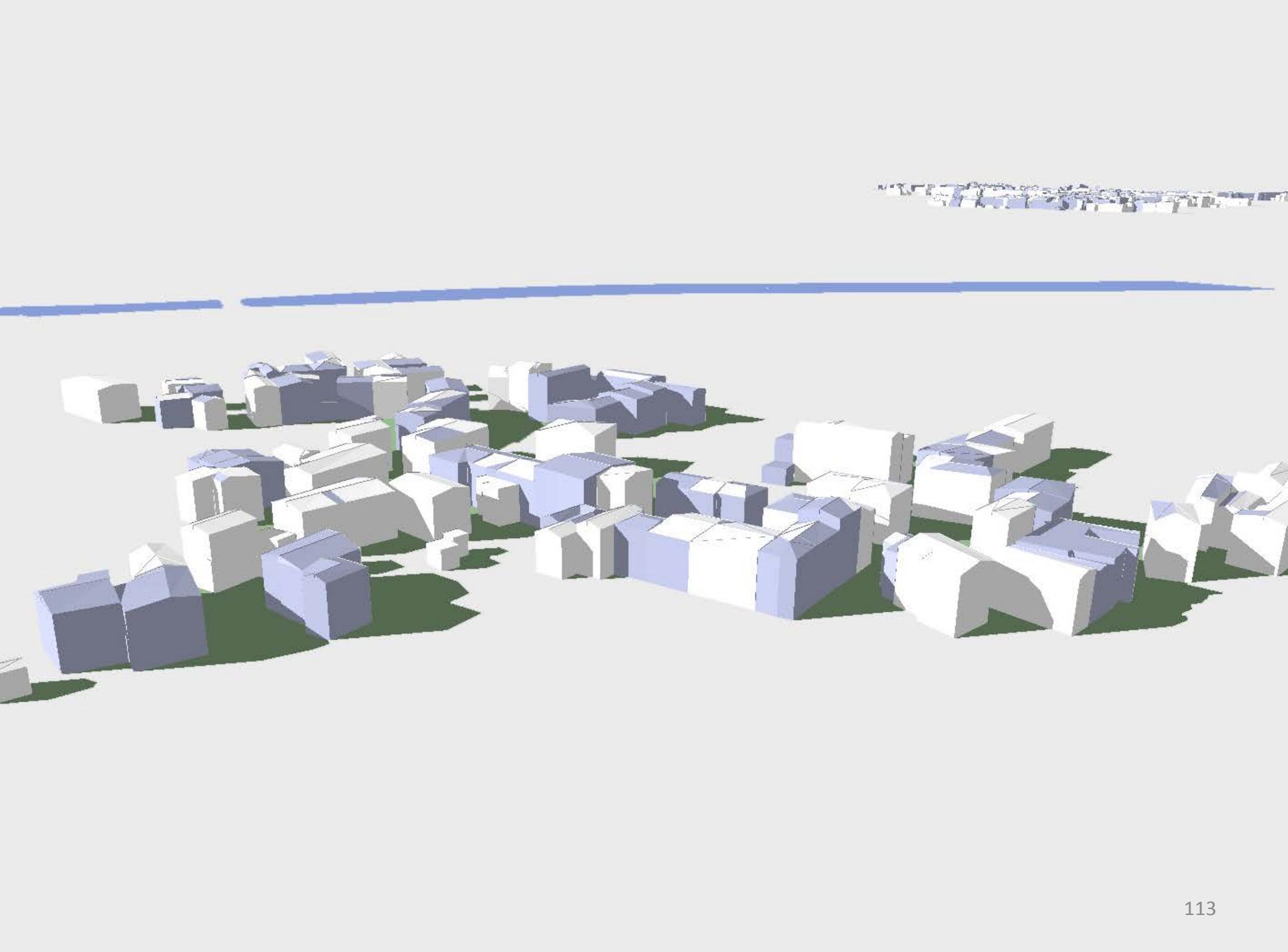


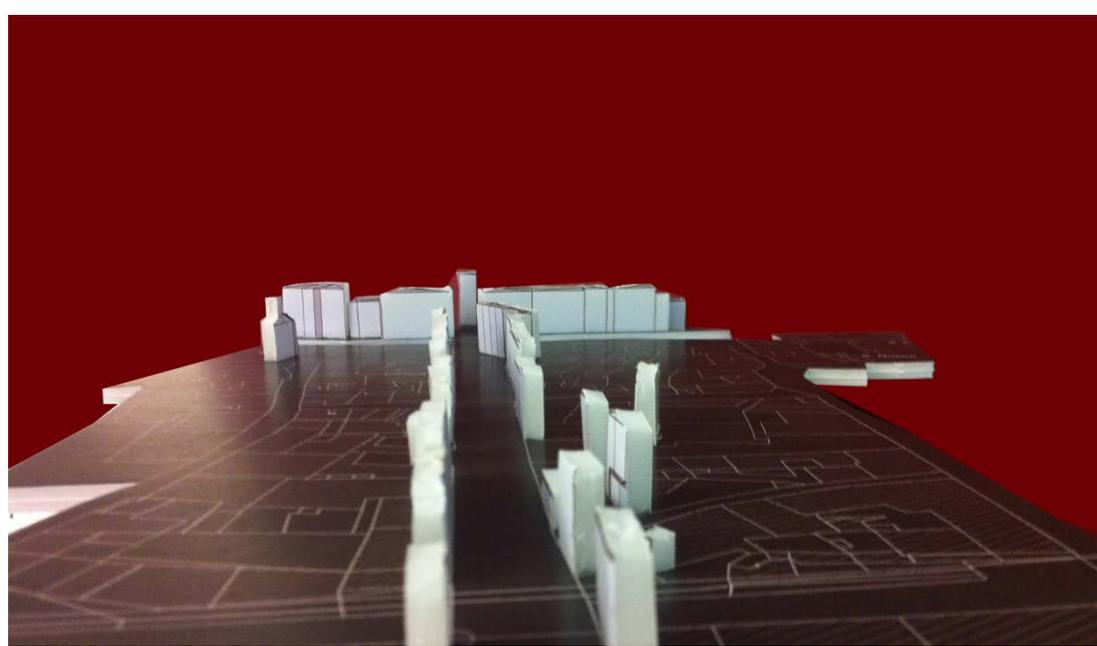
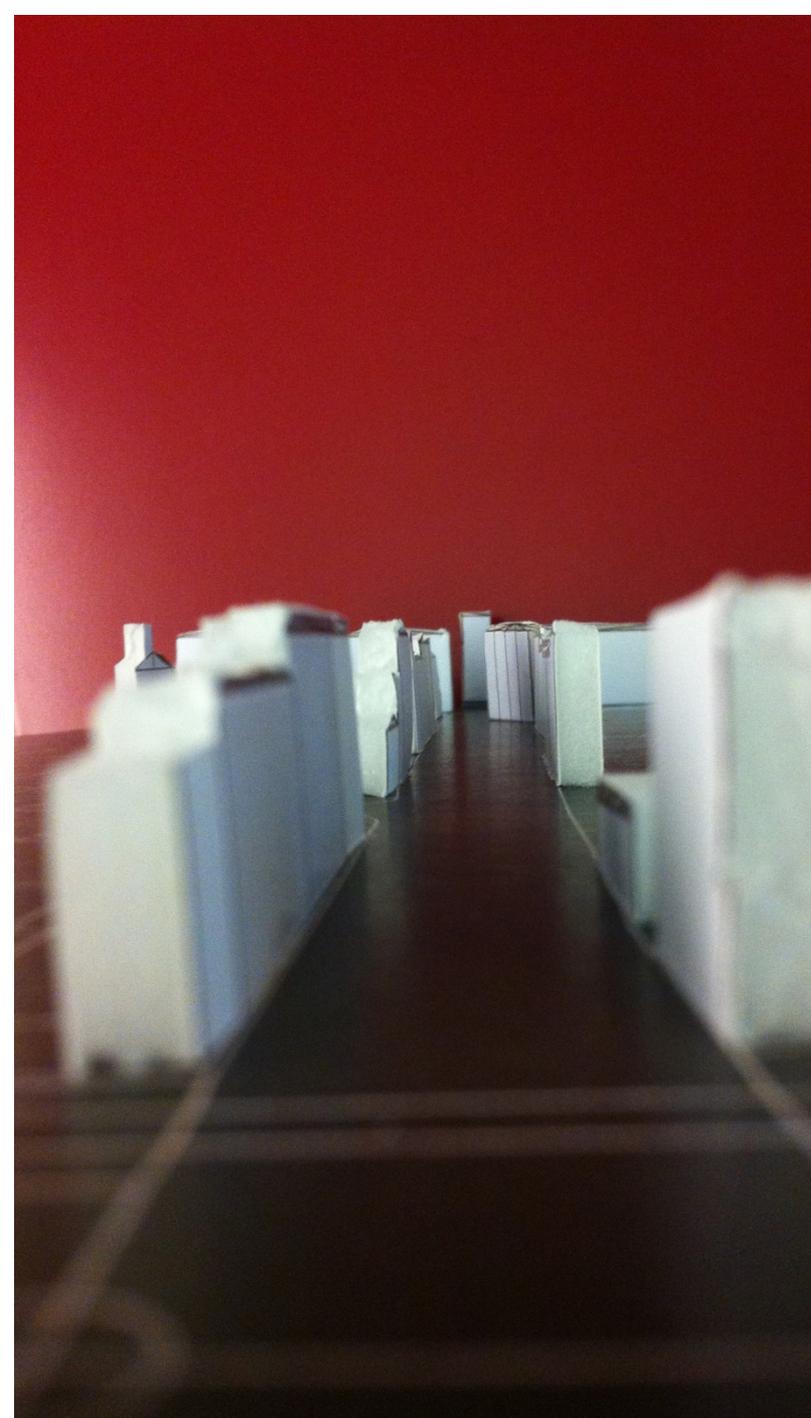
Borgo





Olle





BIBLIOGRAFIA

I testi sono serviti per effettuare alcune considerazioni e riflessioni generali per la stesura di questo documento.

- COMUNITA' VALSUGANA E TESINO, Documento preliminare Definitivo al Piano Territoriale della Comunità Valsugana e Tesino, Agosto 2013;
- BETTINA SCHLORHAUFER, ROBERT FLEISCHANDERL, SUDTIROLER KUNSTLERBUND, MERANO ARTE, Architetture recenti in Alto Adige;
- GORDON CULLEN, Il Paesaggio Urbano, Morfologia e progettazione, Calderini Bologna, 1976;
- VITTORIO FABRIS, Alla scoperta del Borgo, Gaiardo snc, 2004;
- CECCHETTO ALBERTO, Progetto di Luoghi, Paesaggi e architetture del Trentino, Cierre Grafica Verona, 1998;
- SCAGLIONE GIUSEPPE, Trentino Verso Nuovi Paesaggi, Ricerche sull'evoluzione del paesaggio Trentino, PAT 2013;
- GIUSA ANTONIO, Catalogazione del Patrimonio Culturale per la Tutela, Conservazione e Valorizzazione. Architettura, Beni culturali e Ambiente dello Spazio alpino, Silva, Friuli Venezia e Giulia, 2004;
- MART di Rovereto e PAT, Le profonde radici, Disegni di Ettore Sottsass sr. 1911-1929 Febbraio 2013;
- NICE BRUNO, Caratteri generalidell'insediamento e dell'architettura alpina, in Economia trentina, n.6 1957;
- Indirizzi e Criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici, PAT, 1993;
- CINO ZUCCHI, NINA BASSOLI a cura di, Innesti Grafting. Innesti. Il nuovo come metamorfosi, Marsilio 2014;
- TAM ASSOCIATI a cura di, TAKING CARE progettare per il bene comune, Becco Giallo, 2016;
- ARCH. FRANCESCA BONECCHER, Relazione Illustrativa Piano Regolatore Generale, Insediamenti Storici, 1994





Andrea Rigo
Giorgio Losi
Giorgio Campolongo

Plan.architettura S.r.l.
piazza III Novembre, 7
I-38062 Arco Tn
T+39 0464 517219
F +39 0464 519010
info@plan-architettura.it
p.iva 01903890224,
rea. tn-186423