



**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**

APPROFONDIMENTI E ULTERIORI CONSIDERAZIONI  
AI FINI DELLA INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI ASSOGGETTATI A  
RISANAMENTO CONSERVATIVO PER I QUALI APPLICARE LA DEROGA  
PREVISTA DAL COMMA 2 DELL'ART. 115 DELLA L.P. 15/2015  
E AI FINI DELLA APPLICAZIONE DELLA STESSA DEROGA  
AGLI EDIFICI COSTITUENTI IL CENTRO STORICO DELLA CITTA'  
E  
RASSEGNA FOTOGRAFICA

**PROGETTO REVISIONE DEL PRG**

Trento, febbraio 2017



## **APPROFONDIMENTI E ULTERIORI CONSIDERAZIONI AI FINI DELLA INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI ASSOGGETTATI A RISANAMENTO CONSERVATIVO PER I QUALI APPLICARE LA DEROGA PREVISTA DAL COMMA 2 DELL'ART. 115 DELLA L.P. 15/2015 E AI FINI DELLA APPLICAZIONE DELLA STESSA DEROGA AGLI EDIFICI COSTITUENTI IL CENTRO STORICO DELLA CITTA'**

Come ampiamente descritto nella relazione della "Variante alla pianificazione degli insediamenti storici", il comune di Trento ha ritenuto di escludere gli edifici assoggettati a risanamento conservativo dalla possibilità di applicazione di quanto previsto dall'articolo 105 della L.P. 15/2015. La relazione dice:

*"Si ritiene 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."*

Per supportare tale valutazione, si riportano di seguito una serie di riprese fotografiche, non esaustiva ma sicuramente significativa, di edifici assoggettati a risanamento conservativo nelle diverse zone di PRG (Ais – insediamenti storici della città, Ais – insediamenti storici dei sobborghi, Acc – città consolidata, Aie – edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico artistico e documentario).

Emerge in modo evidente la qualità architettonica di questi edifici. Gli edifici del centro storico della città sono caratterizzati da una notevole ricchezza dell'apparato decorativo di facciata costituito da basamenti in pietra lavorata, cornici lapidee, mensole e davanzali, portali archivoltati, aperture architravate spesso arricchite con decorazioni quali mascheroni in chiave, forature singole, a bifora, a trifora, con capitelli decorati, altorilievi, fasce d'angolo e marcapiano oltre che da articolate soluzioni architettoniche anche per il sottogronda caratterizzati da forature quadrate o ovali sottolineate da cornici di ogni forma e arricchiti oltre che da mensole in pietra o in legno lavorato anche da fregi affrescati o in pietra.

Lo stesso apparato decorativo si registra negli edifici assoggettati alla medesima categoria di intervento nella città consolidata (Acc) e negli edifici di interesse storico isolati (Aie) come si rende evidente dagli esempi di schedatura fotografica di seguito rappresentati.

Per gli edifici ricadenti nei centri storici dei sobborghi, la ricchezza architettonica è minore, ma comunque significativa, le caratteristiche tipologiche rimangono importanti con ovvia maggior presenza di tipologie rurali. Emerge il valore di riferimento per il sobborgo esercitato da questi edifici.

Va anche evidenziato come gli edifici assoggettati a risanamento conservativo negli insediamenti storici dei sobborghi siano molto pochi, corrispondono infatti a poco più del 6% della totalità degli edifici, ma per alcuni sobborghi si tratta di uno o due edifici. Anche questo elemento evidenzia il valore di questi edifici in relazione al contesto entro cui si

situano e il valore anche simbolico per quel contesto.

Preme evidenziare infine che il Piano Regolatore Generale di Trento assoggetta alla categoria del risanamento conservativo (sottozona A3, sottozona Acc1b e Aie soggetti a risanamento conservativo) soprattutto edifici che rappresentano episodi significativi dell'evoluzione urbanistica del tessuto urbano di Trento o che costituiscono esempi eccellenti di tipologie edilizie rappresentative della trasformazione del gusto architettonico intervenute nel corso del tempo e per questo meritevoli di tutela e di conservazione ai fini della memoria storica della città stessa. Si tratta anche di edifici considerati "modello per lo stile architettonico" o "esempio importante dell'opera di un architetto".

Altri esempi di edifici paragonabili a questi ultimi per qualità architettonica ma che costituiscono episodi considerabili più di routine sono stati classificati come soggetti a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, per i quali è già ammessa la sopraelevazione garantendo la lettura dell'articolazione volumetrica caratterizzante l'edificio oggetto dell'intervento (sottozona Acc2a e Aie soggetti a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti).

Ne deriva che il corpo degli edifici soggetti a risanamento è molto più ampio, comprendendo di fatto tutti quelli classificati dal PRG come sottozona A3, Acc1b, Acc2a, Aie soggetti a risanamento conservativo, Aie soggetti a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti.

Alla luce di tale considerazione, la scelta fatta dal Comune di Trento di derogare dall'applicazione del comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015 per gli edifici soggetti a risanamento conservativo (solo le sottozone A3, Aie soggette a risanamento e le sottozone Acc1b) perde il carattere di "generale disapplicazione dell'art. 105 acquisendo piuttosto proprio quel carattere di "puntualità", condizione ritenuta indispensabile per la disapplicazione dell'art. 105, come evidenziato nel Parere per la verifica di coerenza del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della PAT.

La rassegna puntuale degli edifici soggetti a risanamento che "presentano specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche" tali da necessitare della deroga in argomento è già stata fatta dal Comune di Trento con la Variante 2004 al PRG approvata con D.G.P. n. 200 del 1 febbraio 2008 e gli approfondimenti puntuali per tale scelta sono riportati nell'elaborato "Appendici alla Relazione" parte integrante della medesima Variante.

## **IL CENTRO STORICO DI TRENTO**

*Come detto nella relazione della Variante, "(...) 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."*

*Questa valutazione ha portato "(...) 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."*

*"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%.”*

Dai numeri sopra riportati appare evidente come la situazione del centro storico della città sia tale per cui, come evidenziato con la rassegna degli edifici assoggettati a risanamento conservativo, un edificio su due presenta caratteristiche di elevato valore architettonico. In queste condizioni, anche l'intervento su un edificio di minor valore architettonico assoggettato ad esempio a ristrutturazione edilizia, si troverebbe comunque a relazionarsi con gli edifici di maggior pregio sia nel caso di costruzioni in aderenza, sia nel caso di costruzioni non in aderenza ma che potrebbero interferire con le viste dei monumenti cittadini, alterando definitivamente con visuali e scorci caratteristici del centro storico che, oltre al loro valore estetico e turistico, costituiscono per i cittadini di Trento e non solo un patrimonio culturale e identitario ormai storicizzato.

Nella rassegna fotografica viene evidenziato proprio l'aspetto delle relazioni tra edifici, oltre a far emergere comunque un rilevante valore architettonico anche per gli edifici assoggettati a ristrutturazione edilizia.

Si sottolinea infine che il PUP stesso riconosce il centro storico di Trento, assieme a quelli di Ala, Arco, Borgo Valsugana, Mezzolombardo, Pergine Valsugana, Riva del Garda e Rovereto come centri storici di “particolare valenza architettonica, riconosciuta anche storicamente dalla legge”, inserendoli nel sistema delle invariante storiche e identitarie che “devono mantenere la capacità di testimonianza e il significato di memoria per chi le percepisce” (Allegato A alla Relazione illustrativa del PUP). Si ritiene che la scelta fatta dal Comune di Trento vada proprio nella direzione indicata dal PUP.

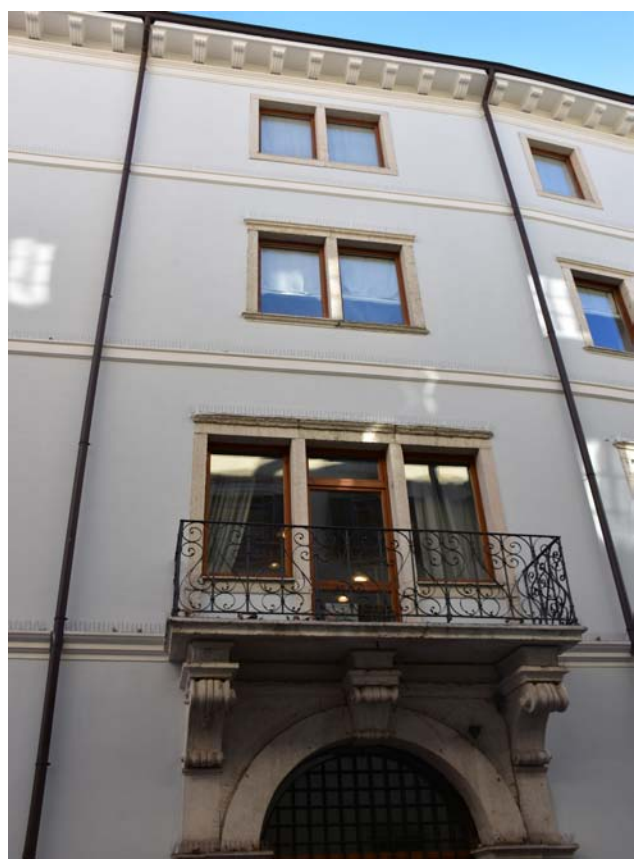


**RASSEGNA FOTOGRAFICA**

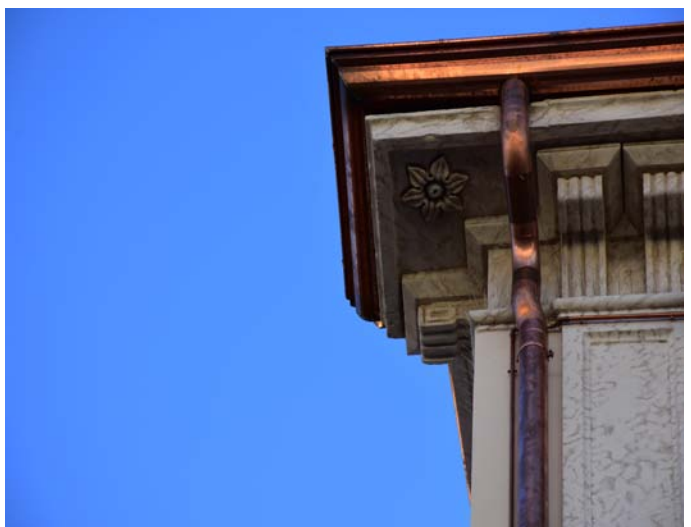
**SCHEDE EDIFICI IN ZONA Ais  
INSEDIAMENTI STORICI  
CENTRO STORICO DI TRENTO**



1. Trento, via Belenzani 4, angolo via Roma (p.ed. 198 C.C. Trento)  
Sede Cassa Rurale Trento (Palazzo ex Zambiasi)  
Epoca di costruzione: rinnovato nel 1871



2. Trento, via Roma 50 angolo via delle Orfane (p.ed. 187 C.C. Trento)  
Casa Bacca  
Epoca di costruzione: rinnovato nel 1875



3. Trento, via Cavour, 32/38 (p.ed. 273 C.C. Trento)  
Casa Cesarini Sforza (Palazzo Gallo)  
Epoca di costruzione: 1533



Edifici in piazza Duomo, cortina nord ovest (da sinistra p.ed. 130 – Risanamento conservativo, 132 Casa de Negri - Restauro, 134 – risanamento conservativo, 135 Albergo Venezia – ristrutturazione edilizia)



4. Trento, Largo Carducci 21 (p.ed. 724 C.C. Trento)  
Casa Ziglio (Ranzi)  
arch Marco Martinuzzi, (ing. Fancesco Conci, Mastro costruttore Vigilio Tomasi)  
Epoca di costruzione: 1921 - 1923



5. Trento, via Santa Maria Maddalena/via Marchetti (p.ed. 638, 657 C.C. Trento)  
Conservatorio musicale "F. Bomporti" – ingg. Giorgio Ciani e Carlo de Pretis  
Epoca di costruzione 1910 - 1913  
Edificio via Marchetti 1 – Epoca di costruzione: XVI sec.



6. Trento, via San Pietro angolo via degli Orbi (p.ed. 715 C.C. Trento)



7. Trento, via Mancini 54 – 58, (p.ed. 755 C.C. Trento)  
Epoca di costruzione: rimaneggiato – facciata XVII secolo



8. Trento, via Manci (p.ed. 759 C.C. Trento)  
Casa Garbari e Galleria Garbari  
arch. Marco Martinuzzi  
Epoca di costruzione: 1912 – 1913, ampliamento 1923 - 1925



9. in via Oss Mazzurana, 6 -10 (p.ed. 210 C.C. Trento)  
Palazzo Mazzurana  
Epoca di costruzione: prima metà del XIX sec.





**RASSEGNA FOTOGRAFICA**

**SCHEDE EDIFICI IN ZONA Ais  
INSEDIAMENTI STORICI  
CENTRI STORICI DEI SOBBORGH**

Gardolo – palazzo Crivelli (p.ed. 89 C.C. Gardolo)



Meano – Palazzo Sarda (p.ed. 10 C.C. Meano)



Sopramonte – edificio sede della Circoscrizione (p.ed. 58 C.C. Sopramonte)



Edificio Ravina (p.ed. 51 C.C. Ravina)



Belvedere – Edificio rurale Crosina (p.ed. 77 C.C. Ravina)



Romagnano – (p.ed. 22 C.C. Romagnano)



Romagnano – Maso Forti, edificio rurale (p.ed. 14 C.C. Romagnano)



Villamontagna, via dei Carli (p.ed. 7 C.C. Villamontagna)



Villamontagna, via dei Carli (p.ed. 5 C.C. Villamontagna)



Tavernaro, Maso Eggen (p.ed. 134/1 C.C. Cognola)



Tavernaro, via Pruner (p.ed. 116)



Cognola, via alla Veduta/via Grezoni (p.ed. 32, 33 C.C. Cognola)



Povo – Spré, via della Resistenza, 67 (p.ed. 110/1, 110/2 C.C. Povo)



Povo - Panté, Villa ex Messina, via alla Cascata, 2-4 (p.ed. 141/1 C.C. Povo)



Villazzano – edificio d'angolo tra piazza Nicolini e via dei Colli (p.ed. 19 C.C. Villazzano)





Mattarello (p.ed. 500 C.C. Mattarello)



Piedicastello – fronte della piazza (l'edificio rosa a destra è subordinato a ristrutturazione edilizia ed è quindi sopraelevabile)

