

Arch. Paolo Penasa
Commissario ad Acta per la variante al PRG del comune di Predazzo

RELAZIONE SULLA VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO DELLA PAT DEL 19 LUGLIO 2011 E SULLE OSSERVAZIONI ALLA SECONDA ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PREDAZZO RELATIVA ALLA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO.

Premessa

La variante al Piano Regolatore del Comune di Predazzo è stata adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 17 aprile 2009.

A seguito dell'esame delle osservazioni e del parere della CUP, la variante è stata modificata e nuovamente adottata con deliberazione del commissario n. 1 del 29 aprile 2011.

A seguito della seconda adozione, la variante è stata nuovamente pubblicata.

PARTE PRIMA: esame valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT del 19 luglio 2011.

Le osservazioni fatte, numerate secondo l'ordine del parere, sono le seguenti:

- 1 (Premessa, pag. 1). *“In merito all'adozione della variante di cui all'oggetto...”*
La Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio di comunità, nel caso di specie, (alla data della redazione della variante in esame) non è ancora stata istituita; tuttavia si ritiene che la procedura di coerenza debba essere ricercata nell'ambito dei futuri rapporti tra amministrazione comunale e comunità. In ogni caso, a questo scopo si è integrato l'art. 39 delle N.d.A. come sotto riportato in neretto.

Art. 39 - Campo di applicazione e disciplina degli interventi di recupero

1. Le presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio montano sono conformi alla deliberazione di G.P. n. 611 dd. 22.03.2002 - Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano e soddisfano interamente le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 16 della deliberazione di G.P. n. 611/2002 in ragione delle prescrizioni e dei vincoli previsti; pertanto le autorizzazioni paesaggistiche di competenza provinciale sono attribuite alla competenza comunale ai sensi dell'art. 24 bis, comma 4 dell'art. 41, comma 3, della L.P. 22 del 1991.

Sono fatte salve le competenze della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità. Sono altresì fatte salve le competenze della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale per i manufatti individuati come “Beni ambientali”

ai sensi dell'articolo 69 della l.p. n.1/2008 e della Soprintendenza per i beni architettonici della Provincia per i manufatti che risultano vincolati ai sensi del d.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

2. L'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti" e l'Allegato II° Manuale degli interventi ammessi sono parte integrante delle presenti norme.

3. Le presenti norme non si applicano al patrimonio edilizio montano ricompreso nel territorio del Parco Naturale di Paneveggio – Pale di S. Martino per il quale vale la specifica disciplina prevista dall'Ente Parco.

2 (Premessa, pag. 1). "Per quanto riguarda i manufatti...."
Anche in questo caso si è integrato l'art. 39 delle N.d.A. del PRG, come sopra riportato al punto 1.

3 (La variante, pag. 2). "Sotto il profilo dei vincoli preordinati...."
Si conferma che la presente variante è coerente con i vincoli richiamati; in ogni caso si è provveduto a ulteriormente integrare (in neretto) l'8° comma dell'art. 40:

Art. 40 ...

Comma 8. Limitazioni. Il cambio di destinazione d'uso non può essere concesso:

- a. per gli edifici ricadenti nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- b. **qualora in contrasto con le norme di attuazione del PGUAP;**
- c. **qualora espressamente vietato nella scheda di rilevazione.**

4 (La variante, pag. 2). "Si richiama che, per quanto attiene"
L'art. 54 - Requisiti igienico-sanitari per il recupero a fini abitativi non permanenti degli edifici montani – prevedeva già alcune disposizioni a tutela dei pozzi e delle sorgenti. Il comma 4 è stato integrato (in neretto) come segue:

4. Scarichi. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:

- a. tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
- b. tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
- c. tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate, **nel rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciali (d.G.P. n.2248 dd. 05.09.2008 e s.m.)**, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
- d. tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

5 (La variante, pag. 2). "Nello specifico si evidenzia che gli interventi"
Il comma 8 dell'art. 40 delle norme, riportato al precedente punto 3, prevede il divieto di cambio di destinazione d'uso per gli edifici ricadenti in aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva.

6 (La variante, pag. 2). "In merito agli interventi previsti"
La scheda n. 187 (ora scheda n. 131) è stata integrata come richiesto.

7 (La variante, pag. 2). "Per gli aspetti legati alla tutela delle acque"
Si concorda circa l'opportunità che la verifica venga affrontata a livello sovra comunale. A questo proposito il comune è stato formalmente invitato ad tenere conto di questo problema relativamente alla partecipazione al

processo di formazione del piano territoriale di comunità.

(La variante, pag. 2). “*Relativamente al censimento di alcuni manufatti*”

- 8 Su questo specifico aspetto si evidenzia che le schede sono state ampiamente riviste e ridotte, per rendere la variante più coerente con i principi ispiratori della legge. Peraltro i manufatti esclusi possono essere recuperati in base alla normativa specifica di zona.

(Allegati, pag. 2). “- *per quanto riguarda la possibilità*”

- 9 L’art. 47 è stato modificato come richiesto, inserendo (in neretto) al secondo comma la specifica riportata.

Art. 47 – Fori

1. Fori esistenti. I fori tradizionali esistenti, quali porte di accesso e fori finestra, devono essere conservati o ripristinati qualora tamponati. I fori esistenti che risultino alterati rispetto alla tipologia tradizionale in termini di posizione, forma, dimensioni e materiali dovranno essere ripristinati.

2. Nuovi fori. Negli interventi di recupero che prevedono il cambio di destinazione d’uso ammesso dall’art. 4 e per il rispetto dei requisiti igienico sanitari previsti all’art. 49 è ammessa l’apertura di nuovi fori finestra nel rispetto dell’Allegato II° e secondo i seguenti criteri di progettazione e modalità esecutive:

- a) Criteri di progettazione. L’Allegato II° - manuale degli interventi ammessi - individua, per alcune tipologie di edifici, la possibilità di realizzare nuovi fori che non hanno un referente diretto nella tradizione in quanto la destinazione d’uso originaria dell’edificio non ne richiedeva l’impiego. In questo caso, si dovrà sempre assicurare una leggibile distinzione tra gli elementi e le forme che derivano dalla tradizione e gli elementi e le forme che si rende necessario introdurre oggi per adeguare l’edificio ad una diversa destinazione d’uso. Tale criterio di progettazione dovrà sempre essere utilizzato nelle parti lignee degli edifici di Tipo A – Tabià. Sullo stesso edificio è comunque possibile inserire dei nuovi fori che, al contrario, hanno un diretto referente nella tradizione; in questo caso il riferimento storico potrà essere utilizzato per determinare la forma e le caratteristiche materiali del nuovo foro. Il riferimento storico sarà sempre utilizzato per l’apertura di nuovi fori nelle parti in muratura.*
- b) Modalità esecutive:*
- i riferimenti storici siano utilizzati come esempio in caso di nuove aperture. L’eventuale apertura di nuovi fori, deve avvenire secondo le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendone i moduli compositivi fondamentali;*
 - in caso di edifici riconducibile alle tipologie A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B1, B2, C e D, si impone la salvaguardia del prospetto principale; i nuovi fori dovranno essere realizzati unicamente sui fianchi. Si dovrà utilizzare sempre l’apertura del portone sul retro o sul fronte principale per realizzare una bussola vetrata che permetta l’illuminazione interna anche di più locali, secondo le modalità riportate nell’Allegato II° – Manuale degli interventi ammessi;*
 - per le tipologie A1, A2, A3 e A4 solamente al fine del rispetto del rapporto di minimo di illuminazione, sarà possibile realizzare un’ apertura del tipo descritto negli schemi a, a1, b e b1 riportati nell’Allegato II° - Manuale degli interventi ammessi - anche sul retro **e sul fronte principale degli edifici per i quali è prevista la ristrutturazione come categoria di intervento.** La necessità di realizzare un’apertura sul fronte principale dovrà essere espressamente motivata nella relazione illustrativa allegata al progetto;*
 - nelle tipologie A3 e A4 l’apertura di nuovi fori sul basamento in pietra sia attinente a quelli presenti nella tradizione locale;*
 - sulle pareti lignee in assito verticale delle tipologie A5 e A6, eventuali*

nuove aperture dovranno essere conformi agli schemi g ed h dell'Allegato II° – Manuale degli interventi ammessi.

- **Negli interventi di restauro e risanamento conservativo non è ammessa l'apertura di nuovi fori sul fronte principale.**

3. Negli interventi di recupero che prevedono il cambio di destinazione di cui all'art. 4 delle presenti norme è ammessa una superficie di illuminazione eccedente a quella minima necessaria al rispetto dei requisiti igienico sanitari previsti all'art. 49 delle presenti norme per le tipologie A5, A6, C ed in tutti gli altri casi dove sono presenti tamponamenti in assito verticale, qualora gli interventi sull'assito siano conformi a quanto previsto nello schema i) dell'Allegato II° – Manuale degli interventi ammessi. In ogni caso sarà possibile rimuovere l'assito originario per una superficie complessiva massima pari al 25% per il fronte principale e 30% per gli altri prospetti. La rimozione delle assi dovrà rispettare le geometrie presenti. Al fine di limitare il più possibile le rimozioni degli assiti originari si dovranno prevedere dei precisi allineamenti dei fori ai vari piani e uniche aperture a servizio di due o più locali secondo le indicazioni dello schema f) riportato nell'Allegato II° al capitolo "Fori".

(Allegati, pag. 3). “- per l'installazione dei pannelli solari”

10 L'art. 41 è stato integrato (in neretto) come sotto riportato. Inoltre si è modificata la norma “aperture e accessori” della voce COPERTURA dell'allegato II, in modo da renderlo coerente con la norma.

Art. 41 - Infrastrutture di servizio

1. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo 24 bis, comma 5, della L.P. n. 22 del 1991.

2. Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto **delle norme provinciali in materie, previste al Capo VIII delle disposizioni regolamentari di attuazione della legge urbanistica provinciale agli articoli 30 e 32**, e della specifica disciplina prevista dall'Allegato II° “Manuale degli interventi ammessi”.

Aperture e accessori

Non è permessa la realizzazione di abbaini, lucernari e finestre in falda, come pure il posizionamento di antenne e paraboliche.

Per quanto riguarda l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici ~~si privilegino posizioni defilate rispetto al fronte a valle, installazioni a terra oppure integrati nel manto di copertura~~ **si rimanda a quanto previsto dall'art. 41 delle norme di attuazione del PRG.**

(Allegati, pag. 3). “- riguardo la realizzazione di legnaie”

11 La voce n. 10 dell'Allegato II – legnaie, è stata opportunamente integrata con le dimensioni massime di questi manufatti.

In considerazione della necessità di contenere la dimensione delle legnaie, come richiesto dai criteri provinciali, si è ritenuto di individuare una dimensione massima di 10 m², mantenendo invece invariati i rapporti già indicati negli Schemi Interventi Ammessi allegati.

Pertanto la voce di pag. 49 è stata integrata come sotto riportato in neretto.

“INTERVENTO

La finalità di queste note è quella di raggiungere un'omogeneità nella costruzione dei

volumi accessori, sorti spesso a carattere provvisorio.

Pertanto la realizzazione di manufatti ausiliari da destinare a legnaie o a depositi per il ricovero degli attrezzi, viene individuata nel numero di uno per edificio, secondo le dimensioni e le indicazioni tipologiche indicate nella scheda. Dovranno avere superficie coperta ~~comunque~~ **limitata e comunque non superiore ai 10 m² e essere realizzati secondo nel rispetto degli** schemi di seguito riportati.

Il tetto dovrà avere struttura in legno con manto di copertura in materiale tipico della tradizione locale, la struttura interna in montanti e travi in legno e tamponamento in tavole in legno naturale disposte in orizzontale o in verticale con interspazio massimo di 10 cm.

La pavimentazione dovrà essere in acciottolato, in lastre di pietra calcarea, in assito di legno o in terra battuta. Sono vietate le piattaforme in calcestruzzo. È sempre ammessa la demolizione delle legnai realizzate in aderenza all'edificio principale e la loro ricostruzione come edificio isolato."

- (Schede, pag. 3). "*- in via generale è opportuno verificare*"
- 12 Le schede sono state verificate come richiesto.
- (Schede, pag. 3). "*- per i manufatti ricadenti all'interno*"
- 13 Le schede sono state integrate, con particolare riferimento alla scheda n. 222 (ora scheda n. 160).
- (Schede, pag. 3). "*- relativamente alla possibilità di prevedere*"
- 14 Le schede sono state verificate e integrate come richiesto.
- (Schede, pag. 3). "*- è necessario verificare l'estratto.....*"
- 15 La scheda 81 è stata eliminata
- (Schede, pag. 3). "*- in merito ai contenuti della scheda 293*"
- 16 I contenuti della scheda n. 293 (ora scheda n. 223) sono stati rivisti come richiesto.
- (Allegati, pag. 3). "*per quanto riguarda la possibilità.....*"
- 17 A prescindere dall'individuazione catastale, il manufatto scheda n. 53 (ora scheda n. 33) per storia e dimensione merita di essere mantenuta. Sono state eliminate la schede n. 49 e 195
- (Allegati, pag. 3). "*per i manufatti n. 16 per i quali è prevista la categoria di intervento riqualificazione paesaggistica.....*"
- 18 È stata modificata la definizione stessa della categoria di intervento. La
- 19 nuova definizione, pur prescrivendo la demolizione delle parti incongrue e
- 20 delle superfetazione, prevede che i nuovi volumi vengano ricostruiti in coerenza con la tipologia dell'edificio. L'Art. 44 - Tipologie di riferimento e categorie di intervento in riferimento alla definizione di Riordino tipologico e paesaggistico ambientale è stato così modificato:

~~per gli edifici la cui scheda di rilevazione preveda un intervento di riordino tipologico e paesaggistico ambientale, si deve prevedere la demolizione di tutti gli interventi incongrui e delle superfetazioni; i volumi demoliti possono essere ricostruiti anche ex novo purché collocati nelle immediate vicinanze dell'edificio principale. L'intervento deve essere finalizzato al ripristino tipologico e formale dell'edificio montano secondo le tipologie descritte nell'Allegato I°. I volumi ricostruiti in posizione defilata devono informarsi a criteri di assoluta semplicità volumetrica riproponendo, anche attraverso una loro attualizzazione, tecniche e materiali della tradizione. La loro destinazione~~

~~d'uso sarà unicamente di tipo accessorio (depositi, legnaie ecc.).~~ **si caratterizzano per la presenza di superfetazioni o di ampliamenti dell'edificio originario che risultano totalmente incongrui ed in contrasto con le regole compositive proprie di ogni tipologia edilizia così come descritta nell'Allegato I° "Manuale delle tipologie esistenti". L'intervento di riordino tipologico ed ambientale deve pertanto prevedere la demolizione di tutti gli elementi incongrui e, qualora compatibile, la ricostruzione di un volume equivalente secondo le regole compositive di ogni singola tipologia. La scheda dell'edificio riporta eventuali ulteriori indicazioni di intervento.**

(Allegati, pag. 3). *"per quanto riguarda gli edifici n. 107"*

21 Le schede sono state integrate e adeguate a quanto richiesto.

(Allegati, pag. 3). *"in merito all'assegnazione della categoria 266 e 283....."*

22 La scheda n. 266 (ora scheda n. 200) è stata integrata prevedendo il riordino tipologico mentre non sono state apportate modifiche alla scheda n. 283 (ora scheda n. 214) in quanto l'edificio è già stato ricostruito.

(Allegati, pag. 3). *"in riferimento a quanto previsto 264 275 280"*

23 Le schede sono state eliminate.

(Allegati, pag. 3). *"tenuto conto anche delle modifiche"*

24 La scheda 275 è stata eliminata, non essendo possibile prevedere il risanamento conservativo (si tratta del casel di un tabià non più esistente) mentre per la scheda n. 172 (ora scheda n. 118) è stato previsto il risanamento conservativo.

(Allegati, pag. 4). *"In generale si osserva che è necessario"*

25 La pista ciclabile non sembra interferire con gli interventi ammessi per gli edifici esistenti, come previsto all'art. 20.2 delle N.d.A. del PRG. Peraltro si tratta di una previsione non afferente la presente variante.

(Allegati, pag. 4). *"In fase di adozione definitivo"*

26 Si è provveduto a conformare la relazione come richiesto.

(Norme di attuazione, pag. 4). *"art. 8 lettera i"*

27 L'art. 8 lettera i) è stato integrato come di seguito specificato in neretto.

i) RIPRISTINO: L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi. L'intervento è ammesso unicamente per i ruderi di interesse storico, artistico e documentario, intesi come parti residue di edifici di antica origine e di particolare interesse storico artistico e documentario che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: chiese, torri, opere fortificate, ecc. ~~Sono considerati edifici di particolare interesse storico artistico documentale anche gli edifici rurali, le baite ed i tabià che con la loro presenza sul territorio rendono leggibili le modalità attraverso le quali l'antropizzazione storica degli ambienti montani ha contribuito alla formazione del "paesaggio culturale". Il significato storico culturale di tali ruderi e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi sia proponibile una attenta conservazione della testimonianza. Per tali ruderi è generalmente prescritto il consolidamento statico degli elementi strutturali; sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio ed il ripristino. Per il recupero degli edifici ci si deve comunque riferire alle caratteristiche previste dalla delibera della G.P. n. 611 del~~

~~22/03/2002~~ **Negli interventi di ripristino relativi agli edifici ricompresi all'interno del patrimonio edilizio montano esistente devono essere rispettate le norme e i criteri riportati al Titolo IX delle presenti norme di attuazione.**

Il ripristino

28 (Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 19.6. e 19.7”
L’art. 19, nelle varie articolazioni, è stato modificato e integrato per renderlo coerente con l’impianto normativo generale.

29 (Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 44 commi 3 e 5”
La norma è stata rivista.

30 (Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 45 comma 1”
L’articolo è stato modificato come richiesto come specificato in neretto.

Art. 45 - Aumenti di volume

1. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non è ammesso alcun aumento del volume originario degli edifici sia dentro che fuori terra, ad eccezione dei casi sotto riportati e con le modalità previste dall’Allegato II° “Manuale degli interventi ammessi”:

- a) aumento di volume indispensabile al fine di soddisfare il requisito dell’altezza minima interna di m. 2.20 qualora si operasse il cambio di destinazione d’uso da agricolo ad abitativo non permanente; tale aumento di volume dovrà essere realizzato abbassando la quota di calpestio del piano terra o seminterrato senza modificare, all’esterno, la posizione dei fori porta tradizionali esistenti e le quote dei solai;
- b) aumento di volume derivante dalla modifica dell’andamento naturale del terreno nella misura minima necessaria per l’inserimento di eventuali nuovi fori finestra nei fronti laterali e secondario ai fini del rispetto dei rapporti minimi di illuminazione ed aerazione dei locali destinati a fini abitativi non permanenti;
- c) aumenti di volume per le malghe di cui alla tipologia D destinate ad attività agro-silvo-pastorali, in relazione a comprovate esigenze **di carattere igienico-sanitario** ~~di adeguamento tecnologico~~ sulla base di normative di settore; tale aumento di volume dovrà avvenire in modo tale da non comportare la perdita o l’alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie.

31 (Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 46, comma 3, lettera c”
La norma è stata corretta come richiesto.

32 (Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 47 comma 3”
L’articolo è stato modificato (vedi osservazione n. 9 precedente) e il comma 3 è stato stralciato.

33 (Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 48, comma 3”
La norma è stata integrata come richiesto, come specificato in neretto.

3. Il manto di copertura dovrà essere realizzato privilegiando l’impiego di materiali della tradizione locale quali le scandole in legno di larice disposte in terza. Tale soluzione è obbligatoria per gli edifici che conservano il manto in scandole originario e per gli edifici soggetti a restauro nonché per i beni ambientali vincolati ai sensi dell’art. 94 della L.P. n. 22/91. In alternativa, **previo parere favorevole della commissione edilizia comunale e allo scopo di rendere omogenei gli interventi nel contesto**, è possibile l’impiego di manti di copertura in lamiera preverniciata e zincata, rame o zirconotitanio. Si dovranno evitare i manti in materiale

sintetico, in cemento, in onduline di lamiera o di plastica.

(Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 51”

34 La norma è stata integrata come richiesto.

Art. 51 – Manufatti accessori

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici montani destinati a residenza non permanente, sarà possibile realizzare legnaie isolate nel rispetto della tipologia e **dimensione** previste nell'Allegato II°. Al fine di ripristinare l'assetto volumetrico originario, per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo è possibile prevedere, nell'intervento di recupero, la demolizione delle legnaie realizzate in aderenza proponendo la realizzazione di una legnaia avente la medesima superficie di quella demolita da collocarsi nelle aree di pertinenza dell'edificio. Le dimensioni della legnaia dovrà rispettare i rapporti dimensionali previsti nell' Allegato II°.

(Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 52”

35 Nel caso di specie, posto che non è stata ammessa la costruzione di muri a secco in pietra, non è possibile specificare ulteriori tipologie. L'obiettivo delle norme era infatti quello di procedere con limitati sbancamenti e successivo intervento di raccordo del terreno, con rampe dolci e di limitata pendenza. Si è ritenuto di indicare un criterio generale, come specificato in neretto.

Art. 52 - Pertinenze

1. Negli interventi di recupero degli edifici montani dovrà essere mantenuto e valorizzato il rapporto esistente tra l'edificio ed il sito, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio, fatto salvo quanto previsto dall'art. 40 delle presenti norme. Sono ammessi gli interventi di sistemazione del terreno circoscritti all'immediato intorno dell'edificio e le relative limitate opere di sostegno che non potranno essere realizzate con muri in pietra a secco **ma raccordando il terreno con rampe di limitata pendenza**. È ammesso il recupero dei muri a secco esistenti evitando in ogni caso le copertine in calcestruzzo e le scogliere di massi. È vietata la realizzazione di terrazze, gradonate, terrapieni che alterino il rapporto originale tra gli accessi all'edificio ed il sito. Non è ammessa la dotazione di elementi di arredo fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, verande, gazebo, tendoni, caminetti in cemento, in metallo o prefabbricati.

(Norme di attuazione, pag. 4). “ art. 54”

36 La norma è stata corretta come richiesto.

Art. 54

2. Requisiti igienico-sanitari dei locali. Nella effettuazione di opere di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:

- a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto/tavolato: 2,20 m;
- b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m al tavolato;
- c) rapporto di illuminazione e areazione ~~1/15~~ **1/16** della superficie di pavimento di ciascun locale;
- d) locale igienico di almeno 2,00 mq. con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.

Sono ammesse, previo parere favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle previste alle lettere a) e b) e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli previsti alla lettera c), qualora vengano

mantenuti e recuperati i solai esistenti o dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

(Cartografia, pag. 4). “*relativamente agli elaborati*”

37 La cartografia è stata corretta come richiesto.

PARTE SECONDA: Esame osservazioni dei privati

1 Osservazione Comune di Panchià

L'osservazione richiede la schedatura di un rudere di proprietà comunale.

Dalle informazioni deducibili dalla documentazione trasmessa il rudere presente non sembra avere caratteristiche tali da poter essere considerato nella presente schedatura, anche in considerazione della revisione delle schede operata in base alle richieste della PAT.

2 Osservazione sig. Caresia Fabio

Viene chiesta la possibilità di spostare una baita in vista di non meglio precisate opere sulla pista da sci.

Si premette che la scheda in esame, che tratta di un manufatto soggetto a risanamento, non è stata oggetto di variazione in seconda adozione, e quindi non è ammessa la presentazione di osservazioni.

Peraltro la materia è trattata dall'allegato 7 alle disposizioni attuative della legge urbanistica PAT a cui si rimanda.

Per questi motivi l'osservazione viene respinta.

Infine si precisa che, in coerenza con i contenuti della seconda adozione, si è provveduto all'eliminazione della scheda n. 387, mantenuta invece per errore materiale.

Trento, 23 marzo 2012

Il commissario ad acta
Arch. Paolo Penasa

Il progettista
Arch. Luca Eccheli