



**COMUNE DI TRENTO**

**PRG**

**VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE DEGLI  
INSEDIAMENTI STORICI**

**Variante ai sensi del comma 2 dell'articolo 105  
della L.P. 4 agosto 2015, n 15**

**PROGETTO REVISIONE DEL PRG**

**1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 118 del 11 ottobre 2016  
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 21 febbraio 2017  
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 673 del 5 maggio 2017**



**RELAZIONE**



L'articolo 105 – *Recupero degli insediamenti storici* della L.P. 15/2015 – Legge provinciale per il governo del territorio, prevede:

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. *Questo articolo si applica decorsi dodici mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge.*

Considerata la ricaduta derivante dall'applicazione di questa norma, il comune di Trento ha effettuato una verifica della pianificazione dei propri insediamenti storici per valutarne l'eventuale coerenza o incoerenza e valutare quindi l'opportunità di derogare dalla sua applicazione per determinati edifici come previsto dal comma 2.

Il PRG del comune di Trento prevede già una possibilità di sopraelevazione per l'utilizzazione dei sottotetti limitata a 80 cm e agli edifici rientranti nelle sottozone A4 e A5 dei centri storici dei sobborghi, ovvero agli edifici dei centri storici dei sobborghi ai quali è applicabile la categoria di intervento "ristrutturazione".

Considerata l'esigua differenza nella possibilità di sopraelevazione tra 80 cm (nostro PRG) e 100 cm (nuova legge urbanistica provinciale), si ritiene che per tali interventi vi sia sostanziale coerenza e che quindi la nuova previsione di legge sia senz'altro applicabile.

Lo stesso vale dove è prevista la possibilità di applicare l'art. 87 – *Intervento di recupero dei sottotetti* delle norme tecniche del PRG ovvero per gli edifici classificati Acc2a, Acc2b della città consolidata e per gli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti.

Si ritiene invece che gli edifici assoggettati a risanamento conservativo, per le loro specifiche caratteristiche architettoniche e per il ruolo a loro attribuito di riferimento nell'assetto urbanistico degli insediamenti storici debbano essere salvaguardati e quindi conservati nella forma esistente. La definizione della sottozona A3 riportata nelle norme tecniche di attuazione del PRG è estremamente esplicativa:

*“Edifici con rilevanti caratteri tipologici o che si configurano come “punti nodali” dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri storici stessi.”*

Da questa definizione appare evidente il valore attribuito a questi edifici non solo come elementi singoli ma anche come riferimenti per la città (*punti nodali...*). Emerge quindi chiaramente la necessità di preservarne la forma, di tutelarne i caratteri nella consapevolezza per cui i centri storici sono testimonianza dei caratteri identitari della comunità e quindi i riferimenti ideali per la pianificazione del resto del territorio. Appare conseguentemente evidente l'opportunità di non consentirne la trasformazione che le sopraelevazioni previste dalla nuova legge potrebbero invece innescare.

Una diversa valutazione è stata invece effettuata con riguardo all'impostazione della

vigente pianificazione dell'insediamento storico della città. Emerge più di ogni altra considerazione la decisione assunta dal Consiglio comunale ancora nel 1994 (anno di approvazione della variante integrativa di pianificazione degli insediamenti storici) di trattare differentemente il centro storico della città da quello dei sobborghi.

Dalla tavola di PRG della classificazione degli edifici, degli spazi e dei manufatti compresi negli insediamenti storici riferita al centro di Trento, appare subito evidente la fortissima concentrazione di edifici soggetti a restauro. Su 848 unità edilizie, quelle soggette a restauro sono 285 (33,61%), quelle soggette a risanamento conservativo sono 102 (12,03%), quelle soggette a ristrutturazione sono 293 (34,55%), quelle soggette a demolizione con ricostruzione sono 141 (16,63%) mentre quelle soggette a demolizione senza ricostruzione sono 27 (3,18%). La somma degli edifici soggetti a restauro e quelli soggetti a risanamento conservativo corrisponde a poco meno della metà degli edifici che compongono l'intero centro storico. Nei sobborghi gli edifici di pregio, soggetti a restauro e risanamento conservativo, spesso non raggiungono il 10%.

La ricchezza del patrimonio architettonico della città storica emerge quindi anche dai numeri. Quello però che il Consiglio comunale ancora nel 1994 riteniamo abbia voluto cogliere e sottolineare è che il centro storico della città va considerato come un organismo, un insieme, la cui preziosa complessità lo permea di valore a prescindere dai valori dei singoli elementi. Il centro storico della città è un contesto che non corrisponde alla banale somma dei suoi edifici ma assume valore di organismo e la sua immagine assume valore di paesaggio per di più fortemente radicato nell'immaginario della nostra comunità. Sono patrimonio comune certe immagini della città riprese da luoghi simbolo quali la loggia veneziana del Castello del Buonconsiglio. Sono patrimonio comune la vista dell'infilata delle torri e dei campanili e il sistema complesso delle coperture storiche.

E' in questo senso che il Consiglio comunale ha ragionato, a nostro avviso, per arrivare alla scelta di non consentire per nessuna delle categorie di intervento contemplate la sopraelevazione degli edifici che costituiscono il centro storico della città, tutelando l'insieme, il contesto, il paesaggio e, ovviamente, i singoli edifici che sicuramente avrebbero subito una modificazione anche senza essere oggetto di intervento nel momento in cui si fosse modificato il loro contesto.

D'altronde quello del paesaggio e della valutazione degli interventi nel contesto in cui si situano è tema fondante dell'attività pianificatoria, è caratterizzante della visione pianificatoria del PUP ed è confermato dalla evoluzione normativa in materia urbanistica.

Questa visione del centro storico cittadino come unico organismo a forte valenza paesaggistica è ispiratrice anche di questa variante.

Va inoltre evidenziato che l'art. 103 – *Tutela degli insediamenti storici* della L.P. 15/2015 prevede al comma 2 che, *per garantire l'omogeneità della pianificazione degli insediamenti storici, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della legge, la Giunta provinciale stabilisce criteri generali per individuare nei PRG gli insediamenti storici (...) e per definire le modalità di conservazione, recupero e valorizzazione e le condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi sugli immobili e i siti in essi compresi e le funzioni coerenti con le caratteristiche insediative del centro storico.*

In considerazione del fatto che il comune di Trento ha già in programma la revisione complessiva del proprio piano urbanistico, si ritiene opportuno demandare a quella fase eventuali riletture della pianificazione degli insediamenti storici alla luce dei nuovi criteri provinciali.

In sintesi, la variante che si introduce, si configura come una sostanziale conferma del PRG vigente con la precisazione, ai sensi del comma 2 dell'articolo 105 della L.P. 15/2015, che i *determinati edifici* sui quali non si applica il comma 1 dello stesso articolo sono quelli soggetti a risanamento conservativo e tutti quelli del centro storico di Trento a prescindere dalla categoria di intervento a cui sono soggetti.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



Conseguentemente a quanto illustrato nella relazione, la proposta di Variante si sostanzia con l'introduzione del nuovo comma 2 dell'articolo 31 - *Definizione* delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG al Capitolo II – Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale:

## **CAPITOLO II**

### **AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE**

#### **Art. 31 - *Definizione***

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possano o debbano essere conservati.

Tali aree si distinguono in:

Ais - insediamenti storici

Acc - città consolidata

Aie - edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico, artistico e documentario

Aim - manufatti di interesse storico artistico e documentario

2. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 105 – *Recupero degli insediamenti storici* - della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, si deroga all'applicazione del comma 1 dello stesso articolo per gli edifici assoggettati a risanamento conservativo ricadenti nell'intero territorio comunale e per tutti gli edifici compresi nella zona Ais della città a prescindere dalle sottozone in cui ricadono.