



Oggetto:

Redazione della variante non sostanziale al piano regolatore generale del Comune di Storo-centristorici compresa la collaborazione con Trilogis per il caricamento del materiale redatto sul portale informatico del comune di Storo.

Valutazioni in merito ai pareri espressi dal servizio Urbanistica, Soprintendenza Beni Culturali ed Osservazioni dei Privati

**VALUTAZIONI PARERI SERVIZIO URBANISTICA,
SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI**

Il Comune di Storo con Variante al PRG ai sensi dell'art. 39 comma 2 della LP 4 agosto 2015, in adeguamento all'art. 105 – recupero degli insediamenti storici, ha adottato in prima adozione la variante con deliberazione consiliare n. 20 dd. 18.07.2016.

A seguito del deposito presso gli uffici comunali e l'invio al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, sono pervenute nei termini previsti dal comma 3 dell'art. 39 della LP 15/2015 il Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio e n. 2 osservazioni di privati. Il Servizio per i beni culturali Ufficio beni architettonici con propria nota prot. N. S120/2016 di data 11.10.2016 ha espresso il parere di competenza relativo sia ai beni architettonici sia ai beni archeologici.

Il Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della PAT, prat. 2299 – parere n. 35/2016 di data 23.09.2016, valuta la coerenza dei criteri stabiliti dal Comune di Storo rispetto al principio generale previsto dall'art. 105 sul patrimonio storico schedato sul territorio comunale. Il Parere valuta la ricognizione degli edifici entro e fuori la perimetrazione e considera i criteri di selezione delle unità edilizie per le quali non è ammessa la sopraelevazione specificando per ogni unità i criteri di inclusione nella lista.

Un puntuale rilievo è riferito ad alcuni edifici per i quali non appaiono evidenti le motivazioni della non applicazione dei criteri individuati in relazione.

Il Parere prosegue con la richiesta di integrare le Norme tecniche di Attuazione tramite un apposito articolo che espliciti, sotto il profilo normativo, che le unità rappresentate nelle cartografie di Variante e nelle corrispondenti tabelle, rappresentano eccezione all'applicazione dell'art. 105 della LP 15/2015.

Premesso che il Parere del Servizio Urbanistica rileva che i criteri elaborati, ai fini dell'individuazione degli edifici per i quali non prevedere la sopraelevazione, sono ritenuti condivisibili ponendo in rilievo positivamente la simultaneità di più criteri, quindi dando oggettività alle valutazioni; che la Soprintendenza per i Beni Culturali ha inoltrato il proprio parere di competenza esprimendo il nulla osta sia per gli aspetti relativi ai beni architettonici sia ai beni archeologici.

In relazione alle argomentazioni contenute nel Parere del Servizio Urbanistica si evidenzia:

- in riferimento alla mancanza di motivazioni, in relazione alla non applicazione dei criteri individuati in relazione, si evidenzia che sono state verificate alcune situazioni in riferimento agli ambiti di Storo, Darzo e Lodrone. E' stata compiuta una verifica su alcuni isolati quali n. 10 e 32 per l'abitato di Storo, n. 7 e 8 per l'abitato di Darzo e n. 5 per l'abitato di Lodrone. Riverificando l'applicazione metodologica che privilegia la unità edilizia rispetto al singolo edificio, unità dove emerge l'aspetto complessivo delle trame insediative, del contesto sia nell'immediato (a confine) sia nell'ambito, della cortina edilizia, degli aspetti architettonici e tipologici. Questa verifica conferma l'impianto progettuale metodologico ponendo un forte accento sulla percezione lineare e non puntuale degli edifici costituenti le unità edilizie.
- l'integrazione alle Norme tecniche di attuazione risponde sia alla esplicitazione dell'eccezione all'applicazione dell'art. 105 sia alla non applicazione dell'art. 105 qualora vi siano beni di qualsiasi natura vincolati dal Decreto legislativo 22.01.2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali.

La nuova norma è così prevista:

Art. 75_BIS Applicazione art. 105 della L.P. 15/2015 La variante non sostanziale in applicazione all'art. 105 della L.P. 15/2015, prevede una elencazione di schede, unità abitative, su cui non si applica la possibilità dell'ampliamento in sopraelevazione in altezza, a fronte di valutazioni quali tipo e funzione,

caratteristiche dell'insediamento, dei caratteri spaziali, delle sezioni stradali e degli spazi di relazione, sia pubblici sia pertinenziali, descritte nella Relazione illustrativa e metodologica al capitolo B.3.0 “Matrici urbane e tipologiche” e codificate dal Fattore A al Fattore H.

La variante non sostanziale individua le unità abitative descritte nell' Allegato A “Elenco unità abitative” per ambito territoriale, compresi gli edifici sparsi, e rappresentate nell' Allegato B cartografia degli abitati di Storo, Darzo, Lodrone e Riccomassimo, con le puntuale indicazioni che fanno esplicito riferimento alla non applicabilità del disposto normativo provinciale, in riferimento alle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche individuate in Variante ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, descritte nella Relazione illustrativa e metodologica.

Tale eccezione trova applicazione qualora vi siano beni di qualsiasi natura vincolati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice di Beni Culturali.

Si evidenzia che per i vincoli indiretti intavolati ed i beni di natura storico/artistica (anche se non esplicitamente riconosciuti) così come descritti dal sopracitato Decreto, vanno in ogni caso assicurate le opportune verifiche di effettiva applicabilità della legge per il governo del territorio al fine di assicurare il corretto rapporto con i beni vincolati e impedire la potenziale perdita di beni quali quelli descritti dal Capo I del D. Lgs. 42/2004.

VALUTAZIONE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

Entro i termini previsti dalla data di esposizione della variante sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 2 osservazioni.

n. 1 – prot. 7866 dd. 08.09.2016 CC Darzo – isolato 3 – unità edilizia 13 presentata dal sig. Donati Giancarlo in relazione alla pm 1 della P. Ed. 222 CC Darzo. Nell'osservazione si chiede la possibilità di sopraelevare in relazione all'art. 105 della LP 15/2015 per ricavare una unità abitativa al piano sottotetto, allegando documentazione fotografica.

Nello specifico l'elenco delle unità abitative per le quali non è ammessa l'applicazione dell'art. 105 della L.15/2015, evidenzia la motivazione, fattore D, per le quali si esclude l'applicazione del disposto normativo provinciale. L'edificio, rimaneggiato negli anni '60 del '900, è decontestualizzato dalla tipologia storica sebbene sia stato realizzato in aderenza a edifici le cui caratteristiche consentono una lettura dell'insediamento storico, sia per morfologia sia per caratteri tipologico formali. Nel rispetto del costruito storico e vista la volumetria realizzata negli anni '60 una sopraelevazione entro quanto previsto dall'art.105 si configura come elemento di ricomposizione architettonica rimanendo all'interno del parametro D.

L'osservazione è accolta.

n. 2 – prot. 7867 dd. 08.09.2016 CC Darzo – isolato 4 – unità edilizia 16 presentata dai signori Radoani Eraldo e Dario in relazione alla P. Ed. 233 CC Darzo. Nell'osservazione si chiede la possibilità di sopraelevare in relazione all'art. 105 della LP 15/2015 per ricavare una unità abitativa al piano sottotetto, allegando documentazione fotografica.

Nello specifico l'elenco delle unità abitative per le quali non è ammessa l'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015, evidenzia la motivazione, fattore B, per le quali si esclude l'applicazione del disposto normativo provinciale. L'edificio, costruito negli anni '70 del '900, è completamente decontestualizzato dalla tipologia storica e costruito in aderenza ad un fabbricato anch'esso completamente decontestualizzato sia per gli aspetti tipologici sia architettonici.

Un'eventuale sopraelevazione con i criteri dell'art. 105 della LP 15/2015 non compromette la percezione qualitativa peraltro significativa dell'abitato di Darzo.

L'osservazione è pertanto accolta.

SEGNALAZIONE ERRORE MATERIALE

Nella verifica della documentazione e nel riesame di alcune unità insediative, come richiesto e successivamente verificato con il Servizio urbanistica è emerso un errore materiale riguardante l'isolato 6 edifici 12 e 13 dell'abitato di Darzo. L'incongruenza fra quanto segnalato sugli elaborati grafici riassuntivi e le tabelle della

relazione. Questa, dopo esser stata segnalata al Servizio Urbanistica e stata opportunamente corretta, chiarendo in modo univoco che per entrambe le unità 12 e 13 dell'isolato 6 rientrano nei requisiti di applicazione dell'art.105 della L.P. 15/2015.

Andrea Rigo architetto

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