

PROVINCIA DI TRENTO



COMUNE DI VALDA

DISCIPLINA SUGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Articolo 24 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come modificato da ultimo con articolo 28, comma 4, della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1

1° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Consiliare n. 3 d.d. 26/01/2012

2° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Consiliare n. 11 d.d. 23/04/2013

ADOZIONE DEFINITIVA DEL C.C. Delibera Consiliare n. 21 d.d. 22/11/2013

MARZO 2014

Arch. Giuseppe Gorfer

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
dott. Arch. GIUSEPPE GORFER
ISCRIZIONE ALBO N° 469

La disciplina della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, (Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio) contenuta nell'articolo 24 bis “***Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente***”, emanato nel marzo 2001 e modificato con l’art. 61 della L.P. n. 1/2008, prevede la fissazione da parte della Giunta provinciale di indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero e di requisiti igienico-sanitari per il riutilizzo a fini abitativi degli edifici destinati originariamente ad attività agrosilvopastorali, cui i Comuni devono attenersi nella redazione dei piani regolatori comunali o loro varianti.

Gli indirizzi e i criteri generali di seguito illustrati costituiscono quindi la cornice di riferimento a livello provinciale per la pianificazione urbanistica comunale in materia di recupero di un ingente patrimonio di architettura rurale tradizionale in Trentino, che oggi appare stretto tra abbandono, con degrado dei manufatti, e trasformazioni edilizie comportanti di frequente la perdita delle caratteristiche tipologiche e quindi dell'identità culturale dei medesimi.

La normativa delinea pertanto l'ambito delle possibilità ma anche dei limiti al riuso dell'edilizia rurale tradizionale, promuovendone la conservazione e valorizzazione proprio in quanto essa è considerata testimonianza materiale del paesaggio storico di montagna e quindi bene culturale diffuso della civiltà alpina in ambito provinciale. E' prevista anche la divulgazione di indicazioni specifiche ai fini del recupero del patrimonio edilizio montano di determinati ambiti da parte del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T., elaborate anche sulla base di precise esigenze territoriali.

E' infatti compito del PRG ai sensi dell’art.24 bis individuare il patrimonio edilizio montano esistente e definire le condizioni e le modalità di intervento intese alla sua conservazione, al suo recupero e la sua valorizzazione.

Tale recupero e valorizzazione dovrà essere effettuata nel rispetto dei modelli tipologici e architettonici tradizionali e locali.

E' particolarmente significativo, oltreché indispensabile, che il piano regolatore nel momento in cui stabilisce gli interventi edilizi ammissibili tenga nella massima considerazione, che le operazioni di recupero, avvengano nel rispetto della cultura locale dell'architettura tradizionale e della tipologia dei manufatti, salvaguardando prioritariamente il contesto paesaggistico-ambientale.

Il PRG definisce le operazioni ammissibili sui manufatti esistenti censiti, in quanto tali manufatti rappresentano testimonianza di un uso storico del territorio tradizionale nella cultura alpina, testimonianza che deve essere conservata in quanto patrimonio culturale collettivo.

Il risultato finale perseguito dal PRG è quindi quello di preservare e consentire nuovamente in maniera formalmente corretta e lecita l'uso abitativo temporaneo dei manufatti esistenti che presentano caratteristiche edilizie e complessive meritevoli di conservazione.

Le norme di attuazione relative al PREM verranno inserite in un apposito Titolo della normativa generale.

Va notato che molti manufatti, ma non tutti, sono ubicati in "area boschiva" e pertanto gli interventi ammessi finora erano insignificanti e di sola manutenzione e non erano regolamentati in maniera puntuale. Altri edifici sono collocati in area agricola secondaria e sono quindi soggetti a normative edilizie normalmente più permissive di quanto verrà proposto dal PREM.

Tale situazione, peraltro fonte di riflessione, non sembra esclusa dalla presenza di una specificazione nella scheda di censimento come proposta dalla stessa PAT. Anche per questo verrà posta particolare attenzione alla selezione degli edifici da censire e da sottoporre alla normativa PREM.

In alcuni casi, precisati nella schedatura e con condizioni in merito all'intervento ammesso, sono state conservate le possibilità urbanistiche della zona di appartenenza orientando gli interventi alla conservazione delle caratteristiche tradizionali del manufatto censito.

Lo scopo di tale procedura è quello di dare particolare valenza paesaggistica al recupero di tali edifici e manufatti senza dimenticare che nella realtà urbanistica solo quelli compresi in area a bosco e prato e pascolo, prima della approvazione dell'art.24 bis, erano vincolati allo stato di fatto mentre quelli posti nelle aree agricole erano suscettibili di ampliamenti e di modificazioni secondo la normativa di zona e con il solo parere paesaggistico dell'organo competente che non poteva spingersi più di tanto alla conservazione dell'esistente o di imporre vincoli eccessivamente onerosi.

PROCEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE E SCHEDATURA

L'attività di censimento del patrimonio edilizio montano esistente si è articolata attraverso la perlustrazione dell'intero territorio montano di Valda con l'accompagnamento della Guardia Forestale, profonda conoscitrice della zona e della più rapida viabilità di accesso ai luoghi. Da questi sopralluoghi sono emersi numerosi edifici ormai dimenticati, ridotti in rudere, persi nel folto della boscaglia, spesso senza strada d'accesso se non sentieri. Questo censimento, eseguito direttamente sul territorio si è sviluppato nei seguenti allegati:

- una adeguata documentazione fotografica sullo stato di fatto dei singoli edifici al momento del sopralluogo avvenuto nell'estate 2011;
- nella compilazione di una scheda che riporta un dettagliato questionario, predisposto sulla base delle indicazioni fornite dalla P.A.T., nella quale sostanzialmente vengono individuate le caratteristiche formali, strutturali e urbanistiche dell'edificio nonché lo stato di conservazione all'atto del censimento;
- individuazione della localizzazione sulla carta al 10000 della PAT con sovrapposizione della mappa catastale e localizzazione puntuale tramite strumento GPS;
- rilevamento con GPS della viabilità principale e di quella per il raggiungimento dell'edificio.

Sulla base dell'esame dei dati raccolti su ogni singolo edificio censito, si è proceduto quindi alla compilazione di una scheda nella quale si danno le indicazioni della loro localizzazione, breve descrizione dello stato attuale, indicazioni sull'uso futuro dell'edificio e sulle possibilità, concessa o meno, di recupero del fabbricato.

LA CONSISTENZA

Il territorio del comune di Valda si estendeva con pascoli e coltivi fino al crinale con la Valle dell'Adige. Questo panorama agreste e pascolivo è ancora evidente nella presenza di terrazzamenti a muretti a secco nel bosco e nel tipo stesso della boscaglia, relativamente giovane e spesso a ceppaia. In questo contesto si inseriscono numerosi i *baiti*, con tipologia che mostra un inizio di mutamento tra quella presente sul territorio di Faver e quella sul territorio di Grumes, e localizzati in aree chiaramente un tempo pascolive, distribuite tra gli 900 e i 1350 metri di quota. Altri edifici rurali si collocano a valle dell'abitato, per lo più inseriti in aree agricole e utilizzati a tale scopo, distribuiti tra i 770 metri dell'abitato ai 500 dell'alveo del Torrente Avisio. Il censimento ha contato 88 edifici dei quali 82 localizzati a monte della Provinciale della Valle di Cembra e dei casolari delle Bornie, e i restanti 6 a valle dell'abitato. In questo caso si sono considerati unicamente quelli in zona bosco rimandando alla normativa delle aree agricole del PRG la sistemazioni di quelli ricadenti in tali zone. Infatti, la porzione a valle, strettamente collegata alla coltura della vite, presenta edifici strettamente collegati con l'attività agricola e ricadenti in zona agricola.

La localizzazione delle *baite* si concentra nella zona nelle località Vedaona, Bedolac, Lago di Valda, Monte Novaline, Passo Posmar. Specialmente in località Lago di Valda sono presenti numerosi edifici fortemente trasformati in residenza temporanee con vistose trasformazioni tipologiche difforni dalle caratteristiche tradizionali del sito. A valle dell'abitato gli edifici censiti si concentrano in località L'Ischia e Laroré.

Una statistica generale, conseguente al censimento, evidenzia alcuni dati interessanti. Più della metà degli edifici esistenti si presenta completo di copertura (46), mentre poco più di un quarto presentano un profilo volumetrico riconoscibile (19). Solo 20 presentano un sedime senza murature in alzata che permettano una immediata riconoscibilità del volume,

e solo 3 presentano tracce che poco identificano il tipo di fabbricato. Di conseguenza appare come il patrimonio di edifici esistente si presenti in genere in uno stato di chiara lettura tipologica e volumetrica, offrendo un prezioso patrimonio per l'identificazione del tipo di manufatto montano presente.



Edificio in cui è riconoscibile il sedime e dove è chiara l'imposta del tetto.

Altro dato interessante è il numero di edifici utilizzati. Poco più della metà (24) di quelli considerati esistenti, presentano l'utilizzo a residenza temporanea. Nella quasi totalità questi (28) hanno subito ristrutturazioni generali che in alcuni casi hanno alterato l'assetto tipologico originario o, in altri, hanno prodotto forzature appariscenti alla tipologia tradizionale.



Edificio tradizionale che ha conservato i caratteri e la volumetria originaria



Esempi di interventi che hanno alterato i caratteri tipologici tradizionali

Queste brevi note sulla lettura dei dati statistici, riprodotti in allegato, permettono di comprendere come sia frequente l'utilizzo delle baite di montagna, il più delle volte collegato al sistema viario montano. Una rete di strade forestali e comunali permettono il raggiungimento di quasi tutti gli edifici, per lo meno nel raggio di 100 metri di distanza. In completo abbandono appaiono quelli decentrati e raggiungibili solamente per sentiero.

LA TIPOLOGIA

Evidente dalla lettura delle schede è la tipologia prevalente. La baita della montagna di Valda si presenta come un edificio di ridotte dimensioni, parzialmente incassato nel terreno. Interamente costruito in pietrame di porfido, posato a secco. L'apertura d'ingresso si pone prevalentemente lateralmente, a ridosso del pendio, ricavato spesso nel muro di terrazzamento e non esistono altre aperture.

La copertura è ad una falda, posta nella direzione del pendio. Una struttura lignea appoggia sulle murature perimetrali così come le mezzecase. Il manto di copertura è in lastre di porfido. Interessante l'assenza di gronda. La copertura, a monte, è addirittura più corta del sedime dell'edificio evidenziando la sporgenza della muratura. Non sono presenti sulla copertura aperture e camini.



Edificio dai lineamenti tipologici tradizionali



Appoggio della travatura portante alla muratura

Internamente l'edificio si presenta con un unico locale. Su un lato si colloca la mangiatoia.



Su un lato dell'edificio c'è la mangiatoia

La semplicità costruttiva di questi edifici è evidente. Strettamente collegati all'attività zootecnica e di alpeggio, non presentano spazi per fienili e alloggi stabili o temporanei prolungati.

Sulla montagna di Valda esiste anche una tipologia più complessa, anche se limitata, che vede la presenza di edifici a due falde oppure edifici complessi composti da più cellule affiancate realizzate con copertura sia ad una falda che a due, oppure muniti di solaio interno con fienile. Questi esempi non sono numerosi ma segnano l'avvio del cambiamento tipologico verso l'alta valle. Nell'abaco allegato si individuano pertanto due classi di edifici: la tipologia 1, edifici con copertura a due falde, e tipologia 2 che comprende gli edifici ad una sola falda.

Esempi tipologici

Copertura a due falde

Non sono molti gli edifici con copertura a due falde ad esclusione di quelli fortemente ristrutturati con probabile modificazione tipologica. Sono distribuiti sull'intera montagna di Valda e presentano principalmente dimensioni modeste. Nella porzione di territorio a valle del paese essi rappresentano la tipologia principale. Nel caso di dimensioni maggiori sono distribuiti su due livelli con accesso al piano superiore adibito a fienile da un livello del terreno superiore. La tipologia riprende quella caratteristica della montagna trentina.



Edificio con copertura a due falde distribuito su due piani. Nel primo caso più ampio con locali accessori



Edificio con copertura a due falde distribuito su un solo livello

Edifici complessi

Tipologia particolare che presenta casi isolati ma rappresentativi. Sono fabbricati che si sviluppano su uno o su due livelli come nel caso precedente, ma muniti di diversi corpi di fabbrica affiancati. Si presentano casi sia con copertura ad una falda che a due. Rappresentano casi interessanti in quanto suggeriscono le metodologie tradizionali di ampliamento degli edifici.



Edifici a due falde, su un solo livello che presenta due corpi di fabbrica affiancati. Uno adibito a stalla, uno a locale di servizio



Edifici a una falda, su un solo livello, che presenta più corpi di fabbrica affiancati adibiti a stalla, e servizi



Edificio ristrutturato ma in maniera fedele all'originaria tipologia composta da più fabbricati addossati adibiti originariamente a stalla, fienile, cucina, servizi

Edifici doppi

Esistono alcuni casi dove a fianco all'edificio adibito a stalla esiste un piccolo edificio adibito a ricovero temporaneo. Questi edifici sono divisi ma collocati a breve distanza l'uno dall'altro e presentano tipologie diverse ma riconducibili ai casi sopra descritti.





Esempi di edifici composti da due corpi di fabbrica distinti. Alcuni, in particolar modo il principale hanno subito pesanti interventi di ristrutturazione

La ristrutturazione di numerosi edifici ha in alcuni caso stravolto la tipologia tradizionale trasformandoli in costruzioni a due falde con inserimenti di particolari e materiali avulsi dalla tradizionalità pur nel tentativo di realizzare un edificio montano “tradizionale” ma con lineamenti tipologici generici e non specifici della montagna di Valda e cembrana in genere.



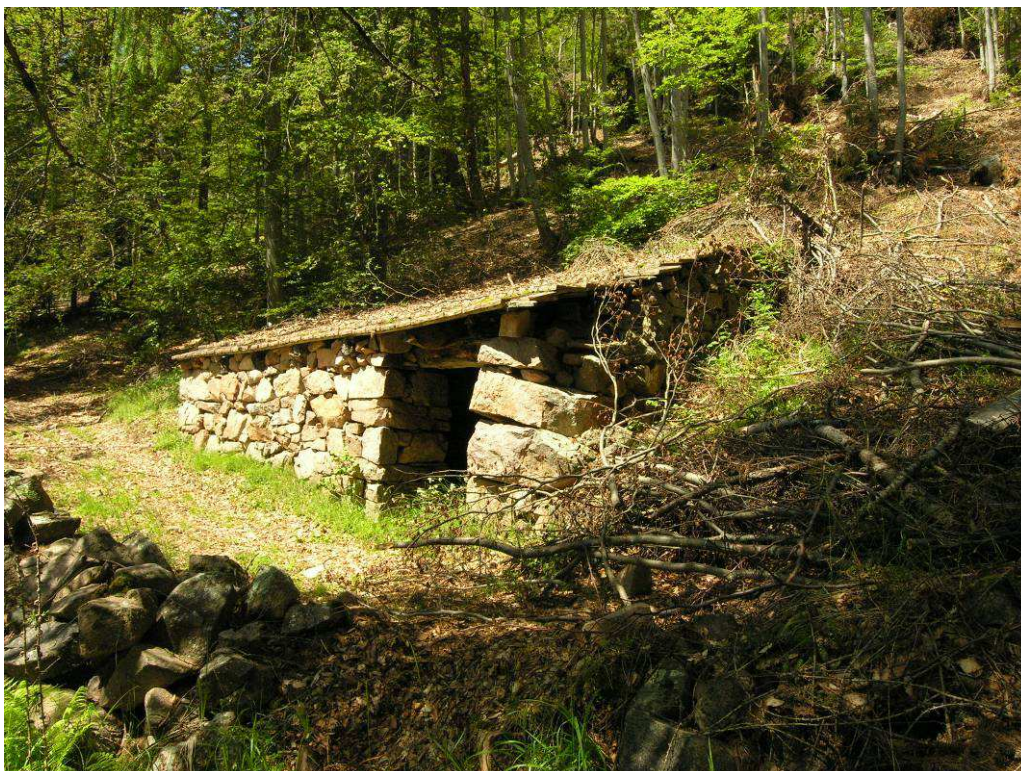
Intervento che ha stravolto la volumetria tradizionale e inserito elementi tipologici estranei

In altri casi la ristrutturazione, pur riprendendo i lineamenti tipologici, li ha esasperati, presentando altrettante forzature e contraddizioni. E' il caso delle coperture, realizzate sì a falda unica, ma con esagerate gronde e con uno spessore della copertura sproporzionato. Le stesse murature in numerosi casi sono restaurate in malta cementizia presentando paramenti murari intonacati a raso sasso se non addirittura a civile, contraddicendo la tradizionale muratura a secco.



Pur nel rispetto della volumetria tipologica, sono evidenti i diversi rapporti degli elementi compositivi

Di contro esistono ancora taluni edifici tipologicamente puri, in abbandono, ma integri nello loro fattezze formali. In questi casi sarebbe auspicabile da parte dell'Amministrazione un intervento pilota, teso a rappresentare un esempio di recupero e di intervento mirato alla salvaguardia e alla memoria dell'originaria funzione e tipologia.



Edificio dai lineamenti tradizionali ancora originali sito su proprietà pubblica che potrebbe essere oggetto di un intervento pilota

GLI INTERVENTI

Le schede di analisi e censimento prescrivono le tipologie di intervento. Tali interventi sono per la maggior parte indirizzati al restauro o al risanamento quando gli edifici presentano caratteristiche tipologiche ancora riconoscibili, preservando di conseguenza la tipologia e i caratteri costruttivi. Nel caso dei ruderi sarà ammessa la sola manutenzione straordinaria al fine di ovviare a situazioni di pericolo e di sistemazione ambientale.

La manutenzione straordinaria è prescritta in quegli edifici dove ristrutturazioni passate hanno alterato o modificato i lineamenti tipologici del fabbricato. Chiaramente gli interventi dovranno orientarsi verso la riproposizione dei caratteri originali sanando di fatto le forzature presenti.

Le norme di attuazione specificano quando è possibile ricostruire l'edificio. In genere è ammessa la ricostruzione quando le caratteristiche volumetriche, seppure prive di copertura, ne permettano l'individuazione dell'andamento delle falde, quindi della

volumetria originaria. Nei casi della presenza del solo sedime la ricostruzione generalmente non è consentita così come quando non è leggibile neppure il sedime dell'edificio e sul territorio risultino unicamente scarse tracce dell'edificio. In questi casi sulla scheda sarà riportata l'indicazione "RUDERE", pertanto non edificabile.

L'utilizzo delle dimore temporanee

Le schede descrivono anche l'ammissibilità di trasformazione a residenza, sempre e unicamente temporanea, degli edifici. In genere tale trasformazione sarà collegata a precisi standard specificati nelle norme. La trasformazione a residenza temporanea dovrà essere abbinata all'obbligo di dotarsi di servizi e di osservare alcuni standard igienico sanitari e dimensionali ritenendo che la soglia minima per la trasformazione a locale abitabile venga posta a circa 15 mq. In genere la possibilità di trasformazione ad abitazione temporanea è anche collegata all'esistenza della viabilità o della vicinanza della stessa all'edificio.

Per i ricoveri, a cui non viene attribuita una vera funzione residenziale temporanea ma solo di emergenza, non vengono posti limiti dimensionali né obblighi di dotazioni specifiche.

RELAZIONE OSSERVAZIONI PRIMA ADOZIONE

Articolo 24 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come modificato da ultimo con articolo 28, comma 4, della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1

Aggiornato con art. 61 L.P. 1/2008

1° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Consiliare n. 3 d.d. 26/01/2012

NOVEMBRE 2012

Con deliberazione consiliare del Comune di Valda n. 3 di data 26 gennaio 2012 è stato adottato la variante del Piano regolatore generale finalizzata al censimento del patrimonio edilizio montano secondo la procedura fissata dall'art. 61 della L.P. 1/2008 e dei conseguenti indirizzi e criteri generali approvati con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002. Tale deliberazione è stata consegnata al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, Ufficio per la pianificazione urbanistica del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento in data 16 febbraio 2012. In data 3 ottobre 2012, con protocollo pratica 1730-VT n. 45/12 è stata trasmessa al Comune di Valda la valutazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio con relative osservazioni date dai vari servizi. In base a tali osservazioni sono state riportate le seguenti modifiche:

Servizio Foreste e fauna

- Il servizio Foreste e fauna della Provincia ritiene che alcuni edifici non soddisfino i requisiti minimi stabiliti dalla delibera del Comitato Tecnico Forestale n. 376 di data 18/11/1996. In particolare gli edifici censiti nelle schede: 3-4-6-19-20-24-30-38-59-68 e 84. In base a tale osservazione si precisa che: gli edifici censiti nelle schede 3-4-24-30-35-59 e 68 presentano murature perimetrali per la quasi completezza fino alla banchina e che le stesse consentono una chiara visione della volumetria originale. Pertanto si conferma la scheda presentata in prima adozione. Per l'edificio nella scheda n. 6 si fa notare come lo stesso sia attualmente completo

di copertura e utilizzato come deposito, pertanto si conferma la scheda; l'edificio in scheda n. 84 è già individuato come rudere e pertanto si conferma la scheda; vengono recepite le osservazioni sugli edifici nelle schede n. 19 e 20 che vengono classificati come ruderi.

- Gli edifici classificati come ruderi prevedono l'intervento di riqualificazione paesaggistico-ambientale della quale si richiede di inserire la specificazione nelle norme d'attuazione. Si è pertanto specificato quanto richiesto nel comma 1 dell'Art. 10.

Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione ambientale

- In base alle osservazioni del Servizio viene modificato l'art. 17.
- Vengono modificati come richiesto gli articoli 28, 28 bis, 29 e 33.

Per quanto riguarda le osservazioni relativamente alla "Tutela delle acque" si osserva quanto segue:

- Gli edifici segnalati sono indicati nelle schede 80, 84 e 85. Nel dettaglio nelle schede specifiche si è specificato il rimando all'articolo delle norme d'attuazione del PRG che ne detta le normative d'intervento. L'edificio nella scheda n. 80 consisteva in una fucina. Nella scheda si è specificato che il suo riuso e ristrutturazione è vincolata a scopi didattico-turistici, vale a dire ricostruzione della fucina a scopo dimostrativo e didattico e a memoria delle passate attività. La scheda 84 è di fatto classificato come rudere inedificabile. La scheda n. 85 indica un edificio esistente e completo di copertura. Inoltre l'edificio ricade in un area storicamente abitata e pertanto si ritiene di conservare la memoria di tale destinazione anche se a carattere temporaneo. Nella scheda è comunque inserito il rimando all'articolo specifico delle norme d'attuazione del PRG.
- E' stato integrato l'art. 33 delle norme d'attuazione del PRG che comunque specificava già come gli interventi in fascia di rispetto fluviale siano soggetti a specifica normativa provinciale.

Profilo urbanistico e paesaggistico

- Come richiesto viene stralciata la scheda n. 14. Nella zona a valle della strada non si ritiene di censire gli edifici in area agricola in quanto non presentano particolari caratteristiche tipologiche e rimangono normati con le attuali norme del PRG e rientrano tutti in zona di tutela paesaggistico-ambientale.
- Come richiesto nell'art. 2 viene specificato il valore puramente ricognitivo degli edifici censiti come ruderi e pertanto non più ricostruibili.
- Viene integrato l'abaco con le schede degli ampliamenti possibili in base alla tipologia dell'edificio e i particolari costruttivi delle forature.
- Vengono modificate le schede di analisi con l'inserimento della data di costruzione, la tipologia assegnata, la possibilità di ampliamenti volumetrici. Per quanto riguarda la possibile data di costruzione si ritiene che quasi la totalità degli immobile è stata costruita dopo l'inizio del XX secolo. Si è pertanto fissata questa data come parametro limitandola dal 1900 al 1950. Dopo il 1950 sono iniziate le trasformazioni che, specialmente negli anni 60 e 70, hanno trasformato radicalmente alcuni edifici. In questo caso, cioè quando si ha la perdita totale dei lineamenti originali, si segna solo la data "dopo il 1950". Su questi edifici viene anche specificata nella scheda di analisi l'impossibilità di ulteriori incrementi volumetrici.
- Le osservazioni specificano come gli edifici censiti nelle schede n. 19-20-26-38-47-54-59-68 siano da classificare come ruderi. Si recepisce l'osservazione per gli edifici censiti nelle schede n. 19-20-26-47 ritenendo che negli altri casi sussistano le caratteristiche che permettono un chiaro riconoscimento della volumetria e tipologia. In particolare l'edificio nella scheda n. 54 è oggetto di un'osservazione di privato che vanta un'autorizzazione della Tutela paesaggistico ambientale positiva per la sua ricostruzione.
- Vengono recepite le osservazioni relativamente alle norme d'attuazione che vengono modificate come richiesto.

Osservazioni di privati

In sede di prima adozione vengono presentate 5 osservazioni da parte dei privati. Di queste due richiedono l'inserimento di nuovi edifici censiti nelle schede n. 87 e 88. Le restanti tre osservazioni non sono state recepite.

RELAZIONE OSSERVAZIONI SECONDA ADOZIONE

Articolo 24 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come modificato da ultimo con articolo 28, comma 4, della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1

Aggiornato con art. 61 L.P. 1/2008

1° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Consiliare n. 3 d.d. 26/01/2012

2° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Consiliare n. 11 d.d. 23/04/2013

NOVEMBRE 2013

Con deliberazione consiliare del Comune di Valda n. 3 di data 26 gennaio 2012 è stato adottato la variante del Piano regolatore generale finalizzata al censimento del patrimonio edilizio montano secondo la procedura fissata dall'art. 61 della L.P. 1/2008 e dei conseguenti indirizzi e criteri generali approvati con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002. Tale deliberazione è stata consegnata al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, Ufficio per la pianificazione urbanistica del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento in data 16 febbraio 2012. In data 3 ottobre 2012, con protocollo pratica 1730-VT n. 45/12 è stata trasmessa al Comune di Valda la valutazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio con relative osservazioni date dai vari servizi. In base a tali osservazioni è stata redatta la seconda adozione approvata con delibera consiliare n. 11 di data 23/04/2013. A questa seconda adozione sono pervenute dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in data 20 giugno 2013 ulteriori osservazioni in base alle quali sono state riportate le seguenti modifiche:

Servizio geologico

In base alle osservazioni presentate sono state modificate le schede 5, 80, 84 85 evitando qualsiasi ampliamento e cambio d'uso. In particolare si ribadisce come la scheda 84 rappresentasse un edificio già considerato "Rudere" e pertanto non riedificabile. Relativamente all'edificio in scheda n. 80 si conferma nella scheda come la sua

ricostruzione sia funzionale unicamente ad un recupero didattico dell'opera mantenendo la sua destinazione a fucina. Nella scheda 85 è stata evidenziata la possibilità di recupero unicamente della porzione di edificio ancora esistente. In riferimento alla specificazione nelle schede dei vincoli idrogeologici presenti, si specifica che ogni intervento è subordinato a tali vincoli come specificato nell'art. 20 delle norme d'attuazione del PRG vigente. Valendo pertanto per qualsiasi opera non si ritiene necessario ribadirlo nella scheda.

Nella scheda è stato invece inserito, come richiesto, il vincolo di rispetto delle sorgenti.

E' stato inoltre integrato l'art. 20 della disciplina sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano con riferimento alla Carta provinciale delle risorse idriche.

Gli edifici in scheda n. 87 e 88 sono stati trasformati in "Rudere" e pertanto non edificabili.

Servizio Foreste e fauna

- Il servizio Foreste e fauna della Provincia ritiene che alcuni edifici non soddisfino i requisiti minimi stabiliti dalla delibera del Comitato Tecnico Forestale n. 376 di data 18/11/1996. In particolare gli edifici censiti nelle schede: 3-4-16-24-30-38-59-68. In base a tale osservazione si precisa che: gli edifici censiti nelle schede 3-4-16-30-38 presentano murature perimetrali per la quasi completezza fino alla banchina e che le stesse consentono una chiara visione della volumetria originale. Pertanto si conferma la scheda presentata in prima adozione. Con nota 25/09/2013 è stato richiesto il riesame relativamente agli edifici segnati nelle schede 3, 4, 16, 24, 30 e 38 specificando le motivazioni per cui si ripropone la ricostruzione degli edifici. Con risposta di data 06/11/2013 vengono accolte le osservazioni con esclusione dell'edificio nella scheda 3.
- A livello normativo è specificato nell'art. 10, comma 1, la non edificabilità degli edifici definiti come "Rudere" permettendo unicamente la demolizione e rinaturalizzazione del sito, peraltro evidenziato anche nelle relative schede.

Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione ambientale

- Nelle schede degli edifici dal n. 29 al n. 37 è stata inserita la necessità dello studio di incidenza.

- E' stato modificato l'art. 28.09 delle norme di attuazione del PRG al fine di rendere compatibili alcuni interventi previsti nelle schede degli edifici.

Azienda provinciale per la protezione dell'ambiente

- La scheda 80 viene integrata con la possibilità di recupero dell'immobile unicamente a scopi didattici senza aumento di volume e cambio di destinazione d'uso. Sarà pertanto possibile unicamente ripristinare l'edificio nella sua funzione originaria a fucina a fine didattici e dimostrativi.
- La scheda 85, edificio in parte ancora integro, viene integrata con la specifica di risanamento unicamente nella sua porzione ancora esistente senza ulteriori ampliamenti e cambi d'uso.
- L'art. 20, relativo allo smaltimento degli scarichi, viene aggiornato come richiesto.
- E' stato modificato l'art. 32 delle norme d'attuazione del PRG vigente in relazione alla disciplina delle aree di protezione fluviale.

Schedatura degli edifici

- In relazione alle schede n. 38 e 54 le stesse sono state modificate con la destinazione d'uso di tali edifici solamente a servizio senza aumento di volume. Le schede n. 59 e 68 sono state trasformate in "Rudere".
- Analogamente per l'edificio nella scheda 54 viene ammessa la ricostruzione senza aumento di volume e cambio d'uso.
- Viene modificato l'art. 28.09 delle Norme d'attuazione del PRG al fine di rendere coerente l'intervento.
- Gli edifici nelle schede 87 e 88 sono stati classificati come "Rudere" pertanto non riedificabili.
- In riferimento della modifica delle schede degli edifici soggetti a ristrutturazione con conseguente perdita di identità formale si inserisce nella scheda una più approfondita descrizione con specificati eventuali elementi da conservare e specificando come qualsiasi intervento debba rifarsi ai caratteri formali specifici della zona. Tali note sono state inoltre inserite nell'abaco dove vengono delineati i metodi di intervento. In

relazione alla presenza di superfetazioni o ampliamenti, queste sono già inserite nelle schede.

- L'abaco è stato integrato con la specifica degli elementi costruttivi minori e di pregio. Quest'ultimi sono praticamente assenti in tutti gli edifici censiti e pertanto non è possibile segnalarli nelle schede. Se presenti (1 caso) sono regolarmente segnalati.
- A seguito dei colloqui intercorsi con gli uffici competenti, vengono confermate le tipologie edilizie e le modalità di ampliamento. L'abaco viene integrato, secondo le indicazioni, con l'individuazione della possibile collocazione di eventuali forature specifica per ogni tipologia.

Norme di attuazione

- Art. 4. – Viene tolto il riferimento ad un'eventuale tolleranza.
- Art. 8. – Non viene inserito un limite di lunghezza massima in quanto lo stesso non è indicato in nessuna norma provinciale.
- Art. 12.1. – Viene modificato nei punti richiesti.
- Art. 12.3. – L'eventuale presenza di elementi decorativi è riportata nella scheda (1 solo caso). La descrizione degli interventi appare inoltre completa vista la semplicità sia formale che dimensionale degli edifici.
- Art. 12.5. – L'abaco viene completato con lo schema delle forature specifica per ogni tipologia, quest'ultima presente nella scheda. Appare pertanto riconducibile qualsiasi intervento in riferimento ad ogni tipologia.
- Art. 13. – Vengono modificate le dimensioni delle legnaie delle quali si allega modello schematico di esecuzione.
- Art. 14. – Viene integrato come richiesto.

Allegati

Il richiamo agli indirizzi provinciali per l'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici è riportata nell'art. 12.06.

Osservazioni di privati

In sede di seconda adozione, in data 22 maggio 2013, è giunta una osservazione in merito agli edifici riportati nelle schede 53 e 54. Entrambi gli edifici ricadono in zona interessata da Riserva locale limitandone di fatto le possibilità edificatorie. Già in sede di prima adozione l'Ufficio per la pianificazione urbanistica del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento in data 3 ottobre 2012, con protocollo pratica 1730-VT n. 45/12, individuò l'edificio della scheda 54 come inedificabile in quanto non presentava i requisiti necessari per la sua riedificabilità. Alle successive osservazioni che facevano forza proprio sulla presenza di una autorizzazione dalla stessa Commissione di Tutela Ambientale, è stato ribadito il concetto in sede di seconda adozione. Con la presentazione dell'Adozione definitiva si ripropone la possibilità del recupero limitandone la destinazione d'uso e non proponendo l'aumento di volume ma solamente la ricostruzione dell'esistente con destinazione a edificio di servizio pertanto senza necessità di infrastrutture igienico sanitarie.

La possibilità di riedificare l'edificio a due falde contrasta pertanto con le indicazioni della Commissione Urbanistica oltre che vanificare l'intero impianto di studio e proposta tipologica degli edifici presenti nel Comune di Valda. Si prevede pertanto di accogliere l'osservazione unicamente nel merito di richiesta della sua riedificabilità ma mentendosi all'interno delle casistiche tipologiche presentate.

RELAZIONE OSSERVAZIONI ADOZIONE DEFINITIVA

Articolo 24 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come modificato da ultimo con articolo 28, comma 4, della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1
Aggiornato con art. 61 L.P. 1/2008

1° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Consiliare n. 3 d.d. 26/01/2012

2° ADOZIONE DEL C.C. Delibera Consiliare n. 11 d.d. 23/04/2013

ADOZIONE DEFINITIVA DEL C.C. Delibera Consiliare n. 21 d.d. 22/11/2013

MARZO 2014

Con deliberazione consiliare del Comune di Valda n. 3 di data 26 gennaio 2012 è stato adottato la variante del Piano regolatore generale finalizzata al censimento del patrimonio edilizio montano secondo la procedura fissata dall'art. 61 della L.P. 1/2008 e dei conseguenti indirizzi e criteri generali approvati con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 del 22 marzo 2002. Tale deliberazione è stata consegnata al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, Ufficio per la pianificazione urbanistica del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento in data 16 febbraio 2012. In data 3 ottobre 2012, con protocollo pratica 1730-VT n. 45/12 è stata trasmessa al Comune di Valda la valutazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio con relative osservazioni date dai vari servizi. In base a tali osservazioni è stata redatta la seconda adozione approvata con delibera consiliare n. 11 di data 23/04/2013. A questa seconda adozione sono pervenute dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in data 20 giugno 2013 ulteriori osservazioni in base alle quali sono state riportate le seguenti modifiche approvate con deliberazione consiliare n. 21 del 22/11/2013. L'approvazione definitiva è stata subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- Adeguamento della variante alle indicazioni espresse dai Servizi provinciali di merito, sotto il profilo della compatibilità idrogeologica, della sicurezza del territorio e della tutela paesaggistico-ambientale;

- Modifica della schedatura degli edifici e integrazione dell'abaco tipologico;
- Adeguamento delle norme di attuazione.

Nel merito si sono apportate le seguenti modifiche:

- In merito alle schede n. 5 e 80 le stesse già non consentono il cambio di destinazione d'uso dei manufatti;
- Nella scheda n. 81 si è specificato il richiamo al Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e viene confermata la destinazione attuale non consentendone il riuso a fini abitativi.
- Viene confermata destinazione a Rudere della scheda n.3 non consentendone pertanto la ricostruzione.
- Le schede 24 e 38 vengono individuate come Rudere e pertanto non ne è consentita la ricostruzione.
- Relativamente alle legnaie, le stesse vengono ridotte di dimensioni in altezza. Nelle norme di attuazione viene modificato l'art. 13 dove viene specificato come eventuali legnaie da destinarsi propriamente a tale scopo devono essere di dimensione molto contenuta e realizzate conformemente alla tipologia tradizione del luogo e come da schema previsto nell'abaco tipologico. Le stesse dovranno essere prioritariamente inserite sotto la falda dell'edificio di cui sono la pertinenza e nel caso di posizionamento isolato andranno dimensionati in altezza proporzionale all'edificio principale e non superare le dimensioni proposte in abaco.