

## 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**

### **SECONDA ADOZIONE**

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

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

Data: marzo 2021

Delibera del Consiglio comunale:

# **ELENCO DEI DOCUMENTI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO.**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

NORME DI ATTUAZIONE DEL PEM

NORME DI ATTUAZIONE DEL PEM - TESTO DI RAFFRONTO TRA 1. E 2. ADOZIONE

CONTRODEDUZIONI E NOTE ALLE OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA 1. ADOZIONE (ART. 36 L.P. 15-2015)

CONTRODEDUZIONI AL VERBALE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

NOTA IN MERITO AGLI USI CIVICI

NOTA IN MERITO ALL'AUTOVALUTAZIONE DEL PIANO

VERIFICA RIGUARDANTE LA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ'

RACCOLTA DELLE SCHEDE MODIFICATE:

Schede modificate in 2. Adozione:	in seguito a Conferenza di Pianificazione n. 16 schede	
	in seguito alle osservazioni dei cittadini n. 2 schede	
	in seguito a verifica CSP n. 23 schede	
Schede introdotte in 2 Adozione:	in seguito alle osservazioni dei cittadini n. 3 schede	
	in seguito a revisione PEM Lisignago n. 3 schede	

RIEPILOGO DELLE SCHEDE DEL PIANO

CARTOGRAFIA aggiornata, composta da:

TAV. C1	Localizzazione dei manufatti censiti dal Piano Territorio di Cembra	- scala 1/5000
TAV. C2	Localizzazione dei manufatti censiti dal Piano Territorio di Cembra	- scala 1/5000
TAV. L1	Localizzazione dei manufatti censiti dal Piano Territorio di Lisignago	- scala 1/5000
TAV. L2	Localizzazione dei manufatti censiti dal Piano Territorio di Lisignago	- scala 1/5000

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **MODIFICAZIONE DELLA SCHEDATURA DEI MANUFATTI.**

In 2. Adozione sono state modificate delle schede, sia del territorio di Cembra che di quello di Lisignago, per adeguarle alle indicazioni contenute nel verbale della Conferenza di Pianificazione o sulla base delle osservazioni espresse dai cittadini, sia in fase preliminare alla Variante, sia in seguito alla 1. Adozione ai sensi del comma 4 dell'art. 37 della L.P. 15/2015.

Sono state modificate inoltre altre schede, non individuate nel testo delle note della Conferenza di Pianificazione, in seguito a una verifica di compatibilità degli interventi ammissibili con la recente Carta di Sintesi della Pericolosità, aggiornandone le prescrizioni a seconda della natura della pericolosità e del grado di penalità.

Infine, sono state aggiunte al Piano alcune schede, su segnalazione dei cittadini, all'interno delle Osservazioni, o a seguito di un riesame dei criteri di assoggettamento al PREM per edifici del territorio di Lisignago, originariamente rimasti esclusi.

### **MODIFICAZIONE DELLA SCHEDATURA PER ADEGUAMENTO ALLE INDICAZIONI DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE.**

Sono modifiche che in maggioranza sono state oggetto delle note espresse dai diversi Servizi provinciali. La modifica ha riguardato 16 schede che sono riportate nel fascicolo delle schede modificate e le cui motivazioni sono espresse nelle controdeduzioni al verbale della Conferenza di pianificazione.

In particolare, sono state modificate le seguenti schede:

- scheda 3-2 La Carta di Sintesi della Pericolosità, di recente adozione, individua una criticità in corrispondenza della rete idrografica della quale si dovrà tenere conto, in caso d'intervento, in fase di progettazione. Nella scheda viene riportata la nota circa la criticità e il grado di penalità.
- scheda 3-11 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 7-4 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 9-7 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 10 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 10-6 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 11 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 14-7 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 18-6 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 18-20 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.

- scheda 22-11 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 27 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 29 penalità alluvionali torrentizie da approfondire.
- scheda 19-2 Aggiunta sulla scheda una nota perché venga mantenuto inalterato l'attuale ingresso e garantita la salvaguardia delle restanti murature.
- scheda 65 Aggiunta sulla scheda una nota affinché ogni intervento sul manufatto e sulle sue pertinenze rispetti quanto previsto dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano per la vicinanza della Riserva Locale Palù della Stua.
- scheda 67 Aggiunta sulla scheda una nota affinché ogni intervento sul manufatto e sulle sue pertinenze rispetti quanto previsto dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano per la vicinanza della Riserva Locale Palù della Stua.

**MODIFICAZIONE DELLA SCHEDATURA IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI PRECEDENTI LA VARIANTE O AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 37 DELLA L.P. 15/2015**

Sono pervenute delle osservazioni a titolo collaborativo in fase di formazione della Variante al Piano e poi successivamente alla 1. Adozione, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015, che hanno comportato una serie di modifiche alle schede costituenti il Piano originario. Con esclusione dei cambiamenti apportati in 1 Adozione, sono state modificate le seguenti schede:

- scheda 17-2 Dopo un attento riesame del manufatto e una valutazione del contesto si è ripristinata la possibilità di recupero del manufatto;
- scheda 22-9 È stato corretto il riferimento alla particella edificiale.

Inoltre, sempre a seguito delle Osservazioni, sono state istituite delle nuove schede, in particolare:

- scheda 8-1 Su richiesta del proprietario è stata inserita la scheda di un manufatto che presenta tutte le caratteristiche per essere inserito nel Piano ma sfuggito a una prima cognizione fatta nel 2013.
- scheda 9-14 Su richiesta del proprietario è stato inserito un manufatto posto nelle vicinanze della strada per il lago Santo. I caratteri formali e dimensionali non corrispondono a quelli del tipico "baito" diffuso sul territorio comunale, perché realizzato quasi completamente in legno e

con una parte di muratura coincidente con il limite di proprietà. La condizione di particella edificiale, il contesto prativo, la permanenza sul territorio hanno comunque portato al suo riconoscimento e alla possibilità di intervento, con la esplicita finalità di ricondurlo verso un recupero in sintonia con i criteri e i caratteri originali degli altri manufatti presenti sul territorio comunale.

- scheda 10-24 Anche in questo caso si è introdotta nel Piano una nuova scheda, relativa a un manufatto, anch'esso posto nelle vicinanze della strada che porta al lago Santo. La mancanza di accatastamento, in qualità di particella edificiale, non permette di recuperare i resti del manufatto, che comunque, per la presenza dell'intero perimetro murario e di una discreta altezza delle murature rimaste, può essere rubricato come A2, dando la possibilità di un futuro riuso in occasione di una nuova Variante al PREM.

La modifica ha riguardato 5 schede che sono riportate nella Raccolta delle Schede modificate e le cui motivazioni sono espresse nell'Elenco delle osservazioni ai sensi dell'art. 36 L.P. 15-2015

#### **MODIFICAZIONE DELLA SCHEDATURA IN SEGUITO ALLA VERIFICA DEGLI INTERVENTI AMMESSI CON LE PRESCRIZIONI DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ.**

L'entrata in vigore, a partire dal 2 ottobre 2020, della Delibera della Giunta Provinciale n.1317 del 4 settembre 2020, che ha approvato la Carta di Sintesi della Pericolosità relativa all'intera Provincia Autonoma di Trento e le conseguenti "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità", ha portato a un riesame complessivo di tutte le schede che formano il Piano, riportando su molte di esse le indicazioni della Carta in merito alla natura della pericolosità e al grado di penalità riguardante il sito in cui il manufatto si colloca.

Le schede che hanno subito tale aggiornamento sono contenute nella Raccolta delle Schede modificate e, in particolare riguardano:

- scheda 4-4 crolli – penalità media  
scheda 6-6 crolli – penalità media  
scheda 7-5 crolli – penalità media  
scheda 10-22 crolli – penalità media  
scheda 13-1 crolli – penalità media  
scheda 13-9 crolli – penalità media  
scheda 14-1 penalità alluvionali torrentizie da approfondire  
scheda 16-2 crolli – penalità media  
scheda 16-3 crolli – penalità media  
scheda 17-7 frane – penalità media

scheda	18-1	crolli – penalità media
scheda	18-3	penalità alluvionali torrentizie da approfondire
scheda	18-5	crolli – penalità media
scheda	18-7	penalità alluvionali torrentizie da approfondire
scheda	18-21	crolli – penalità media
scheda	18-22	crolli – penalità media
scheda	20-7	penalità litogeomorfologica media
scheda	22-16	crolli – penalità media
scheda	25-2	crolli – penalità media
scheda	25-3	crolli – penalità media
scheda	25-4	penalità alluvionali torrentizie da approfondire
scheda	15	crolli – penalità media
scheda	21	crolli – penalità media

## **MODIFICAZIONE DELLA SCHEDATURA IN SEGUITO ALLA REINTRODUZIONE NEL PIANO DI SCHEDE DELL'ORIGINARIO PEM DI LISIGNAGO.**

L'osservazione contenuta nelle Note della Conferenza di Pianificazione circa una possibile incongruenza del metodo di valutazione della precedente schedatura ha portato l'Amministrazione comunale a un ripensamento dei criteri con i quali sono stati censiti i manufatti all'interno del Piano, in modo da omogeneizzare, per quanto possibile, le valutazioni fatte per i manufatti collocati sul territorio di Cembra con quelli situati nel territorio di Lisignago.

Uno dei cardini del Piano è la sua valenza “paesaggistica”, intesa come mantenimento non solo del singolo manufatto, ma del suo insieme costituito dall'ambiente che lo circonda e che storicamente si è andato determinando in maniera peculiare per il territorio cembrano.

In conformità a tali considerazioni sono stati inseriti manufatti anche di forme diverse rispetto alla tipologia tradizionale, con il preciso intento di salvaguardare le peculiarità del luogo, ripristinandone, se del caso, la valenza paesaggistica tramite la coltura del prato e del bosco circostante, dando così la possibilità di recuperare, nel contempo, quel manufatto “incongruo” che può essere riportato a una maggior sintonia con tipologie e tecniche costruttive tradizionali.

Condizione necessaria è che il manufatto in questione sia sorto sulla preesistenza di un “baito”, del quale ha determinato la scomparsa o l'alterazione del suo aspetto originario. Non rientrano, ovviamente, nel PREM manufatti sorti con finalità diverse (tipo depositi agricoli, ecc.) o di recente realizzazione, che non siano il frutto di un intervento a carattere edilizio su un precedente edificio tradizionale.

Si è pertanto riconsiderata, almeno in parte, la precedente valutazione, ammettendo nel PREM tre manufatti ristrutturati in tempi recenti, il cui progetto è stato preventivamente autorizzato, e che, per la loro collocazione e funzione, assolvono i criteri di ordine paesaggistico sopra richiamati.

Pertanto, dal PEM originario di Lisignago sono state recuperate le seguenti schede e inserite tra quelle costituenti il Piano in Variante. In particolare:

- scheda n. 5 Il manufatto, caratterizzato da una falda unica e dotato di tettoia in continuità con la copertura si colloca ai margini del prato e non si discosta per tipo di finitura e per conformazione architettonica da manufatti simili presenti sul territorio di Cembra;
- scheda n. 19 Il manufatto si caratterizza per la presenza di un portico che determina una anomalia rispetto alla tipologia di riferimento individuata. Tuttavia, il suo ruolo all'interno del prato, la sua collocazione a ridosso del bosco e ai margini della radura, i materiali di finitura e le dimensioni lo assimilano a tanti manufatti, già oggetto di ristrutturazione, autorizzata da pratiche edilizie recenti, che si riscontrano in più parti del territorio comunale, quali esisti di trasformazione degli originari manufatti;
- scheda n. 78 Si tratta a tutti gli effetti della ristrutturazione di un manufatto originario, intatto nella sua tipologia, rispondente a quella peculiare del territorio cembrano, che ha subito, in seguito a un intervento di sostituzione edilizia, una trasformazione significativa che ha interessato non solo la costruzione in sé, ma anche il rapporto tra costruito e terreno sul quale si colloca. L'originaria conformazione, degna di maggior attenzione, è andata persa a favore di una soluzione architettonica che solo formalmente riprende i canoni della tipicità locale. Da un esame è emerso che il manufatto è stato realizzato sulla base di un progetto autorizzato e, per tale ragione, la scheda è stata riammessa, in 2. Adozione, tra quelle costituenti il PREM, al pari di molti altri esempi, sparsi anche sul territorio di Cembra.

## **MODIFICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO.**

Sulla base delle note espresse nel Verbale della Conferenza di Pianificazione sono stati apportati dei correttivi alle Norme del Piano, che hanno riguardato aspetti marginali lasciando intatta l'impostazione normativa generale.

I dettagli di tali modifiche sono ben illustrati nelle Controdeduzioni al Verbale della Conferenza di Pianificazione, ma possono essere citati brevemente come segue:

- art. 2 c. 2 per la ristrutturazione e il risanamento conservativo richiamati gli artt. 104 e 107 L.P. 15/2015;
- art. 3 e altri il riferimento al volume deve intendersi come volume urbanistico definito all'articolo 3, comma 6, lettera r);

- art. 3 c. 4 per le categorie di intervento ribadito il riferimento L.P. 15/2015;
- art. 3 c. 6 esplicito richiamo a fare riferimento alla CSP per una verifica di ammissibilità degli interventi sui manufatti;
- art. 4 c. 3 per il cambio di destinazione d'uso si richama la necessità di una verifica alla luce delle prescrizioni contenute nella Carta di Sintesi della Pericolosità;
- art. 5 c. 1 stralciato il termine “da porre preferibilmente” per i serramenti da porre sul fronte laterale;
- art. 8 p. 3 eliminata per i serramenti la possibilità di sottoporli a termotratamento;
- art. 8 p. 5 la possibilità di apertura fori sulla facciata principale è ammessa solo nel caso sia strettamente necessario;
- art. 9 c.1-4 eliminata per le strutture del tetto la possibilità di sottoporle a termotratamento;
- art. 10 c. 1 ammesso l'abbassamento della soglia per recuperare l'altezza minima della porta d'ingresso nei casi non sia possibile procedere diversamente;

## **AGGIORNAMENTI DELLA CARTOGRAFIA.**

Come da richiesta contenuta nel Verbale della Conferenza di Pianificazione, la cartografia è stata aggiornata con l'indicazione delle acque pubbliche presenti sul territorio comunale.

In cartografia sono state inserite le nuove schede introdotte nel Piano.

## **SCHEMI DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO.**

Il documento che costituisce parte integrante del Piano non subisce alcuna modifica in quanto né l'adeguamento normativo, né le indicazioni contenute nel verbale di Conferenza di Pianificazione o le osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 37 comma 4 della L.P. 15/2015 richiedono la revisione dei contenuti degli Schemi degli Interventi di Recupero, che rimane invariato nella sua edizione del maggio 2016, così come approvato nella “Variante puntuale per modifiche delle modalità d'intervento e l'inserimento di nuove schede”.

## **RIEPILOGO GENERALE DEI MANUFATTI SCHEDATI.**

Un riepilogo aggiornato dei manufatti situati sul territorio di Lisignago prevede:

Manufatti censiti nel Piano “baiti”	n. <b>60</b>	di cui
	<b>2</b>	raderi non riedificabili
	<b>4</b>	riedificabili se accatastati
	<b>12</b>	riedificabili (muratura + accatast.)
	<b>15</b>	risanamento o restauro
	<b>14</b>	ristrutturazione (tipologia modific.)
	<b>13</b>	ristrutturazione (tipologia alterata)

Un riepilogo dei manufatti situati sul territorio di Cembra prevede:

Manufatti censiti nel Piano baiti	n. <b>234</b>	di cui
	<b>43</b>	raderi non riedificabili
	<b>14</b>	riedificabili se accatastati
	<b>62</b>	riedificabili (muratura + accatast.)
	<b>19</b>	risanamento o restauro
	<b>73</b>	ristrutturazione (tipologia modific.)
	<b>26</b>	ristrutturazione (tipologia alterata)

Uno specchietto riepilogativo dei manufatti censiti e delle variazioni subite è contenuto tra i documenti allegati alla 2. Adozione.

## **NOTE IN MERITO ALLA VARIANTE.**

La presente Variante del Piano di recupero, conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale:

- non altera le disposizioni riguardanti interventi da eseguire nell’ambito delle aree a tutela integrale delle riserve naturali locali;
- non comporta nuove infrastrutturazioni del territorio.
- non prevede investimenti o spese a carico dell’Amministrazione comunale.