

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO



**PIANO DI RECUPERO, CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO TRADIZIONALE
(ART. 104 L. P. 15/2015)**

VARIANTE DI REVISIONE E DI ACCORPAMENTO DEI DUE PIANI PRECEDENTI

ADOZIONE DEFINITIVA

**NOTE ALLE OSSERVAZIONI
(ART. 37 COMMA 4 DELLA L.P. 15/2015)**

Progettista: arch. **FRANCO ALLOCÀ**
Via della Malvasia, 101 – Trento

Data: novembre 2021

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI DEPOSITATE PRIMA DELLA VARIANTE AL PIANO E, SUCCESSIVAMENTE, PERVENUTE IN SEGUITO ALLA PRIMA ADOZIONE DEL PIANO E PUBBLICATE AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 37 DELLA L.P. 15/2015

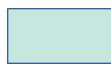
Le osservazioni pervenute e protocollate dal Comune sono di duplice natura:

- quelle avanzate a titolo collaborativo prima della Prima adozione della Variante al PREM che in parte sono state prese in esame e per il resto sono state vagilate assieme alle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015;
- quelle depositate in comune a seguito della Prima adozione della Variante al PREM e che sono state pubblicate ai sensi del comma 4 dell'art. 37 DELLA L.P. 15/2015 nel dicembre del 2019.

Qui di seguito sono riportate, in ordine cronologico, tutte le osservazioni pervenute e la relativa risposta.



Osservazioni a titolo collaborativo



Osservazioni in seguito alla Prima adozione della variante al PREM

NOTE PER L'ADOZIONE DEFINITIVA.

L'Amministrazione in seguito alla 1. Adozione ha provveduto alla pubblicazione del Piano nel termine di cui all'articolo 37, comma 3 della legge provinciale n. 15/2015 e pertanto in tale periodo sono pervenute 17 osservazioni.

Nel periodo di ripubblicazione, ai sensi dell'art. 37, comma 4 della legge sopramenzionata, non sono pervenute ulteriori osservazioni.

Le risposte alle osservazioni riportate di seguito sono state approvate in 2. Adozione con delibera del Consiglio Comunale n. 01 di data 25/03/2021.

La Conferenza di Servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, che si è tenuta in data 12 luglio 2021, non ha comportato modificazioni delle risposte alle osservazioni successivamente alla 2. Adozione.

OSSERVAZIONE n. 1

PROT. N. 0003368/A

29.05.2015

30.12.2019 pubblicata

LA RICHIESTA

Zanotelli Damiano, in qualità di co-proprietario della p.ed. 682 n C.C. Cembra, censita con scheda n. 17-2 nel quadro di riferimento dell'attuale "Piano Baite" chiede che sia rivalutata la modalità d'intervento da A2 a B dell'immobile sopra indicato, in modo da consentirne la sua ricostruzione.

RISPOSTA.

Nella prima elaborazione del PEM, la schedatura relativa al manufatto contraddistinto dalla p.ed. 682 in C.C. di Cembra riportava per lo stesso la modalità di intervento B – edificio da recuperare, ovvero la possibilità di ricostruzione del manufatto, mantenendo in pianta il sedime originario e conformando le altezze e la tipologia allo Schema Tipo (T1) riportato negli Schemi degli interventi di recupero. La sopraelevazione dell'esistente, in mancanza di riferimenti certi sull'altezza originaria del manufatto, è ammessa dalla norma fino all'altezza di m. 2,00 (misurata sul lato a valle a partire dalla soglia d'ingresso e sotto la travatura del tetto), aumentata per l'eventuale abbassamento interno.

In seguito alla Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio del 9 gennaio 2014 (parere n. 1321 VPC2 – Rif.to verbale dd. 02.12.2013 – adozione definitiva) che sulla base del parere del Servizio foreste e fauna della Provincia riteneva non ammissibile il recupero del manufatto, la modalità di intervento passò da B ad A2 - rudere, cioè manufatti in grande stato di abbandono, con consistenza muraria scarsa, comunque di altezza maggiore di cm. 50, da cui si possono dedurre chiaramente le dimensioni in pianta della costruzione e supporre la sua altezza sulla base della tipologia di riferimento individuata dal Piano, che però sono privi di accatastamento e per i quali si prevede che ogni intervento teso alla riqualificazione o alla ricostruzione sia subordinato all'accatastamento dell'immobile e all'approvazione di una Variante al PRG che li identifichi come edifici da recuperare.

Il negativo espresso dal Servizio foreste e fauna della Provincia era dovuto alla inconsistenza per murature non continue.

Il proprietario, sulla base di tali risultanze, chiede già nel 2015 e rinnova la richiesta, come osservazione alla presente Variante (prot. n. 0003368/A del 30.12.2019), di revisione della modalità di intervento da A2 a B, quindi la possibilità di recupero del manufatto.

Pertanto, in risposta a tale osservazione è stato eseguito un sopralluogo al fine di stabilire le reali condizioni del manufatto in ottemperanza a quanto prescritto dalle Norme di Attuazione del Piano circa la consistenza della cortina muraria.

Da un esame dei resti murari si deducono le dimensioni in pianta dell'edificio originario, che presenta una lunghezza di m. 6,70 e una larghezza di m. 4,50 con murature che superano abbondantemente le minime richiesta dalla norma.

Sul lato a valle, quindi quello meno soggetto a rovina rispetto a quello seminterrato, la muratura appare continua, con la porta di ingresso posta sul lato Nord-Ovest.

Il lato a monte è il più precario, ma ugualmente ben distinguibile e pertanto la definizione in pianta può essere chiaramente rilevata. Questo, a conferma della prima valutazione del manufatto, operata insieme a un agente della polizia del Corpo Forestale provinciale.

In merito alla consistenza, da quanto si è potuto dedurre dal sopralluogo non sono riscontrabili modificazioni recenti del manufatto (ripresa dei brani murari, rifacimenti, ecc.) che possano far presupporre integrazioni della muratura mancante o interventi ricostruttivi, fatta salva la ripulitura

del sito da fogliame, terriccio e franamenti e il taglio delle alberature, specie di quelle cresciute all'interno del manufatto.

Nel contempo, le pertinenze del manufatto hanno subito una prima serie di trasformazioni, atte a ricostituire la superficie pratica, invasa dal bosco per incuria e abbandono del pascolo. Tali operazioni si sono interrotte, sulla base di un'intesa con la locale Stazione Forestale, in attesa di un progetto unitario che prevedesse anche la ricostruzione del "baito".

Il contesto in cui si colloca il manufatto è quello tipico dell'unità paesaggistica del territorio cembrano, dove sono presenti e visibili i muri in pietra a secco di delimitazione del pascolo originario, la presenza di acqua e una viabilità di accesso oggi resa maggiormente praticabile da una pista. Operazione analoga, con la ricostituzione del prato, è avvenuta per il manufatto schedato con il numero 17-1 (p.ed. 683) che è stato recuperato nel rispetto degli Schemi di recupero allegati al Piano, e che, con il manufatto in oggetto, costituisce quell'insieme paesaggistico riferibile al sistema insediativo tradizionale tipico della montagna di Cembra.

I presupposti per la riedificazione del manufatto (accatastamento quale p.ed., per altro di lunga data, consistenza muraria, facile accessibilità, nessun bisogno di nuove infrastrutture, soprattutto: recupero significativo al fine della salvaguardia del contesto ambientale) sembrano del tutto soddisfatti per cui si ripropone, sulla base delle osservazioni conseguenti il sopralluogo, la modalità di intervento B, fatte salve le prescrizioni per la salvaguardia e il rispetto idrogeologico delle sorgenti non potabili.

OSSERVAZIONE n. 2

PROT. N. 0003663/A

16.06.2015

LA RICHIESTA

Il signor Zanotelli Tullio, in qualità di proprietario della p.ed. 640/1 in C.C. di Cembra, rubricato nel Piano con la scheda n. 9-7, chiede sia rivalutata la modalità di intervento da A2 a B, in modo da consentire il recupero del rudere, sulla base di tali dichiarazioni:

- la consistenza delle murature superstiti del manufatto;
- la forma in pianta risulta ben definita;

Chiede inoltre la correzione della denominazione della località presente sulla scheda.

RISPOSTA.

Sulla scorta di un sopralluogo atto a verificare i requisiti dimensionali del manufatto che presentano i requisiti previsti dall'art. 3 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano e preso atto dell'accatastamento del bene quale particella edificiale si dispone il cambio di classificazione del manufatto da A2 a B.

La denominazione della località in cui si situa il manufatto è stata corretta e riporta ora il toponimo "Palù scura" al posto di "Predacin".

Scheda già aggiornata in prima adozione.

OSSERVAZIONE n. 3

PROT. N. 0008117/A – 0000122/A

23.10.2017 – 08/01/2020

30.12.2019 pubblicata

LA RICHIESTA

Il signor Matteo Arman e Manuela Franceschi, in qualità di proprietari della baita contrassegnata dalla scheda n. 15-24 e con la p. ed. 709/2 sita in c.c. Cembra, chiede la possibilità di costruire la nuova baita in posizione diversa da quanto auspicato sulla scheda, per ragioni di carattere geomorfologico, secondo quanto indicato nell'elaborato grafico allegato redatto dal per. ind. Gabriele Tabarelli.

- Allegati elaborati sulla collocazione del nuovo manufatto.

RISPOSTA.

Considerate le peculiari condizioni geomorfologiche del sito in cui si colloca il manufatto e le criticità che il soddisfacimento della norma richiederebbe, dopo aver eseguito un sopralluogo e aver attentamente valutato la presenza di fattori ostativi alla realizzazione del nuovo “baito” (quali l'eccessiva pendenza del terreno e la presenza di acque di scorrimento) si ritiene comunque che la realizzazione del nuovo manufatto, nella posizione indicata nella planimetria allegata alla osservazione) sia conforme alla regola che lo vuole distante da manufatto originario e ai confini del lotto.

La ragione della norma deriva dalla necessità di provvedere al restauro del manufatto originario da parte del privato, mitigandone l'impossibilità al riuso con l'opportunità di realizzarne un nuovo che però non interferisca con il sito originario.

L'importanza di salvare il “baito” originario e il suo intorno, mantenendo in vita un immobile storico giunto a noi in condizioni perfette, e la non interferenza del nuovo manufatto con quello originario, resa possibile anche nella nuova posizione proposta, portano a un accoglimento della osservazione e all'assenso per la realizzazione del nuovo manufatto nella posizione riportata sugli elaborati tecnici allegati alla richiesta.

OSSERVAZIONE n. 4

PROT. N. 2978 / 6.1 - 44/A 6.3

13.04.2018 - 03.01.2020

30.12.2019 pubblicata

LA RICHIESTA

Il signor Rosa Michele, in qualità di proprietario della p. ed. 447 in C.C. di Lisignago, chiede l'inserimento dell'edificio in una nuova scheda del Piano, considerato che l'area su cui sorge ha mutato la destinazione urbanistica da Area agricola ad Area a pascolo.

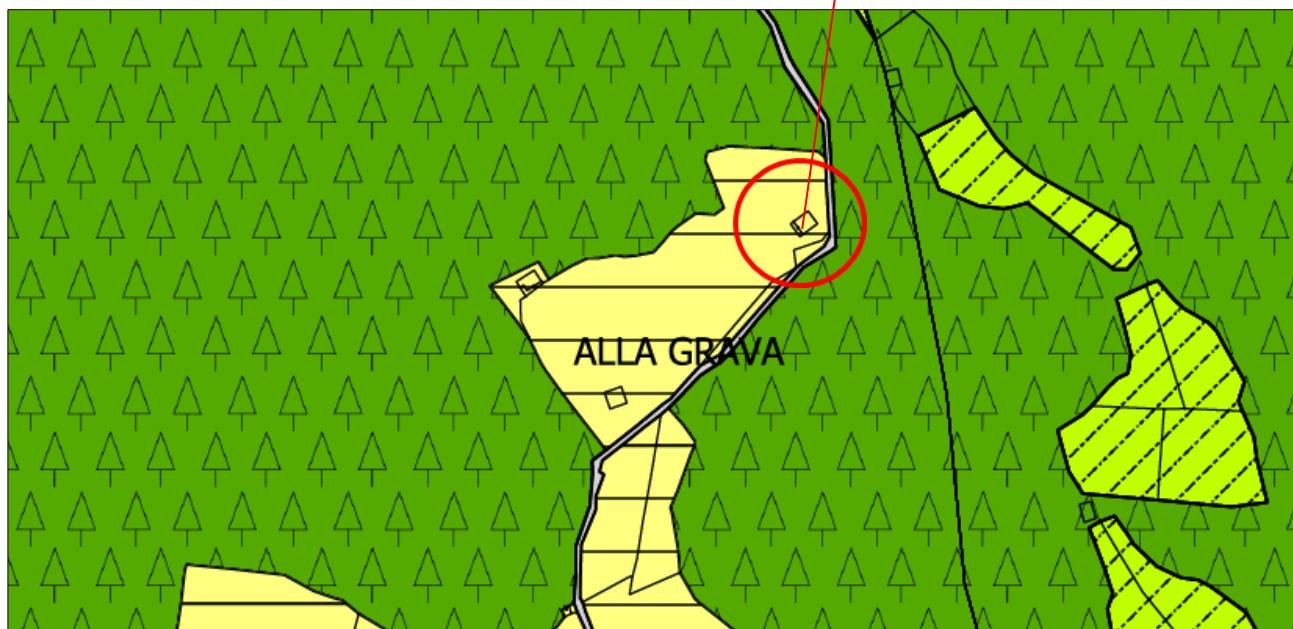
RISPOSTA.

Oggetto delle finalità del Piano sono gli edifici riconoscibili come patrimonio edilizio montano tradizionale, storicamente datati e presenti sul territorio, o derivati dalla trasformazione degli originari manufatti avvenuta in epoche più recenti.

Sulla base di tale principio, numerosi edifici seppur collocati in area montana sono esclusi dal Piano, sia per una diversa destinazione urbanistica del suolo su cui sorgono, e quindi soggetti a una normativa diversa e specifica di ciascuna destinazione, o perché frutto di una urbanizzazione recente, che ha interessato varie zone montane presenti a livello comunali, che però nulla hanno a che vedere con il patrimonio edilizio tradizionale.

Nel caso specifico, il manufatto sorto recentemente su area agricola (art. 69 delle Norme di Attuazione del PRG con la finalità di deposito di mezzi agricoli, non rientra tra quelli oggetto del PREM ma risponde alle norme vigenti per le aree agricole del PRG.

Estratto dal PRG 1 Adozione Variante 2019 – edificio in oggetto



OSSERVAZIONE n. 5

PROT. N. 0007379/A – A01

21.09.2018

LA RICHIESTA

Il signor Roberto Fedrizzi, in qualità di comproprietario della p.ed. 1252 in C.C. di Cembra, rubricata nel PREM con la scheda n. 19-2, chiede che per la stessa venga prevista la modalità di intervento B anziché la A2 in seguito all'avvenuto accatastamento dell'immobile come particella edificiale.

PROT. N. 0007344/A – A

10.09.2018

Con una lettera il Sindaco del comune di Altavilla, Matteo Paolazzi, chiede che la previsione urbanistica circa la p.ed. 1252 in C.C. di Cembra venga estesa alla p.ed. 672 in C.C. di Faver in modo che il manufatto, formato dalle due particelle edificiali abbia una definizione unica sulle modalità di intervento.

RISPOSTA

In sintonia con quanto previsto dal PREM nel caso di accatastamento del bene che lo rende recuperabile ai fini della residenza temporanea, e verificate le caratteristiche dimensionali del manufatto, si modifica la scheda attribuendo al manufatto la categoria d'intervento B.
Scheda già modificata in fase di Prima adozione della variante al PREM.

NB.

Vedi risposta all'osservazione n. 13 prot. n. 34/A del signor Domenico Masuero attuale proprietario dell'immobile.

Scheda aggiornata in prima adozione.

OSSERVAZIONE n. 6

PROT. N. 0006154/A

12.02.2019

LA RICHIESTA

Il signor Lucio Piffer, in qualità di acquirente della p.ed. 456 in C.C. di Lisignago, rubricata nel PREM con la scheda n. 22, chiede che:

- che venga inserito in cartografia l'esatta posizione del manufatto, ora collocato genericamente nella p.f. 1400/2;
- che vengano rettificate le misure riguardanti le murature perimetrali del fabbricato.

In allegato rilievo ai fini catastali del manufatto e dimensioni principali delle murature in pianta.

RISPOSTA.

La scheda, sulla base di un sopralluogo di verifica delle condizioni del manufatto e dei requisiti dimensionali dello stesso, è già stata modificata in Prima adozione della Variante al PREM con l'inserimento delle misure corrette e della modalità di intervento di tipo B.

Scheda già aggiornata in prima adozione.

OSSERVAZIONE n. 7

PROT. N. 0004453/A

28.05.2019

LA RICHIESTA

Il signor Zanotelli Piero, in qualità di proprietario della p.ed. 1142 in C.C. di Cembra, e rubricata nel Piano con la scheda n. 22-09 che riporta erroneamente la p. ed. 724, chiede venga corretto il riferimento catastale.

RISPOSTA.

Preso atto di tale inesattezza si procede alla correzione della scheda.

OSSERVAZIONE n. 8

PROT. N. **0004889/A**

10.06.2019

30.12.2019 pubblicata (ufficio tecnico)

LA RICHIESTA

Il signor Sartori Enzo, in qualità di proprietario della neo eretta p.ed. 1255, classificata nel PEM con la scheda 6-1, chiede che l'edificio venga riclassificato sulla base delle seguenti considerazioni:

- il manufatto è delimitato da murature in pietra di cm. 80 di spessore e altezza fino a m. 3,00 e ha dimensioni consistenti;
- nelle murature sono presenti fori originari;
- il manufatto è dotato di accesso da strada interpoderale esistente;
- il manufatto è posto all'interno di una zona originariamente pratica di circa 9.531 mq.;
- per la superficie a prato ora rimboschita sarà richiesta la bonifica e un cambio di coltura;
- il manufatto è accatastato come particella edificiale.

Al manufatto si chiede venga attribuita la categoria B delle modalità di intervento previste dalle Norme di Attuazione del Piano.

RISPOSTA.

Considerata la documentazione tecnica a corredo della richiesta e l'avvenuto accatastamento quale particella edificiale dell'immobile, dopo un sopralluogo atto a verificare l'esistenza dei requisiti dimensionali del manufatto, si è proceduto a una modifica della scheda con l'aggiornamento del materiale fotografico documentativo e con il cambio delle modalità d'intervento che passa da A1 a B.

Scheda già aggiornata in prima adozione.

OSSERVAZIONE n. 9

PROT. N. 0007055/A

30.08.2019

30.12.2019 pubblicata

LA RICHIESTA

Il signor ZANOTELLI DINO, in qualità di legale rappresentante della Società Agricola Zanotelli Elio & F.lli, proprietaria della p.f. 2692 in C.C. Cembra sulla quale si trova il rudere, chiede la revisione della classificazione riportata nella scheda n. 17-08 in base alla consistenza delle murature, alla chiara identificazione del perimetro in pianta dell'originario manufatto e la possibilità di ripristino dello sfalcio sulle pertinenze dell'immobile.

RISPOSTA.

Per il manufatto in questione, ridotto allo stato di rudere, permangono due condizioni che ne precludono la ristrutturazione:

- La mancanza dei requisiti minimi stabiliti dalla delibera del Comitato Tecnico Forestale n. 36/1996;
- Il mancato accatastamento del bene quale particella edificale che ne consentirebbe un possibile recupero (vedi art. 3 delle norme di Attuazione del Piano)

Vedi immagine fotografica.



OSSERVAZIONE n. 10

PROT. N. 0007104/A

02.09.2019

LA RICHIESTA

I signori Callegari Elio e Giuliano, in qualità di comproprietari della p.ed. 985 in C.C. di Cembra in località Mulari, chiedono che il loro immobile sia inserito tra quelli ricompresi nel PREM ipotizzando la categoria d'intervento B.

RISPOSTA

Sulla scorta di un sopralluogo atto a verificare l'esistenza e i requisiti dimensionali del manufatto, si è provveduto, già in Prima adozione della variante al PREM, a istituire una nuova scheda (nuova scheda 16-8) che, sulla base delle caratteristiche dell'immobile, riporta la categoria E come modalità di intervento

Scheda aggiornata in prima adozione.

OSSERVAZIONE n. 11

PROT. N. 0008062/A

04.10.2019

30.12.2019 pubblicata

LA RICHIESTA

Il signor Paolo Paolazzi, in qualità di proprietario della p.ed. 1081 e della p.f. 3926 in C.C. di Cembra, in seguito alle acquisizioni fatte in precedenza, chiede di:

- censire la p. ed. 1081 in C.C. Cembra e inserirla nel Piano baiti
- cambiare la destinazione urbanistica da Area a Bosco a Prato e pascolo di parte della p.f. 3926
- di accatastare in maniera corretta la strada comunale

RISPOSTA.

A seguito di apposito sopralluogo e verificato lo stato del manufatto, viene istituita una nuova scheda (8-1) che identifica l'immobile con la categoria D.

Il cambio di destinazione d'uso di parte della p.f. 3926 da Area a bosco ad Area a pascolo non attiene al presente Piano ma costituisce, più propriamente, una variante al PRG.

Per quanto riguarda la regolarizzazione catastale della strada comunale va perseguito un accordo con il Comune, tramite una prassi che esula dalla pianificazione urbanistica e che va condotta in maniera autonoma rispetto alle finalità del PREM.

OSSERVAZIONE n. 12

PROT. N. 0009598/A

26.11.2019

30.12.2019 pubblicata

LA RICHIESTA

La signora Teresina Simeoni, in qualità di proprietario delle p.f. 3702/1 e p.f. 3704 chiede che il rudere presente sulla p.f. 3702/1 sia inserito nel Piano con apposita scheda.

RISPOSTA.

A seguito di apposito sopralluogo e verificato lo stato del manufatto, viene istituita una nuova scheda (n. 10-24) che identifica l'immobile con la categoria A2, cioè di manufatto in grande stato di abbandono, riconducibile con certezza a epoche antecedenti il 1945, con consistenza muraria scarsa che però identifica con chiarezza il perimetro, e comunque di altezza maggiore di cm. 50, da cui si può dedurre chiaramente le dimensioni in pianta della costruzione e supporre la sua altezza sulla base della tipologia di riferimento individuata dal Piano. Allo stato attuale è un manufatto privo di accatastamento.

Si fa presente comunque che l'istituzione della scheda e il riconoscimento del manufatto tra quelli censiti nel PEM non da adito al recupero del rudere in quanto non specificatamente accatastato come particella edificiale, secondo quanto previsto dalla norma provinciale in materia e dall'art. 3 delle Norme di Attuazione del PEM.

OSSERVAZIONE n. 13

PROT. N. 0000034/A

02.01.2020

LA RICHIESTA

Il signor Masuero Domenico in qualità di proprietario della p.ed. 1252 in C.C. di Cembra e 672 in C.C. di Faver, rubricata nel PREM alla scheda n. 19.2, per la quale si prevede una destinazione a ricovero, si chiede di poterla adibire a uso abitativo temporaneo in ragione di una facile accessibilità da strada forestale posta sul territorio del comune di Altavalle (Faver)

RISPOSTA

Si fa seguito all'Osservazione n. 5, prot. n. 0007379/A – A01 del 21.09.2018 a firma del signor Roberto Fedrizzi, tesa a modificare, per il manufatto in oggetto, la categoria d'intervento.

In questa sede si conferma la categoria d'intervento di tipo B già definita nella scheda approvata in Prima adozione della Variante al PREM, e si modifica la destinazione a uso ricovero in abitativo temporaneo, considerata la presenza di una strada di accesso sul territorio del comune di Altavalle, frazione di Faver.

Scheda aggiornata in prima adozione.

OSSERVAZIONE n. 14

PROT. N. 0000160/A

09.01.2020

LA RICHIESTA

Il signor Albino Savoi, in qualità di proprietario della p.ed. 1214 in C.C. di Cembra situata in località Palù Longa, chiede che il manufatto sia censito tra gli edifici ricompresi nel PREM.

RISPOSTA.

A seguito di apposito sopralluogo e verificato lo stato del manufatto, viene istituita una nuova scheda (9-14) che identifica l'immobile con la categoria E, dando la possibilità di ristrutturazione del manufatto.

La tipologia attuale del manufatto appare incongrua rispetto a quella originale del “baito” di Cembra, al pari di altre situazioni in cui l’uso del territorio montano si fonda su edificazioni più recenti realizzate con pareti diverse dalla muratura in sasso.

Ciò nonostante, il contesto in cui si situa il manufatto coincide con i caratteri dell’unità paesaggistica individuata nel Piano, costituita da una radura prativa circondata da muretto in sasso a secco e relativo “baito”.

La possibilità di ricondurre il nuovo manufatto a canoni più consoni alla tipologia di riferimento (vedi art. 3 delle Norme di Attuazione del PEM), la riduzione del volume, l’esistenza di un facile accesso che non richiede opere si sbancamento o modifica del suolo, la vicinanza con la strada provinciale che conduce al lago Santo ne favoriscono un intervento edilizio radicale.

A tal fine, sulla scheda sono riportate le seguenti prescrizioni: nell’intervento unitario di ristrutturazione, che preveda la demolizione e ricostruzione del manufatto secondo quanto previsto dagli Schemi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, si mantenga inalterato il sedime mentre la volumetria sia ridotta alle dimensioni minime per un uso abitativo temporaneo.

Predisposta nuova scheda.

OSSERVAZIONE n. 15

PROT. N. 0000161/A

09.01.2020

LA RICHIESTA

Il signor Nicola Callegari, in qualità di proprietario della p.ed. 426 in C.C. di Lisignago, rubricata nel PREM di Lisignago alla scheda n. 12, già oggetto di intervento edilizio regolarmente autorizzato, chiede che la stessa, esclusa dal presente PREM con la sintetica motivazione di edificio incongruo, sia riammessa a fini abitativi temporanei.

RISPOSTA.

Nel precedente PREM di Lisignago, l'edificio in questione, individuato nella scheda n. 12, non rientrava secondo quanto riportato dalla scheda tra le tipologie edilizie assimilabili a quelle presenti nella Variante al PREM.

Pertanto, in questa sede, non può che essere confermata tale esclusione, al pari di molti altri edifici giudicati dall'originario PREM di Lisignago come estranei, per tipologia edilizia, al patrimonio edilizio tradizionale montano.

Estratto dal PREM di Lisignago.

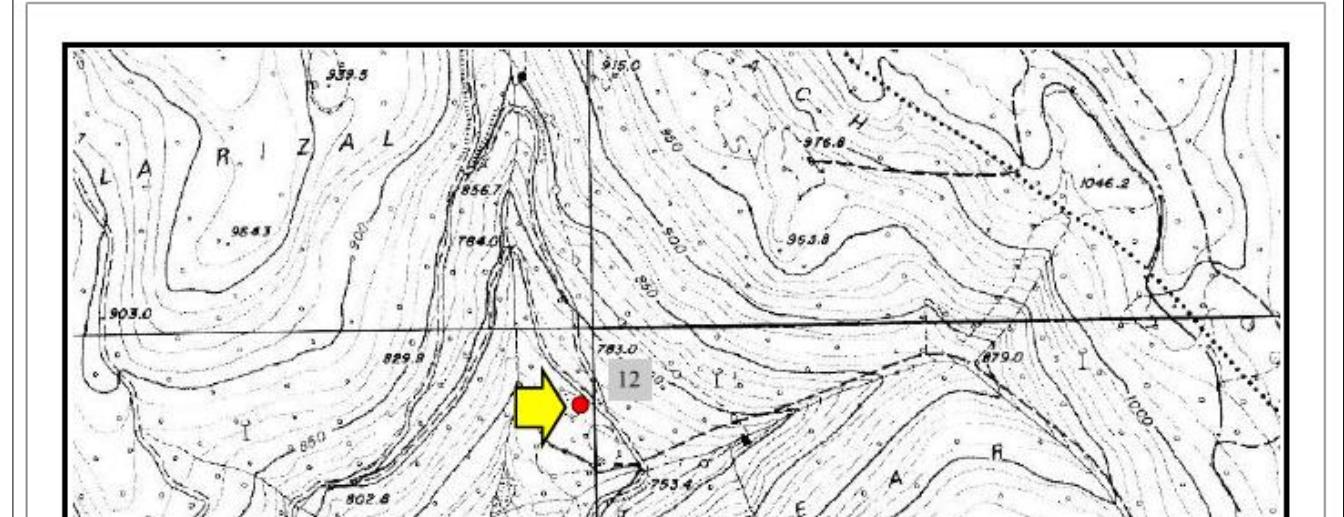
INTERVENTO PREVISTO:

Non rientra nelle tipologie edilizie.

L'intervento ammesso, sull'edificio, è quello previsto dalle specifiche norme di zona del PRG.

Carta Tecnica

scala 1:10.000



OSSERVAZIONE n. 16

PROT. N. 0000263/A

10.01.2020 -

LA RICHIESTA

Il signor Piffer Lucio, in merito alle norme di attuazione, chiede:

- la possibilità di ampliare la tettoia secondo quanto previsto negli Schemi egli interventi di recupero dei manufatti allegati al presente Piano aumentando la dimensione della sporgenza oltre i m. 2,50 attualmente previsti;
- la possibilità di realizzare il soppalco (talambar) anche per i manufatti destinati a deposito o ricovero;
- la modifica dell'art. 8 comma 5 che vieta la realizzazione di nuovi fori sul prospetto principale.

RISPOSTA.

La finalità del PREM è quella di recuperare gli edifici storici presenti nelle aree di montagna preservando, ove possibile, le caratteristiche architettoniche dei manufatti originari, originate da modalità d'uso che storicamente si sono determinate anche se al giorno d'oggi scomparse o modificate.

Per evitare la scomparsa di questo prezioso patrimonio vista la perdita della sua funzione originaria, si è previsto tramite la elaborazione di un apposito Piano, un riuso dei manufatti a fini residenziali temporanei, purché tale mutamento di destinazione d'uso non alteri in maniera significativa i caratteri di tale edificazione, che li pone come testimonianza storica del passato ed elementi di richiamo di un rapporto tra l'uomo e la montagna capace di creare "paesaggio" secondo modi peculiari e identitari del territorio cembrano.

In altre parole, si è cercato attraverso il PREM di salvaguardare questa identità storico-architettonica dei manufatti, consentendo limitati e mirati interventi adattativi alla residenzialità temporanea ora permessa.

Sulla base di questi presupposti, si è operata una scelta di carattere culturale e non funzionale, che mira a mantenere il manufatto nella sua condizione originaria, che chiaramente si denota nei manufatti che non hanno subito alterazioni, dove la presenza di fori sulle facciate principali è normalmente assente, dove le tettoie sono in genere superfetazioni o aggiunte recenti, dove il soppalco se non necessario per migliorarne la vivibilità non è previsto.

In linea di principio, la richiesta di riconoscere come ancora valida la funzione di riparo dei manufatti di montagna può avere un suo senso, che però configge con i fini del Piano, quando l'assecondare tale opportunità porta a svilire le peculiarità del manufatto storico e ad alterare in maniera significativa la sua forma tradizionale.

Va ricordato che il Piano si applica al patrimonio edilizio montano storico o, quantomeno, frutto di trasformazione del "baito" originario, e non per esempio agli edifici sorti negli anni sessanta e successivi come le case intorno al lago Santo o in altre località della montagna comunale.

Ciò nonostante, nel Piano si è introdotta la possibilità, con una modifica dell'art. 8 comma 5 punto b) delle Norme di Attuazione del Piano, di aprire nuove aperture sulla facciata principale, quando non siano possibili altre alternative per rendere vivibile l'interno.

La modifica della dimensione della tettoia non sembra consigliabile, viste le normali dimensioni del "baito", del quale deve rimanere una mera pertinenza, per altro storicamente scarsamente presente, e non costituirsi invece come elemento architettonico sproporzionato, grazi a dimensioni maggiori, alterando in maniera significativa i caratteri architettonici del manufatto originario.

In merito al soppalco, storicamente presente nei "baiti" più grandi e utile per consentire a chi si dedicava al pascolo o alla fienagione di fermarsi in loco, senza ridiscendere in paese, sembra non

in contrasto con il mantenimento di un allestimento interno tradizionale del manufatto, anche se, attualmente, non strettamente necessario al di fuori di una funzione abitativa che il deposito o il ricovero non possiede.

OSSERVAZIONE n. 17

PROT. N. 0000259/A

10.01.2020

LA RICHIESTA

Il signori Sartori Enzo, in merito alle Norme di Attuazione, chiede:

- la possibilità di ampliare la tettoia secondo quanto previsto negli Schemi egli interventi di recupero dei manufatti allegati al presente Piano aumentando la dimensione della sporgenza oltre i m. 2,50 attualmente previsti;
- la possibilità di realizzare il soppalco (talambar) anche per i manufatti destinati a deposito o ricovero;
- la modifica dell'art. 8 comma 5 che vieta la realizzazione di nuovi fori sul prospetto principale.

RISPOSTA.

Le osservazioni ripetono quanto già esposto dal signor Lucio Piffer in altra osservazione, per cui la risposta rimane la stessa.

La finalità del PREM è quella di recuperare gli edifici storici presenti nelle aree di montagna preservando, ove possibile, le caratteristiche architettoniche dei manufatti originari, originate da modalità d'uso che storicamente si sono determinate anche se al giorno d'oggi scomparse o modificate.

Per evitare la scomparsa di questo prezioso patrimonio vista la perdita della sua funzione originaria, si è previsto tramite la elaborazione di un apposito Piano, un riuso dei manufatti a fini residenziali temporanei, purché tale mutamento di destinazione d'uso non alteri in maniera significativa i caratteri di tale edificazione, che li pone come testimonianza storica del passato ed elementi di richiamo di un rapporto tra l'uomo e la montagna capace di creare "paesaggio" secondo modi peculiari e identitari del territorio cembrano.

In altre parole, si è cercato attraverso il PREM di salvaguardare questa identità storico-architettonica dei manufatti, consentendo limitati e mirati interventi adattativi alla residenzialità temporanea ora permessa.

Sulla base di questi presupposti, si è operata una scelta di carattere culturale e non funzionale, che mira a mantenere il manufatto nella sua condizione originaria, che chiaramente si denota nei manufatti che non hanno subito alterazioni, dove la presenza di fori sulle facciate principali è normalmente assente, dove le tettoie sono in genere superfetazioni o aggiunte recenti, dove il soppalco se non necessario per migliorarne la vivibilità non è previsto.

In linea di principio, la richiesta di riconoscere come ancora valida la funzione di riparo dei manufatti di montagna può avere un suo senso, che però configge con i fini del Piano, quando l'assecondare tale opportunità porta però a svilire le peculiarità del manufatto storico e ad alterare in maniera significativa la sua forma tradizionale.

Va ricordato che il Piano si applica al patrimonio edilizio montano storico o, quantomeno, frutto di trasformazione del "baito" originario, e non per esempio agli edifici sorti negli anni sessanta e successivi come le case intorno al lago Santo o in altre località della montagna comunale.

Ciò nonostante, nel Piano si è introdotta la possibilità, con una modifica dell'art. 8 comma 5 punto b) delle Norme di Attuazione del Piano, di aprire nuove aperture sulla facciata principale, quando non siano possibili altre alternative per rendere vivibile l'interno.

La modifica della dimensione della tettoia non sembra consigliabile, viste le normali dimensioni del "baito", del quale deve rimanere una mera pertinenza, per altro storicamente scarsamente presente, e non costituirsi invece come elemento architettonico sproporzionato, grazie a dimensioni maggiori, alterando in maniera significativa i caratteri architettonici del manufatto originario.

In merito al soppalco, storicamente presente nei “baiti” più grandi e utile per consentire a chi si dedicava al pascolo o alla fienagione di fermarsi in loco, senza ridiscendere in paese, sembra non in contrasto con il mantenimento di un allestimento interno tradizionale del manufatto, anche se, attualmente, non strettamente necessario al di fuori di una funzione abitativa che il deposito o il ricovero non possiede.