

COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA - PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE AL P.R.G.

RECUPERO INSEDIAMENTI STORICI

ART. 105 L.P. n. 15 DEL 04/08/2015

RELAZIONE

Arch. Gabriella Daldoss

Luglio 2016

RELAZIONE

In adeguamento a quanto previsto dall'art. 105 del Codice dell'Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento, legge provinciale n. 15 del 13 agosto 2015, sono stati individuati gli edifici per i quali non risulta ammissibile e possibile, pur con motivazioni diverse, l'applicazione di tale articolo che cita testualmente:

“Art. 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.”*

Nella piena condivisione della filosofia del Codice dell'Urbanistica che privilegia il risparmio del suolo e il recupero dell'edificato esistente concedendo la possibilità di meglio utilizzare i sottotetti ai fini abitativi e permettendo quindi la sopraelevazione di un metro per poter raggiungere gli standard (non solo urbanistici) per una migliore fruibilità e vivibilità degli spazi esistenti e ad oggi abbandonati o comunque non utilizzati nel pieno delle potenzialità, si ritiene comunque che debba essere mantenuta anche

la memoria storica dei centri storici e di alcune unità edilizie che ben lo rappresentano proprio per le caratteristiche volumetriche, tipologiche e formali che presentano.

E' inoltre molto importante mantenere inalterati alcuni fronti di pregio che costituiscono lo ski-line del centro storico e che sono particolarmente significativi di alcune realtà dei centri storici del comune di Altopiano della Vigolana..

Fermo restando quindi, come prevede la norma stessa, la non applicabilità dell'art. 105 agli edifici classificati R1 - restauro e quindi sottoposti ad un vincolo già fissato dalla normativa, si sono individuati gli edifici per i quali non risulta possibile l'applicazione di tale articolo e quindi la possibile sopraelevazione.

E' opportuno precisare che il neo formato Comune di Altopiano della Vigolana è frutto della fusione tra quattro comuni (Vigolo Vattaro, Vattaro, Bosentino, Centa San Nicolò) ed è attualmente dotato di quattro diversi piani dei centri storici. L'Ex comune di Vattaro è dotato di un vecchio PGTIS datato 1993 che non contempla le classificazioni "restauro" "risanamento" "Ristrutturazione" ecc ma individua gli edifici di "alto interesse storico urbanistico" di "alto interesse storico" di "medio interesse" ecc . Confrontando però la normativa e gli interventi ammessi e quelli vietati, si può comunque riportare ed equiparare gli edifici indicati di "alto interesse architettonico - urbanistico" con quelli rientranti nella categoria "restauro".

Negli altri ex comuni (Vigolo Vattaro, Bosentino e Centa San Nicolò) invece i vari piani dei centri storici presentano classificazioni diverse ma in tutti è contemplata la classificazione "restauro" e nella cartografia sono ben individuati gli edifici soggetti, per le loro peculiarità architettoniche, alla classificazione "restauro".

Dopo aver eseguito una ricognizione dei centri storici e degli edifici sparsi si può sostenere che alcune unità urbane, seppur con motivazioni

diverse, rivestono un interesse e un ruolo tale da non permettere la sopraelevazione in quanto una maggiore altezza e una maggiore volumetria e quindi una diversa composizione architettonica, andrebbe a snaturare sia l'unità urbana che il fronte al quale la stessa appartiene.

Gli edifici classificati ristrutturazione, essendo di scarso interesse storico architettonico, tendenzialmente non sono stati inseriti tra quelli per i quali non è ammessa la sopraelevazione. Esistono però situazioni dove, indipendentemente dalla valenza storica architettonica del singolo edificio, la potenziale sopraelevazione potrebbe compromettere l'armonia e l'equilibrio del centro storico.

Si tratta di edifici appartenenti a fronti di pregio e che presentano altezze pari a quelle degli edifici confinanti (alto valore architettonico) e che quindi, un aumento dell'altezza andrebbe a rompere l'armonia dei fronti.

In alcuni casi si tratta di unità urbane che già presentano (a causa di più o meno recenti ristrutturazioni) altezze oltre quelle consentite dalle attuali normative e comunque "fuori scala" rispetto al centro abitato.

Per gli edifici sottoposti a classificazione R2 – risanamento, sono stati analizzati i caratteri tipologici, formali ed architettonici e solo nel caso in cui l'edificio presenti elementi di pregio quasi paragonabili a quelli presenti negli edifici sottoposti a restauro, sono stati inseriti nell'elenco di quelli non soggetti a possibile sopraelevazione.

Ovviamente anche l'appartenenza ad un fronte di pregio e la valutazione dell'altezza rispetto agli edifici limitrofi (se questi di particolare pregio) sono importanti elementi di analisi che hanno portato alla catalogazione degli edifici per i quali non è ammessa la sopraelevazione.

Nella cartografia sono stati indicati con retino color rosso gli edifici sottoposti a classificazione a restauro e quindi già esclusi da quelli per i quali è possibile la sopraelevazione, secondo quanto previsto dall'art. 105 della legge 15 e con retino color arancione quelli per i quali, con le motivazioni riportate nelle schede allegate, non si ritiene possibile la sopraelevazione.

Sono stati individuati, con questi criteri, 9 edifici a Vigolo Vattaro, 11 edifici a Vattaro e 2 a Maso Pradi, 15 edifici a Bosentino e 10 edifici a Centa San Nicolò (compresi alcuni masi sparsi).

Di seguito l'elenco delle unità edilizie individuate dalle P.Ed.

VIGOLO VATTARO

P.Ed. 206 - P.Ed. 240 - P.Ed. 245 - P.Ed. 248/2 - P.Ed. 249/1 - P.Ed. 251/1 -
P.Ed. 253 - P.Ed. 322 - P.Ed. 529

VATTARO

P.Ed.1/5 -P.Ed 6 - P.Ed. 7 - P.Ed. 15 - P.Ed. 16 - P.Ed. 19/1 - P.Ed. 20 - P.Ed. 38
P.Ed. 51/3 - P.Ed. 52 - P.Ed. 87 - P.Ed. 95/2

MASO PRADI

P.Ed. 140 – P.Ed. 458

BOSENTINO

P.Ed. 5/1- P.Ed. 5/3 - P.Ed.17 - P.Ed. 24 - P.Ed. 41 - P.Ed. 52 - P.Ed. 60/1 - P.Ed.
60/2 - P.Ed. 61/1 -P.Ed. 62/1 - P.Ed. 81/1 - P.Ed. 81/3 - P.Ed. 111/1 -P.Ed. 112/1 -
P.Ed. 112/2 - P.Ed. 113 - P.Ed. 118 - P.Ed. 119

CENTA SAN NICOLÒ

P.Ed 16/1 - P.Ed. 66/1 - P.Ed. 71 - P.Ed. 84/2 – P.Ed. 84/6 - P.Ed. 84/7 – P.Ed.
111/3 – P.Ed. 120/2 – P.Ed. 138 – P.Ed. 155/2 – P.Ed. 155/5– P.Ed. 231 – P.Ed.
382