



ALLEGATO A)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio

Via Mantova, 67 - 38122 Trento
Tel. 0461497055- Fax 0461497088
e-mail: uff.urpbu@provincia.tn.it

VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

Articolo 31, commi 5-6, della l.p. 04.03.2008, n. 1.

Trento, 26 marzo 2015

Prat. 2127 – VT n. 48/15

OGGETTO: COMUNE DI RONCONE: Variante 2014 - Insediamenti storici. Rif.to delib. cons. n. 55 dd. 31.10.2014 – adozione preliminare.

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- visto il verbale n.34/2015 della Conferenza di Pianificazione tenutasi in data 20 marzo 2015 alle ore 10.00;

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, sulla base della Conferenza di pianificazione convocata il giorno 20 marzo 2015 alle ore 10.00 per l'esame della variante al PRG in oggetto, adottata dal Comune di Roncone, rileva quanto segue al fine della verifica di coerenza del piano adottato con il Piano urbanistico provinciale.

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 55 dd. 31 ottobre 2014 il Comune di Roncone ha adottato la variante al piano regolatore generale finalizzata alla revisione della parte attinente gli insediamenti storici.

La Relazione illustrativa esplicita che si tratta di una variante volta "a completare il quadro dell'aggiornamento dello strumento urbanistico" vigente. "La variante riguarda la revisione completa della schedatura e delle normative relative esclusivamente all'insediamento storico." Gli elaborati sono stati redatti al fine di adeguare i contenuti alla legenda standard.

"Gli obiettivi principali posti dall'Amministrazione comunale in capo alla presente variante si possono sintetizzare nei seguenti punti:

A) Rivedere la schedatura degli edifici dell'insediamento storico aggiornando dati e documentazione fotografica rispetto alla precedente versione del 1996.

B) Modificare la categoria di intervento, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche oggettive, nell'ambito dei criteri generali fissati dall'Ufficio centri Storici della PAT, al fine di favorire gli interventi di recupero;

C) Semplificare la normativa relativa al recupero dell'insediamento storico, inserendo criteri generali di tutela, non vincoli rigidi, che possano garantire una "interpretazione progettuale" cogliendo, caso per caso, gli elementi e le particolarità dei singoli interventi.

D) Rivedere le zone destinate alla fruizione pubblica (parcheggi, viabilità, percorsi pedonali, ecc.) e ridefinire in particolare il perimetro del Piano di recupero n. 1 che interessa un edificio storico in piazza."

La deliberazione comunale dà atto che la variante "non comporta modifiche a beni di uso civico" e che è stato accertato che le varianti agli Insediamenti storici "non sono soggette a

rendicontazione urbanistica" così come specificato dall'articolo 3bis, comma 8 lettera g del decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n.15-68/leg.

Analisi degli elaborati cartografici di piano e informatizzazione del piano

A premessa dell'analisi di merito espressa dall'Ufficio Sistemi informativi in merito alla coerenza con lo strumento provinciale si rileva che la cartografia presentata non risulta pienamente corrispondente alla legenda standard provinciale. In particolare si segnala che:

- Sono stati usati retini non corrispondenti alla legenda standard in particolare nelle tavole IS.2 ed IS.3 e pertanto per considerare completo l'aggiornamento si chiede l'adeguamento alle indicazioni provinciali;
- IS.3 si chiede siano inserite anche le indicazioni di vincolo culturale con i perimetri delle particelle interessate;

Si evidenziano inoltre alcuni aspetti inerenti i contenuti cartografici e normativi del piano:

- Si segnala che la numerazione conseguente delle schede risulta avere numerose lacune ovvero non risultano in elenco ed in scheda 58 UE. Se ne chiede riscontro.
- Per quanto concerne il manuale tipologico si rinvia alle osservazioni emerse in conferenza di pianificazione e si esplicita quindi che trattandosi di un allegato fondamentale dovrà essere allegato nell'ambito dell'adozione definitiva.

Risorse idriche e difesa del suolo

Rispetto alla verifica dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio si richiama al rispetto nelle fasi di applicazione delle previsioni di variante delle seguenti osservazioni generali:

- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Aree sottoposte a vincolo culturale

Per quanto di competenza della Soprintendenza per i Beni Culturali, si riprende quanto evidenziato nel parere di competenza:

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

La normativa che disciplina la tutela dei beni culturali è costituita dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, che sostituisce ogni altra legge precedente in materia.

Nell'ordinamento della Provincia di Trento, il Servizio che attua tale normativa è la Soprintendenza per i Beni culturali e gli interventi sui beni vincolati si autorizzano con Determinazione del Dirigente, che in alcuni casi si avvale della consulenza del Comitato per i Beni culturali.

La cartografia di Piano deve riportare in modo evidente e leggibile anche nella legenda, l'individuazione delle zone di rispetto dei beni tutelati, ai sensi dell'art. 45 comma 2. del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio. Si fa presente che per eventuali situazioni non ancora vincolate, ai sensi del medesimo art. 45, comma 1., il Soprintendente ha comunque facoltà di prescrivere su ulteriori immobili norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro; l'attivazione della procedura per la tutela indiretta comporta la temporanea immutabilità dell'immobile. Ad avviso della scrivente Soprintendenza, sarebbe bene che gli elaborati cartografici riportassero in modo completo anche il vincolo di tutela dei beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 su tutti gli immobili che ne sono gravati; tale informazione – pur non essendo prescritta dalla legge – risulta fondamentale perché determina una diversa procedura autorizzativa da seguire per l'esecuzione delle opere edilizie sull'immobile stesso: la presenza di un vincolo - diretto o

indiretto - implica che qualsiasi modifica al bene stesso deve ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento, tramite determinazione del Dirigente. Nell'individuazione cartografica del bene tutelato, dovrebbe essere segnalata l'esatta consistenza del bene, che talvolta non si limita al mero sedime dell'immobile, ma potrebbe contemplare anche l'intorno.

Al fine di rendere note alcune disposizioni di tutela dei beni culturali, si ricorda che - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate - vi sono categorie di immobili che, prescindendo dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale.

In particolare, ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalgia a più di settant'anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro; a questa fattispecie appartengono tanto gli edifici quanto tutti quei manufatti che insistono sulle pubbliche vie o piazze, come ad esempio le fontane, i lavatoi, i capitelli, ma anche le chiese non espressamente vincolate, le malghe, gli edifici produttivi del passato (mulini, segherie, etc.) se di proprietà pubblica. Inoltre, ai sensi dell'art. 11 del citato decreto sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Sarebbe bene che le Norme di attuazione del PRG facessero esplicito riferimento a questa fattispecie di vincolo su tali manufatti, non rari anche su edifici di modesto pregio. Importante poi è il richiamo all'art. 50 - Distacco di beni culturali del D.Lgs. 42/2004, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione alla Soprintendenza qualora si operino lavori di restauro, ma solo per interventi che contemplino lo spostamento del bene - e in senso esteso anche la demolizione - fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente.

Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.

Nella stesura del Piano va pertanto eseguita una verifica dei beni tutelati da segnalare in cartografia; per la fornitura dell'elenco in formato .pdf dei file aggiornati relativi ai beni vincolati, si può contattare il signor Pietro Dalprà del nostro settore: Catalogo (tel. 0461-496631).

Qualora il territorio comunale fosse zona sensibile riguardo ai manufatti e alle opere collegate alla Prima guerra mondiale, si invita a creare un articolo ad hoc delle Norme di attuazione che specifichi nel dettaglio l'ambito esercitato dalla L. 7 marzo 2001, n. 78 Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale. Si rammenta che la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5 vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si comunica che nulla di nuovo è da segnalare rispetto al parere espresso per la variante 2012 del PRG del comune di Roncole.

Verifica delle reti ecologiche e del sistema ambientale

Rispetto agli ambiti fluviali di interesse ecologico, si richiama che in data 13 novembre 2014 la Comunità di Valle delle Giudicarie, con delibera di Assemblea di Comunità n. 26, ha adottato il *Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio"*. Tale piano dispone la salvaguardia urbanistica per le aree di protezione fluviale pertanto si segnala la necessità di una verifica dei contenuti rispetto a possibili interferenze con tale programmazione.

In relazione alla disciplina della gestione ambientale si richiama al rispetto delle seguenti osservazioni generali:

- Tutela delle acque: In generale, è necessario inserire nelle Norme di attuazione che per le aree destinate a parcheggio si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche;

- Inquinamento acustico: Per quanto concerne la realizzazione di nuovi parcheggi, si fa presente che la vicinanza tra parcheggi e aree residenziali può originare conflittualità di tipo

acustico. I parcheggi, infatti, sono assimilati dalla legge quadro in materia di inquinamento acustico (L. 447/95) alle sorgenti sonore "fisse" e quindi sono soggetti al rispetto dei valori limite previsti dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".

Verifica del sistema insediativo

La variante aggiorna la schedatura degli edifici di fatto ormai superata, rivede parte della normativa e ridetermina alcune previsioni.

Nel merito dall'istruttoria effettuata emerge in particolare un aspetto di forte incidenza urbanistica e paesaggistica rispetto al quale si chiede uno sforzo di revisione da parte dell'Amministrazione. Con il piano vigente e con la variante in esame permane una situazione critica derivante da una disciplina che regola il patrimonio edilizio montano ed insediamenti storici mediante le medesime norme. Tale approccio normativo è ormai superato e in alcuni contenuti perfino in contrasto con la normativa provinciale (ad esempio la sostituzione edilizia, la R3 nella parte demo-ricostruzione, gli aumenti volumetrici). Si pone all'attenzione dell'Amministrazione che, come già osservato nella valutazione tecnica alla variante 2012 al PRG in itinere, la situazione rappresenta ormai un caso eccezionale rispetto agli altri territori. Al fine di garantire una corretta gestione dei due patrimoni che la provincia disciplina con normative differenti ormai da tempo si riprende la sollecitazione già resa palese nella recente valutazione alla variante generale 2012 al PRG ovvero l'imprescindibilità di una revisione anche del piano del patrimonio edilizio montano.

Come soluzione temporanea da attuarsi nell'ambito della presente variante agli insediamenti storici, in ogni caso non esaustiva, si dovrà provvedere a scindere le due discipline.

Rispetto agli aumenti volumetrici previsti "una tantum" per le categorie ristrutturazione e risanamento conservativo si ricorda che le potenzialità presenti e future in centro storico vanno verificate tenendo in considerazione le possibili incidenze rispetto al calcolo del dimensionamento residenziale della variante 2012 in itinere. La presente variante all'insediamento storico, come correttamente ripreso dalla deliberazione di adozione, invece non prevede la verifica del dimensionamento.

Rispetto in generale al tema della sopraelevazione tramite una tantum "generalizzata" per gli R3 ed R2 in associazione a previsioni puntuali si chiede un approfondimento all'amministrazione comunale, considerato che, in particolar modo nell'abitato di Roncone, esistono già edifici di altezza significativa. Poste le osservazioni e controdeduzioni effettuate in conferenza di pianificazione si sintetizza chiarendo che dovrà essere chiarito che la norma potrà essere applicata solo a quegli edifici dove la sopraelevazione è ritenuta necessaria e finalizzando la sopraelevazione al raggiungimento dell'altezza minima ed al solo fine di renderli abitabili. In ogni caso si invita ad effettuare una verifica di selezione che elimini tale possibilità per gli edifici che hanno usufruito di un intervento di sopraelevazione.

Rispetto alle sopraelevazioni puntuali (da un metro fino a tre per arrivare ad un intero piano) si chiede anche in questo caso che siano verificate rispetto ai criteri soprarichiamati di raggiungimento di altezze minime, ecc.

Si segnalano di seguito le schede con previsioni puntuali di sopraelevazione la cui entità e la cui opportunità andrà verificata rispetto ai criteri di altezza minima e completezza dell'edificio (ovvero assenza di piani intermedi tra la copertura e l'ultimo piano abitabile) sopra richiamati: UE 5-6-21-59-63-64-65-66-82-84-123-125-126-182-236-237-269-272-285-295-456-462.

UE 105: la previsione appare sproporzionata rispetto alla consistenza ed alla funzione del manufatto;

UE 32-111-112-207-288: Sarebbe opportuno visti i consistenti bonus di sopraelevazione prevedere la rimozione degli abbaini/contro-timpani evidenti nella documentazione fotografica;

UE 132: La previsione non appare condivisibile e si invita ad una revisione della nota prescrittiva;

In merito alla riclassificazione effettuata dall'Amministrazione con passaggi da R3 a R2 e di declassamento da R2 a R3 si specifica quanto segue. Si evidenzia una forte criticità derivante dalle scelte di declassamento da Risanamento conservativo a Ristrutturazione e si invita vivamente a

riconsiderare il tema ricordando che per le ristrutturazioni non è più possibile una tutela della parte strutturale esterna con rischio di depauperamento dei caratteri identitari dei centri storici. In ogni caso si rileva l'assenza in relazione di motivazione di tutti i casi di riclassificazione e si ricorda che tali contenuti sono necessari per dare conto delle scelte dell'Amministrazione e possono essere causa di sospensione del procedimento amministrativo. Infine si ricorda che la classificazione è disciplinata dalla deliberazione di Giunta provinciale n. 20116 del 30 dicembre 1992 che prevede l'assegnazione della classe a seconda del punteggio assegnato alla persistenza dei caratteri analizzati nella scheda, ne consegue che la rideterminazione della classificazione deve seguire le medesime modalità.

Nel caso il declassamento risultasse imprescindibile si conviene che sarà opportuno ragionare su dei vincoli puntuali di facciata al fine di preservare quantomeno quelle porzioni di edificio con valore maggiore determinato dalla localizzazione, dall'affaccio sui visuali pubbliche, dalla persistenza dei caratteri originali, ecc.

Rispetto alla possibilità di coinvolgere la CPC nel processo di applicazione della norma comunale sulle sopraelevazioni piuttosto che sugli aspetti delle demolizioni si richiama la possibilità di applicare l'articolo 8 comma 5 della legge urbanistica che prevede che *"i comuni possono avvalersi della CPC per [...] la richiesta di altri pareri previsti dai regolamenti edilizi, anche in luogo della commissione edilizia comunale. In questi casi alla richiesta di parere è allegato il verbale concernente l'esito dell'istruttoria urbanistica ed edilizia effettuata dall'ufficio comunale competente."* Dovranno eventualmente essere aggiornati i contenuti delle norme rispetto a tale possibilità ed il regolamento edilizio.

In merito al tema riguardante le nuove finestre/balconi nelle schede si rammenta che il criterio di selezione privilegiato per la tali previsioni è quello di evitare modifiche sui fronti principali e quelli che affacciano su piazze/vie e viste o slarghi.

Per quanto attiene il fronte di pregio si dà atto che la disciplina introdotta dall'Amministrazione è volta a dare organicità ai percorsi principali esistenti e cercando contestualmente di ricostruire/rielaborare alcuni dei caratteri storici già presenti nell'edificato esistente. Posta una certa perplessità rispetto all'introduzione del secondo livello di balconi, tuttavia non sfugge una positivo intento di ricerca di coerenza. L'aspetto meno efficace è l'assenza di un vincolo di permanenza delle facciate segnalate da fronte di pregio, che di norma rappresenta la "base" su cui costruire la disciplina puntuale. Si rinvia pertanto ad un approfondimento in tale direzione.

La relatrice inoltre evidenzia che l'indicazione di mantenere le cornici in pietra è un criterio provinciale e pertanto non va eliminato dall'apparato normativo comunale. Il principio che sta alla base di tale indicazione è la preservazione degli elementi di valore presenti anche in edifici che non presentano alti livelli di decorazione artistica pertanto l'indicazione andrà ripristinata. Qualora vi fossero casi circostanziati si può lavorare sulla scheda. Tuttavia si chiarisce che viste le caratteristiche degli abitati storici di Roncone che presentano fonometrie di adeguate dimensioni il problema non appare di rilevanza tale da dovere rivedere il criterio generale.

Per quanto riguarda la presenza di abbaini sulle coperture si evidenzia che innanzitutto va garantito che non possano essere cumulabili sopraelevazioni ed abbaini e che tali elementi (insieme ai controtimpani) possono alterare in forma radicale l'aspetto del nucleo storico pertanto va attentamente valutato se ammetterne la realizzazione. In particolare, qualora ammessi, vanno attentamente disciplinate le dimensioni, le tipologie ed il numero per falda/copertura preferendo finestre in falda anche solo per l'accesso per manutenzione. Anche in questo caso, se ci sono situazioni particolari che hanno portato l'Amministrazione ad affrontare il tema degli abbaini sarebbe opportuno risolvere con un'indicazione puntuale in scheda e non introdurre norme generali di difficile gestione.

Per i piani di recupero, la Presidente, riprendendo la valutazione espressa per la variante 2012, riassume le previsioni presenti nella presente variante centri storici. In particolare chiede che e la norma venga integrata con commi che disciplinino puntualmente il PR1 ed il PR2 con indicazioni specifiche rispetto agli scopi, alle cessioni/acquisizioni se sono previste, alle modalità di realizzazione del progetto, ed in generale con tutte le informazioni necessarie per "guidare" il futuro

progetto di recupero. Un passaggio fondamentale è la possibilità di modificare la categoria d'intervento tramite PR. Rispetto a tale procedura la norma dovrà obbligatoriamente essere aggiornata con la specifica che qualora si segua tale strada l'approvazione del piano di recupero comporterà variante al PRG come previsto dall'articolo 38 della l.p. 1/2008 e seguire le procedure delle varianti urbanistiche.

Rispetto al PR2, ribadendo la valutazione critica per la variante n. 2 già espressa nella valutazione alla variante 2012 in quanto incongrua rispetto al fronte storico per la perdita del muro di sostegno in sassi, si chiede se è possibile pensare di recuperare lo spazio parcheggio dalla demolizione dei volumi nel perimetro del PR2. Rispetto alla possibilità di realizzare un parco pubblico lungo l'Adanà, riqualificando un ambito ora fortemente degradato e restituirlo alla popolazione, come evidenziato dall'Amministrazione in conferenza di pianificazione, pur non avendo nulla da eccepire si ribadisce che sarebbe opportuno garantire una cornice normativa a qualsiasi iniziativa.

Rispetto alla variante 2 si chiede di verificare se c'è la possibilità di recuperare lo spazio parcheggio con soluzioni meno invasive.

Infine si riprendono le note inviate al Comune di Roncone dall'Ufficio Tutela del Paesaggio riguardo l'edificio corrispondente alla p.ed. 524 C.C. Roncone (prot. n. 247674 dd 22 aprile 2011, prot. n.662916 dd 14 novembre 2011). Nelle note si chiedeva di schedare l'edificio segnalato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali in quanto si tratta di una costruzione di stile liberty risalente al primo ventennio del novecento. Non avendo avuto riscontro si coglie l'occasione per segnalare che la revisione del piano degli insediamenti storici non può prescindere dal censire tale edificio che ha evidenza di valore storico ed in particolare, vista l'analisi del valore storico-architettonico fornita dalla Soprintendenza, si ritiene opportuno schedarlo nella categoria R2. Eventuali indicazioni puntuali andranno concordate e andrà innanzitutto verificato se siano effettivamente necessarie e comunque su fronti non principali. Infine si richiama l'articolo 35 del l.p.1/2008 attinente la salvaguardia del piano regolatore per le pratiche edilizie riguardanti il patrimonio interessato dalla presente variante.

Rispetto ai percorsi pedonali che intercettano le unità 44-39-40-41-12 si chiede aggiornamento schede in considerazioni del fatto che le opere sono in fase di realizzazione o già realizzate.

Riguardo agli aumenti volumetrici dei manufatti accessori espressi in forma percentuale si evidenzia che non risulta opportuno prevedere sopraelevazioni per tali costruzioni pertinenziali. Si chiarisce che si ritengono condivisibili solamente i casi evidenziati in conferenza di pianificazione riconducibili alla volontà di riportare le coperture incongrue al tradizionale due falde nulla si ha da rilevare.

Al fine di garantire la preservazione degli elementi pittorici e decorativi evidenziati o meno nelle schede di rilevazione si ritiene opportuno specificare in scheda che le porzioni murarie sulle quali sono presenti non potranno essere demolite a prescindere dalla categoria dell'edificio.

Norme di attuazione

Norme del Titolo VII

Art. 67, commi 1-2-6, art.75-76-77-78-79-81-82-83. verificare le previsioni in quanto in contrasto con la deliberazione di giunta provinciale 22 marzo 2002, n. 611;

Art. 67, comma 5. verificare che la norma non regolarizzi manufatti non legittimamente realizzati;

Art. 68. posto che la previsione è riconducibile ad un'UE sarebbe auspicabile riportare in scheda il contenuto e stralciare l'articolo;

Art. 69, commi 2-3. Si richiama la valutazione espressa per la variante 2012 in merito alla genericità della norma ed all'eccesso di competenza riguardo alla possibilità di riclassificare le unità edilizie;

Art. 71: si consiglia di mantenere il comma 6 ora stralciato in quanto utile alla valutazione tecnica soprattutto nei casi di Risanamento e di demo ricostruzione in ristrutturazione;

Art. 75, comma 3.1, terzo alinea. Si suggerisce di indicare che, qualora vi sia la possibilità di realizzare fori nei tamponamenti, gli stessi dovrebbero prevedere telai nascosti dietro il tamponamento ligneo, superfici

vetrate proporzionate all'intero edificio e alle dimensioni dei "vuoti" dei tamponamenti ricorrenti storicamente e che sia possibile occultarli parzialmente con alternanza di tavolato o graticcio se presente;

alle cornici in pietra va ripristinato in quanto esplicitamente previsto dalla normativa provinciale,

Art. 75, comma 3.2, primo alinea. Il riferimento va completato con l'indicazione della norma provinciale vigente, "e riproposizione sostanziale della muratura interna";

Art. 76, comma 7. Il riferimento a risanamento conservativo non è condivisibile pertanto andrà stralciato;

Rispetto al tema dell'isolamento termico si evidenzia che la disciplina deve specificare che non è possibile cappotto esterno per i Risanamenti conservativi;

Oltre alle modifiche già indicate proposte dai Servizi provinciali, l'Ufficio affari amministrativi del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio evidenzia che:

Non ci sono osservazioni.

CONCLUSIONI

Ciò premesso si prospettano le osservazioni espresse nel presente parere riguardo alla variante al piano regolatore generale adottata dal Comune di Roncone, al fine dell'approfondimento dei relativi contenuti per il prosieguo dell'iter.

IL SOSTITUTO DIRIGENTE

- arch. Angiola Turella -



FM



PER COLLAZIONE DEL DIRIGENTE

FOGLIO

07

IL DIRIGENTE

arch. Angiola Turella

