



PIANO DEI CENTRI STORICI – PRGIS

ART. 105 - L.P. n.15 del 04/08/2015

(Fase di 2° adozione)

Gennaio 2021

1° adozione

Delibera Cons. Com.
n. 62 dd. 21/10/2019

2° adozione

Delibera Cons. Com.
n. 2 dd. 29/01/2021

Adozione definitiva

Delibera Giunta Prov.le
n. __ dd. __/__/____

Progettisti:

Arch. Ruggero Mucchi

Arch. Gabriella Daldoss

Pianificatore territoriale Cesare Benedetti

Timbri

RELAZIONE

In adeguamento a quanto previsto dall'art. 105 del Codice dell'Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento, legge provinciale n. 15 del 04 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 fino ad un metro per poter raggiungere gli standard (non solo urbanistici) per una migliore possibilità di vivibilità degli spazi esistenti e ad oggi abbandonati.

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' molto

importante mantenere inalterati alcuni fronti di pregio che costituiscono la ski-line del centro storico e che sono particolarmente significativi di alcune realtà storiche.

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.

Alcuni edifici, seppur con motivazioni diverse, rivestono un interesse e un ruolo tale da non permettere la sopraelevazione in quanto una maggiore altezza esterna 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 R3 - ristrutturazione, essendo di scarso interesse storico architettonico, tendenzialmente non sono stati inseriti tra quelli che 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 della facciata.

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 presenta

elementi di pregio quasi paragonabili a quelli presenti negli edifici sottoposti a restauro, sono stati inseriti gi à quelli non soggetti a possibile sopraelevazione.

Ovviamente anche l'appartenenza ad un fronte di pregio e la valutazione dell'altezza rispetto agli edifici confinanti (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.

Di seguito l'elenco delle P.Ed.

COREDO

P.Ed. 5 – P.Ed. 7/1 – P.Ed. 7/3 – P.Ed. 8 – P.Ed. 11 – P.Ed. 12 – P.Ed. 21 - P.Ed. 24
parzialmente – P.Ed. 32/1 – P.Ed. 32/2 – P.Ed. 32/4 - P.Ed. 33 – P.Ed. 47 – P.Ed. 51 –
P.Ed. 52/1 – P.Ed. 62/1 – P.Ed. 68 - P.Ed. 72/2 - P.Ed. 77 – P.Ed. 78/3 – P.Ed. 80 –
P.Ed. 82 – P.Ed. 84/1 – P.Ed. 84/2 - P.Ed. 88 – P.Ed. 91 – P.Ed. 98/1 – P.Ed. 99 – P.Ed.
100 – P.Ed. 101 – P.Ed. 104/1 – P.Ed. 105/1 – P.Ed. 112/1 – P.Ed. 129/1 – P.Ed. 130 – P.Ed.
131/1 – P.Ed. 131/2 - P.Ed. 132 – P.Ed. 133/1 – P.Ed. 139 – P.Ed. 143/1 – P.Ed. 144 – P.Ed.
153 – P.Ed. 166 – P.Ed. 167 – P.Ed. 180/1 – P.Ed. 182/1 – P.Ed. 183 – P.Ed. 188 – P.Ed.
194 – P.Ed. 199 – P.Ed. 204 – P.Ed. 206 – P.Ed. 209 – P.Ed. 213 – P.Ed. 224 - P.Ed. 231
– P.Ed. 233/1 – P.Ed. 233/2 – P.Ed. 236/1 – P.Ed. 236/3 – P.Ed. 236/5 – P.Ed. 237/1 -
P.Ed. 238/1 – P.Ed. 238/2 – P.Ed. 239 – P.Ed. 241/1 – P.Ed. 241/2 P.Ed. 244 - P.Ed.
245 – P.Ed. 250 – P.Ed. 252/1 – P.Ed. 253 – P.Ed. 254 – P.Ed. 255/2 – P.Ed. 257/1 –
P.Ed. 261 – P.Ed. 262/1 – P.Ed. 265 – P.Ed. 267 – P.Ed. 275 – P.Ed. 276 – P.Ed. 278/1 –
P.Ed. 288 – P.Ed. 291 – P.Ed. 292 - P.Ed. 294 parzialmente – P.Ed. 296 - P.Ed. 299 –
P.Ed. 306 – P.Ed. 310 – P.Ed. 314 – P.Ed. 321 – P.Ed. 322/1 – P.Ed. 322/2 – P.Ed. 324 –
P.Ed. 332 – P.Ed. 333/2 – P.Ed. 336 – P.Ed. 338 – P.Ed. 342 - P.Ed. 343 - P.Ed. 351 –
P.Ed. 364 – P.Ed. 365 - P.Ed. 367 – P.Ed. 370 – P.Ed. 393 – P.Ed. 398 – P.Ed. 399 –

P.Ed. 421 parzialmente – P.Ed. 440 – P.Ed. 474 – P.Ed. 521 – P.Ed. 525 - P.Ed. 638 –

P.Ed. 639 – P.Ed. 647

P.Ed. 667

DARDINE

P.Ed. 4 - P.Ed. 14 – P.Ed. 15 – P.Ed. 16 – P.Ed. 17/1 – P.Ed. 17/2 – P.Ed. 26 – P.Ed. 27 –

P.Ed. 28 - P.Ed. 29 – P.Ed. 30 – P.Ed. 45

DERMULO

P.Ed. 1/1 – P.Ed.1/2– P.Ed. 10 parzialmente – P.Ed. 15 parzialmente – P.Ed. 16/1 – P.Ed.

23 – P.Ed. 24/2 – P.Ed. 87 - P.Ed. 95

MOLLARO

P.Ed. 2 - P.Ed. 5 – P.Ed. 6 - P.Ed. 7 – P.Ed. 9 – P.Ed. 10 – P.Ed. 17/2 - P.Ed. 18 – P.Ed.

26 parzialmente – P.Ed. 27 – P.Ed. 28 – P.Ed. 30 – P.Ed. 31 – P.Ed. 35 – P.Ed. 38/1 –

P.Ed. 42 – P.Ed. 43 – P.Ed. 95 - P.Ed. 98

PRIO'

P.Ed. 2 – P.Ed. 4 – P.Ed. 5 - P.Ed. 7 – P.Ed. 9 – P.Ed. 13 – P.Ed. 14/1 – P.Ed. 23 – P.Ed.

24/1 – P.Ed. 26 – P.Ed. 27 – P.Ed. 29 – P.Ed. 30 – P.Ed. 31 – P.Ed. 43 – P.Ed. 46 – P.Ed.

62 – P.Ed. 75 – P.Ed. 79 – P.Ed. 86 parzialmente – P.Ed. 88 – P.Ed. 94 – P.Ed. 100

SEGNO

P.Ed. 2 – P.Ed. 5/1 – P.Ed. 5/2 - P.Ed. 6 – P.Ed. 9 – P.Ed. 15 - P.Ed. 17 - P.Ed. 34 – P.Ed.

35 – P.Ed. 36/1 - P.Ed. 36/2 – P.Ed. 39 – P.Ed. 42 – P.Ed. 43 – P.Ed. 47 – P.Ed. 49/1 -

P.Ed. 51 – P.Ed. 57 - P.Ed. 71/1 P.Ed. 71/2 - P.Ed. 73 – P.Ed. 74/1 - P.Ed. 74/2 – P.Ed.

74/3 – P.Ed. 77 – P.Ed. 79/1 – P.Ed. 79/2 – P.Ed. 80 – P.Ed. 92 - P.Ed. 95 – P.Ed. 99 –

P.Ed. 100 – P.Ed. 101 - P.Ed. 104/1 - P.Ed. 104/3 - P.Ed. 106/1 – P.Ed. 165/1- P.Ed. 188

SMARANO

P.Ed. 2/1 – P.Ed. 2/2 - P.Ed.3/1 – P.Ed. 3/2 – P.Ed. 3/3 – P.Ed. 3/4 – P.Ed. 4 – P.Ed. 5 –

P.Ed. 8/2 – P.Ed. 9/1 – P.Ed. 10/1 – P.Ed. 10/3 - P.Ed. 13/1 – P.Ed. 18/1 – P.Ed. 18/2 –

P.Ed. 19 – P.Ed. 20/1 – P.Ed. 21/1 – P.Ed. 25/1 – P.Ed. 26/1 – P.Ed. 28/1 – P.Ed. 28/2 –

P.Ed. 29 – P.Ed. 30/1 – P.Ed. 31/1 – P.Ed. 31/2 – P.Ed. 32/1 – P.Ed. 33/1 – P.Ed. 33/2 –
P.Ed. 34 – P.Ed. 35 – P.Ed. 37/1 – P.Ed. 37/2 – P.Ed. 38 – P.Ed. 39/1 – P.Ed. 39/3 –
P.Ed. 43 - P.Ed. 44/1 – P.Ed. 44/2 – P.Ed. 48/1 – P.Ed. 48/2 – P.Ed. 49/1 – P.Ed. 49/2 –
P.Ed. 52/1 parzialmente – P.Ed. 53 – P.Ed. 54/1 parzialmente – P.Ed. 55/1 – P.Ed. 56/1 –
P.Ed. 57/1 - P.Ed. 58/1 – P.Ed. 58/2 – P.Ed. 60/1 – P.Ed. 60/2 – P.Ed. 61/1 – P.Ed. 63/1
– P.Ed. 65 – P.Ed. 68/1 – P.Ed. 103 – P.Ed. 158

TAIO

P.Ed. 7/1 – P.Ed. 8/1 – P.Ed. 21 – P.Ed. 22 – P.Ed. 24/1 - P.Ed. 26 – P.Ed. 27 – P.Ed. 29
parzialmente – P.Ed. 31/2 – P.Ed. 32/4 parzialmente – P.Ed. 33 – P.Ed. 34/1 - P.Ed.
36/1 – P.Ed. 38/1 - P.Ed. 38/3 – P.Ed. 39/1 parzialmente – P.Ed. 39/3 – P.Ed. 43/1 –
P.Ed. 44/1 – P.Ed. 48 - P.Ed. 50 – P.Ed. 51/1 – P.Ed. 53/1 - P.Ed. 54/1 parzialmente –
P.Ed. 56/1 – P.Ed. 57 – P.Ed. 58 – P.Ed. 77/1 - P.Ed. 80/1 – P.Ed. 81/1 – P.Ed. 82/1 –
P.Ed. 83/1 - P.Ed. 84 – P.Ed. 88/1 - P.Ed. 92 – P.Ed. 95 – P.Ed. 123 – P.Ed. 125 – P.Ed.
176 – P.Ed. 179 – P.Ed. 184 – P.Ed. 206 – P.Ed. 222 – P.Ed. 223 – P.Ed. 224 – P.Ed. 316
– P.Ed. 317 – P.Ed. 393 – P.Ed. 537 – P.Ed. 538 – P.Ed. 539 – P.Ed. 540 – P.Ed. 541 -
P.Ed. 620

TAVON

P.Ed. 4/1 – P.Ed. 20 - P.Ed. 22 – P.Ed. 23 - P.Ed. 24/1 - P.Ed. 25/1 - P.Ed. 26/1 - P.Ed.
31/1 – P.Ed. 33/1 – P.Ed. 34/1 – P.Ed. 35 – P.Ed. 36 – P.Ed. 39 – P.Ed. 45/1 - P.Ed. 45/4
P.Ed. 45/5 – P.Ed. 48/1 parzialmente – P.Ed. 51/1 - P.Ed. 54/2 -

TORRA

P.Ed. 116/1 – P.Ed. 118 – P.Ed. 122 – P.Ed. 125 – P.Ed. 126 – P.Ed. 128 – P.Ed. 130 –
P.Ed. 131 – P.Ed. 161

TRES

P.Ed. 4 – P.Ed. 5 - P.Ed. 7/1 – P.Ed. 8 – P.Ed. 11/2 – P.Ed. 13 – P.Ed. 15/1 – P.Ed. 16 –
P.Ed. 18 – P.Ed. 19/1 – P.Ed. 21/1 – P.Ed. 21/2 – P.Ed. 21/3 – P.Ed. 28 – P.Ed. 33/1
parzialmente – P.Ed. 37/1 – P.Ed. 38 – P.Ed. 39/1 – P.Ed. 43 – P.Ed. 46 parzialmente –

P.Ed. 49/1 – P.Ed. 50 – P.Ed. 52 – P.Ed. 53/1 – P.Ed. 54 – P.Ed. 55/1 – P.Ed. 56 – P.Ed. 57 – P.Ed. 58 - P.Ed. 59/1 – P.Ed. 60/1 – P.Ed. 65 – P.Ed. 68/1 – P.Ed. 70 – P.Ed. 72 – P.Ed. 73 - P.Ed. 74/1 – P.Ed. 75 – P.Ed. 78/1 parzialmente P.Ed. 79 – P.Ed.80/1 – P.Ed. 80/2 parzialmente – P.Ed. 83 – P.Ed. 90/2 – P.Ed. 91/1 – P.Ed. 92 – P.Ed. 93/1 – P.Ed. 94 – P.Ed. 95/1 – P.Ed. 96 – P.Ed. 97 – P.Ed. 101 – P.Ed. 102 – P.Ed. 103 – P.Ed. 104 – P.Ed. 105/1 – P.Ed. 106 – P.Ed. 107 – P.Ed. 110 - P.Ed. 114 P.Ed. 118 – P.Ed. 121 – P.Ed. 131 – P.Ed. 132 – P.Ed. 133 – P.Ed. 164 – P.Ed. 186 - P.Ed. 231

TUENETTO

P.Ed. 51 parzialmente – P.Ed. 58 parzialmente – P.Ed. 61/2 – P.Ed. 65/1 parzialmente – P.Ed. 68 parzialmente – P.Ed. 72 parzialmente – P.Ed. 79

VERVO'

P.Ed. 3/2 – P.Ed. 5 – P.Ed. 6/1 – P.Ed. 6/2 – P.Ed. 9 – P.Ed. 10/1 – P.Ed. 10/2 – P.Ed. 14 P.Ed. 16 – P.Ed. 18 – P.Ed. 20 – P.Ed. 21 – P.Ed. 23 – P.Ed. 24 P.Ed. 25/2 – P.Ed. 32/1 – P.Ed. 32/2 – P.Ed. 32/3 –P.Ed. 33/1 – P.Ed. 33/2 – P.Ed. 33/3 P.Ed. 35 P.Ed. 37 – P.Ed. 41 – P.Ed. 42/1 – P.Ed. 44 – P.Ed. 45 – P.Ed. 46 – P.Ed. 50 – P.Ed. 54 – P.Ed. 55 – P.Ed. 56 – P.Ed. 57/1 – P.Ed. 57/2 – P.Ed. 59/1 – P.Ed. 59/2 – P.Ed. 63 – P.Ed. 64 – P.Ed. 70 – P.Ed. 72 – P.Ed. 73 – P.Ed. 75 – P.Ed. 76 – P.Ed. 77 – P.Ed. 78 – P.Ed. 80/1 – P.Ed. 80/2 – P.Ed. 81/2 – P.Ed. 82 – P.Ed. 84 – P.Ed. 85 – P.Ed. 90 – P.Ed. 92/1 – P.Ed. 93/1 - P.Ed. 94 – P.Ed. 95 – P.Ed. 97/2 – P.Ed. 99/2 – P.Ed. 110 - P.Ed. 113 – P.Ed. 117 – P.Ed. 123 – P.Ed. 126 - P.Ed. 147

VION

P.Ed. 140 – P.Ed. 141/1 – P.Ed. 145/1 – P.Ed. 150/1