

COMUNE DI PINZOLO

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO
REGOLATORE
GENERALE

DEL COMUNE DI

PINZOLO

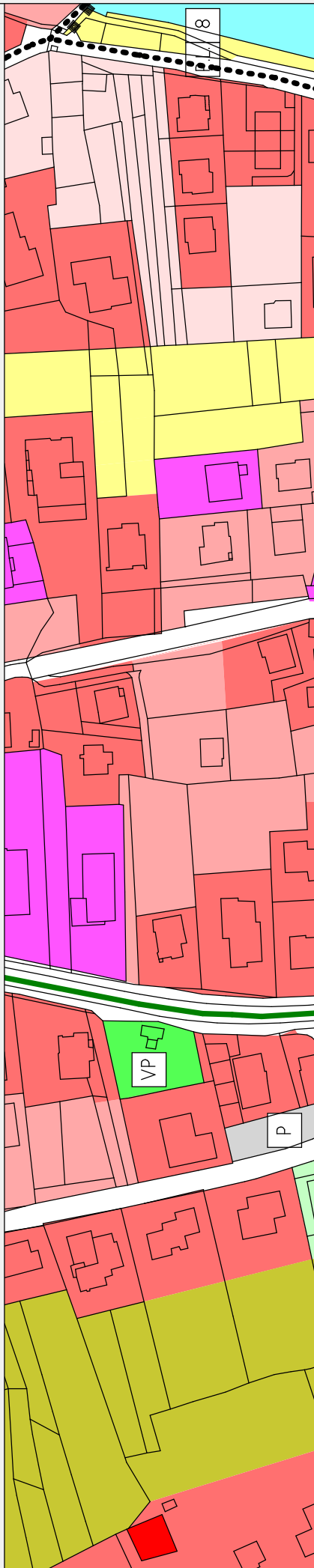
RELAZIONE
TECNICO-ILLUSTRATIVA
parte A

Progettista :
prof. arch. ENZO SILIGARDI

STUDIO DI ARCHITETTURA ENZO SILIGARDI

38100 TRENTO Via S.Martino n.3 - tel. 0461/982365 fax 0461/239790

E-mail siligardi@tin.it



PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI PINZOLO

**PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI PINZOLO**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
PARTE A**

Progettista incaricato
prof. arch. Enzo Siligardi

Collaboratore
dott. arch. Mariano Franceschini
dott. ing. Mirko Gazzini

Trento, novembre 2002

INDICE

PARTE PRIMA - IMPOSTAZIONE PROGETTUALE DI PIANO -

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO: LEGGE PROVINCIALE 5 SETTEMBRE 1991 N. 22 "ORDINAMENTO URBANISTICO E TUTELA DEL TERRITORIO".	1
1.1. ELEMENTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	3
1.1.1. La cartografia del Piano Regolatore Generale.	3
1.1.1.1. Il sistema ambientale.....	4
1.1.1.2. Il sistema insediativo e produttivo.	5
1.1.1.3. Il sistema infrastrutturale.	8
1.1.1.4. Rapporti cartografici con il P.U.P.....	9
1.1.2. La Relazione Illustrativa.	11
1.1.3. Le Norme di Attuazione.	14
2. LE NUOVE NORME SULLA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DELLA PROVINCIA DI TRENTO	16
2.1. CRITERI DI PROGETTAZIONE SECONDO LA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE DI TRENTO DEL 30 DICEMBRE 1992 N. 20116.	18
2.1.1. Analisi socio-economica	19
2.1.2. Analisi storica	20
2.1.3. Analisi tipologico-formale	21
2.2. MODALITÀ OPERATIVE SECONDO LA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE DI TRENTO DEL 30 DICEMBRE 1992 N. 20116.	23
2.2.1. 1° Criterio: Verifica, integrazione, aggiornamento dei materiali di Piano	23
2.2.2. 2° Criterio: Individuazioni degli Insediamenti Storici	23
2.2.3. 3° Criterio: Rapporto con altre zone del Piano Regolatore Generale	24
2.2.4. 4° Criterio: Obiettivi generali e specifici del Piano.	25
2.2.5. 5° Criterio: Categorie d'intervento	25
2.2.6. 6° Criterio: Interventi pubblici e Piani subordinati.	26
2.2.7. 7° Criterio: Interventi ricorrenti	26
2.2.8. 8° Criterio: Studio sugli elementi costruttivi, dei materiali e delle tipologie	27

2.2.9.	9° Criterio: Schede di sintesi dei dati di Piano.....	27
2.2.10.	10° Criterio: Collaborazione e coordinamento	27
3.	INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE DEFINITI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PINZOLO PER LA REDAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	29
4.	CENNI SUGLI STRUMENTI DI GESTIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PINZOLO NEL CONTESTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA NELLA PROVINCIA DI TRENTO.....	34
5.	ILLUSTRAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PINZOLO.....	41
6.	FASE DI ANALISI DEL TERRITORIO FINALIZZATA ALLA REDAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PINZOLO	52
6.1.	<i>ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....</i>	<i>52</i>
6.2.	<i>ANALISI DELL'ASSETTO STORICO DEL TERRITORIO.....</i>	<i>59</i>
6.3.	<i>ANALISI SOCIO-ECONOMICA E DEL PATRIMONIO ABITATIVO</i>	<i>61</i>
6.4.	<i>ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO: INSEDIAMENTI STORICI, RECENTI ESPANSIONI RESIDENZIALI, ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO.</i>	<i>61</i>
6.5.	<i>ANALISI TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-DOCUMENTARIO</i>	<i>62</i>
6.6.	<i>ANALISI DEL SETTORE TURISTICO E SUE PROSPETTIVE DI SVILUPPO E RAZIONALIZZAZIONE</i>	<i>66</i>
6.7.	<i>ANALISI DELLE AREE AGRICOLE, A PRATO ED A BOSCO.....</i>	<i>66</i>
6.8.	<i>ANALISI DELLA MOBILITÀ (TRAFFICO, PARCHEGGI, IMPIANTI A FUNE).....</i>	<i>67</i>

6.9. ANALISI AMBIENTALE-PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO AL FINE DELLA REDAZIONE DEI "CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE".	67
7. FASE DI PIANIFICAZIONE-PROGETTO DEL TERRITORIO FINALIZZATA ALLA REDAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PINZOLO.	69

**PARTE SECONDA -
- ANALISI SOCIO-ECONOMICA -**

1. LA POPOLAZIONE.	81
<i>1.1. L'ANDAMENTO DEMOGRAFICO</i>	81
<i>1.2. I SALDI NATURALI E MIGRATORI.</i>	83
<i>1.3. CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLA POPOLAZIONE.</i>	87
<i>1.3.1. Le classi di età</i>	87
<i>1.3.2. Indice di vecchiaia</i>	90
<i>1.3.3. Le famiglie</i>	92
2. LE ATTIVITÀ ECONOMICHE	96
<i>2.1. LA POPOLAZIONE ATTIVA</i>	96
<i>2.2. IL SETTORE PRIMARIO</i>	100
<i>2.3. IL SETTORE SECONDARIO</i>	107
<i>2.4. IL SETTORE TERZIARIO</i>	120
<i>2.4.1. La struttura commerciale.</i>	132
<i>2.4.2. La struttura turistica.</i>	143

3. IL PATRIMONIO ABITATIVO.....	165
3.1. ABITAZIONI TOTALI OCCUPATE E NON OCCUPATE.....	165
3.2. I PROCESSI DI TRASFORMAZIONE CHE HANNO INTERESSATO IL PATRIMONIO RESIDENZIALE.....	175
3.2.1. L'incremento delle abitazioni e le abitazioni costruite.....	175
3.2.2. L'erosione e coefficiente di erosione.....	179
3.3. LE CONDIZIONI ABITATIVE.....	183
3.3.1. Dimensione media degli alloggi totali occupati e non occupati.....	184
3.3.2. Disponibilità abitativa.....	186
3.3.3. Coefficiente di affollamento.....	188
3.3.4. Coefficiente di coabitazione.....	189

INDICE DELLE FIGURE

<i>Figura 1:</i>	<i>Estratto tavola del P.U.P. 1967 - C 8.1 - Pinzolo</i>	<i>pag. 30</i>
<i>Figura 2:</i>	<i>Estratto tavola del P.U.P. 1967 - C. 8.2 - Madonna di Campiglio</i>	<i>pag. 31</i>
<i>Figura 3:</i>	<i>Estratto tavola della Variante al P.U.P. 1967 - C 8.1 - Pinzolo</i>	<i>pag. 32</i>
<i>Figura 4:</i>	<i>Estratto tavola della Variante al P.U.P. 1967 - C. 8.2- Madonna di Campiglio</i>	<i>pag. 33</i>
<i>Figura 5:</i>	<i>Estratto tavola del P.U.P. 1987 - Sistema A.54 - Pinzolo</i>	<i>pag. 38</i>
<i>Figura 6:</i>	<i>Estratto tavola del P.U.P. 1987 - Sistema B.54 - Pinzolo</i>	<i>pag. 39</i>
<i>Figura 7:</i>	<i>Estratto tavola del P.U.P. 1987 - Sistema C.54 - Pinzolo</i>	<i>pag. 40</i>
<i>Figura 8:</i>	<i>Estratto tavola del P.d.F. adeguato al P.U.P. 1987 - Pinzolo sud.</i>	<i>pag. 54</i>
<i>Figura 9:</i>	<i>Estratto tavola del P.d.F. adeguato al P.U.P. 1987 - Pinzolo nord</i>	<i>pag. 55</i>
<i>Figura 10:</i>	<i>Estratto tavola del P.d.F. adeguato al P.U.P. 1987 - Sant'Antonio di Mavignola ovest</i>	<i>pag. 56</i>
<i>Figura 11:</i>	<i>Estratto tavola del P.d.F. adeguato al P.U.P. 1987 - Sant'Antonio di Mavignola</i>	<i>pag. 57</i>
<i>Figura 12:</i>	<i>Estratto tavola del P.d.F. adeguato al P.U.P. 1987 - Madonna di Campiglio centro</i>	<i>pag. 58</i>
<i>Figura 13:</i>	<i>Vista dei pressi della Chiesa di San Vigilio verso sud dell'area centrale inedificata di Pinzolo (ex sedime ipotizzata Variante di Pinzolo)</i>	<i>pag. 71</i>
<i>Figura 14:</i>	<i>Vista dell'area centrale inedificata di Pinzolo da Via Cavento verso nord (ex sedime ipotizzata Variante di Pinzolo)</i>	<i>pag. 71</i>
<i>Figura 15:</i>	<i>Vista dell'area centrale inedificata di Pinzolo da Via Mancini verso nord (ex sedime ipotizzata Variante di Pinzolo)</i>	<i>pag. 72</i>
<i>Figura 16 e 16bis:</i>	<i>Vista dello stretto passaggio inedificato posto sopra Via Diaz e Via Marconi</i>	<i>pag. 72</i>

<i>Figura 17:</i>	<i>Vista dell'area centrale inedificata di Pinzolo da Via Mancini verso sud (ex sedime ipotizzata Variante di Pinzolo)</i>	<i>pag. 73</i>
<i>Figura 18:</i>	<i>Vista dell'area centrale inedificata di Pinzolo dall'incrocio Via Genova-Via Miliani verso nord (ex sedime ipotizzata Variante di Pinzolo)</i>	<i>pag. 73</i>
<i>Figura 19:</i>	<i>Vista da sud dell'area Martalac posta ai margini del confine Comunale di Pinzolo</i>	<i>pag. 74</i>
<i>Figura 20:</i>	<i>Ampliamento dell'area sportiva-ricreativa di Pinzolo a sud dell'attuale palazzetto del ghiaccio</i>	<i>pag. 74</i>
<i>Figura 21:</i>	<i>Vista dal fondovalle della fascia pedemontana del Dos del Sabion (nei pressi della stazione a valle della telecabinata)</i>	<i>pag. 75</i>
<i>Figura 22:</i>	<i>Vista da Mistrin verso sud-ovest dell'abitato di Sant'Antonio di Mavignola</i>	<i>pag. 75</i>
<i>Figura 23 e 23bis:</i>	<i>Fotografie dello stato attuale della zona a valle dell'abitato di Sant'Antonio di Mavignola</i>	<i>pag. 76</i>
<i>Figura 24 e 24bis:</i>	<i>Fotografie dello stato attuale di Piazza Brenta Alta in Madonna di Campiglio</i>	<i>pag. 77</i>
<i>Figura 25:</i>	<i>Piazza Brenta Alta ed il centro Rainalter in Madonna di Campiglio</i>	<i>pag. 78</i>
<i>Figura 26:</i>	<i>Piazza Righi e "Villa Principe" in Madonna di Campiglio</i>	<i>pag. 78</i>
<i>Figura 27:</i>	<i>Vista di Passo Campo Carlo Magno nei pressi del campo da golf</i>	<i>pag. 79</i>
<i>Figura 28:</i>	<i>Stato attuale della zona a nord delle stazioni a valle degli impianti di risalita Grostè e Fortini nei pressi di Campo Carlo Magno</i>	<i>pag. 79</i>
<i>Figura 29:</i>	<i>Disegno panoramico del territorio del Comune di Pinzolo</i>	<i>pag. 80</i>

PARTE PRIMA
- IMPOSTAZIONE PROGETTUALE DI PIANO -

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO: LEGGE PROVINCIALE 5 SETTEMBRE 1991 N. 22 "ORDINAMENTO URBANISTICO E TUTELA DEL TERRITORIO".

L'assetto e lo sviluppo urbanistico del territorio della Provincia di Trento nonché la tutela del paesaggio e degli insediamenti storici sono disciplinati dalla Legge Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio" per il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

- il perseguimento del migliore assetto urbanistico ed edilizio dei centri abitati;
- la tutela e la valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, storiche, tradizionali, economiche e sociali del territorio;
- l'equilibrato sviluppo della comunità trentina attraverso l'organizzazione razionale del territorio ed il controllo degli insediamenti.

I soggetti titolari e responsabili della pianificazione del territorio sono la Provincia i Comprensori ed i Comuni.

La Pianificazione del territorio si attua:

- a livello provinciale attraverso il Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.), il quale indica le linee di sviluppo del territorio in armonia con gli indirizzi della programmazione economica provinciale, stabilisce la localizzazione delle principali strutture ed infrastrutture di interesse provinciale, formula le direttive per assicurare unità di indirizzo e organicità di sviluppo alla pianificazione urbanistica di grado subordinato, determina i modi ed i vincoli per la soluzione territoriale dei problemi generali concernenti la valorizzazione del territorio provinciale;
- a livello comprensoriale attraverso il Piano Comprensoriale di Coordinamento (P.C.C.), nel rispetto del Piano Urbanistico Provinciale, il quale ha per oggetto la rete infrastrutturale di interesse sovracomunale, la sicurezza e la difesa del suolo e delle acque, la tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, il dimensionamento delle aree produttive del settore secondario di livello locale

ed infine il dimensionamento delle aree per servizi ed attrezzature a carattere sovracomunale;

- a livello comunale (o intercomunale) attraverso il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), il quale - in attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, nel rispetto del Piano Comprensoriale di Coordinamento, degli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli Insediamenti Storici (deliberazione della Giunta Provinciale 30 dicembre 1992, n. 20116) e dell'elenco dei beni definiti come insediamenti storici, ha per oggetto:
 - a) l'individuazione del perimetro del Centro Storico;
 - b) l'individuazione di eventuali insediamenti storici sparsi costituiti da abitati permanenti o stagionali, aree di pertinenza coltivate o a pascolo, strade pedonali, mulattiere o carrabili minori, manufatti accessori come muri di sostegno, fontane, piccoli edifici isolati, canali irrigui o analoghe strutture;
 - c) l'individuazione delle aree abitative;
 - d) l'individuazione delle aree produttive del settore secondario e di quelle commerciali, per queste ultime distinguendo tra commercio all'ingrosso e commercio al dettaglio;
 - e) l'individuazione delle aree per attrezzature e impianti di carattere turistico;
 - f) l'individuazione delle aree destinate all'esercizio delle attività agricole e forestali nonché di quelle per impianti di lavorazione e commercializzazione delle relative produzioni;
 - g) l'individuazione dei siti e dei beni di particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico;
 - h) l'individuazione delle aree sottoposte a vincoli particolari per la sicurezza del suolo e la protezione delle acque;
 - i) l'individuazione delle aree destinate a verde pubblico, a spazi pubblici o di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù o riservate ad attività collettive;
 - l) l'individuazione delle aree per parcheggio;
 - m) l'individuazione delle aree per attrezzature religiose;
 - n) l'individuazione delle strade, delle ferrovie, dei porti, degli aeroporti, degli impianti a fune e di ogni altra infrastruttura o attrezzatura relativa alla mobilità locale;
 - o) l'individuazione per ciascun immobile ricadente nel perimetro del Centro Storico o individuato come insediamento sparso, della categoria di intervento edilizio ammessa nonché le prescrizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi;

- p) le norme generali da osservare nell'attività costruttiva all'interno delle singole zone o aree, con particolare riferimento alle misure atte a garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche, alle misure per il contenimento dell'inquinamento acustico e alle misure per il contenimento dei consumi energetici;
- q) l'indicazione delle fasce di rispetto cimiteriali.

Il Piano Regolatore Generale formula, ai fini della valorizzazione e tutela paesaggistico-ambientale anche del territorio non assoggettato alla tutela del paesaggio, le norme opportune in ordine alla tipologia, alle altezze, alla cubatura, ai caratteri architettonici, ai materiali e alle sistemazioni esterne degli edifici, alla tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio nonché tutte le altre prescrizioni di carattere tecnico che risultassero convenienti.

Il Piano Regolatore Generale delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di Piani Attuativi.

1.1. ELEMENTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Gli elementi che costituiscono il Piano Regolatore Generale Comunale (o Intercomunale), nel rispetto dell'articolo 19 e dell'articolo 23 (deliberazione della Giunta Provinciale 25 febbraio 1994 n. 2346 "Determinazione in ordine alle caratteristiche tecniche per gli strumenti di pianificazione") della Legge Provinciale 5 settembre 1991 n. 22, sono:

- la cartografia;
- la relazione illustrativa;
- le norme di attuazione.

1.1.1. La cartografia del Piano Regolatore Generale.

La cartografia è composta di tre sistemi:

- sistema ambientale A;
- sistema insediativo e produttivo B;
- sistema infrastrutturale C.

1.1.1.1. *Il sistema ambientale.*

La cartografia del sistema ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio", relativo ad un determinato intervento sul territorio, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia e comunque antecedenti l'inizio dei lavori (ad esempio: autorizzazione paesaggistico-ambientale, nulla osta Beni Culturali, parere geologico); oppure le pratiche debbano avere procedure autorizzative specifiche o particolari (ad esempio: apertura cave e discariche).

Esso individua:

A) AREA DI TUTELA AMBIENTALE.

Il perimetro dell'area soggetta a tutela ambientale ha qui un valore "amministrativo"; esso è già individuato dal Piano Urbanistico Provinciale e viene solo "precisato e conterminato" dal Piano Regolatore in ragione della scala grafica attenendosi ai criteri di delimitazione secondo l'ordine stabilito dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (art. 6). Il perimetro così precisato ha valore definitivo anche nei confronti del P.U.P..

In buona sostanza il perimetro individuato dal P.U.P. va verificato sul campo e fatto coincidere con limiti territoriali certi in modo da eliminare l'interpretazione quindi trattamenti diversi nelle procedure amministrative da seguire.

B) SINTESI GEOLOGICA (GRADO DI PENALITÀ DEI SUOLI).

La sintesi geologica fa capo alla relazione geologica. Essa suddivide il territorio in parti sulla base del grado di penalità dei suoli onde stabilire il tipo di indagine da effettuare prima di ogni intervento.

Saranno quindi individuate con apposita retinatura:

- l'area a rischio;
- l'area a rischio lungo i torrenti;
- l'area critica recuperabile;
- l'area con penalità gravi o medie;
- l'area con penalità lievi;
- l'area di rispetto idrogeologico, pozzi e sorgenti;
- l'area geologicamente sicura.

C) MANUFATTI E/O SITI DI INTERESSE CULTURALE.

D) AREA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO.

- E) PARCHI.
- F) BIOTOPI.
- G) CAVE E DISCARICHE.

Altri perimetri possono sovrapporsi ai precedenti al fine di richiamare tutte le possibili autorizzazioni o nulla osta necessari prima di effettuare un qualsiasi intervento.

Tali perimetri hanno lo scopo di conferire un carattere di compiutezza alla pianificazione, pur non potendosi ritenere gli stessi probatori nei confronti delle specifiche leggi di settore che li istituiscono cui eventualmente occorre riferirsi.

In buona sostanza tali perimetri hanno carattere indicativo e non prescrittivo e pertanto sono da considerarsi integrativi del sistema.

1.1.1.2. Il sistema insediativo e produttivo.

Il sistema insediativo e produttivo stabilisce la "destinazione d'uso e modalità" sul territorio in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio.

Esso individua:

- A) PERIMETRO DEL CENTRO STORICO.
- B) INSEDIAMENTI STORICI SParsi ED ELEMENTI STORICI SUL TERRITORIO (VIABILITÀ MINORE, MANUFATTI ACCESSORI: MURI, FONTANE, CANALI, CAPITELLI, ECC.).

Dal punto di vista grafico sarà utilizzato lo stesso simbolo (perimetro) sia per l'individuazione del Centro Storico principale che per i nuclei sparsi dove le dimensioni lo consentono.

Per gli edifici sparsi, come simbolo grafico sarà utilizzata la marcatura dell'edificio stesso con annesso il numero della scheda cui fare riferimento.

Per l'individuazione invece degli elementi storici presenti sul territorio come ad esempio fontane, muri, capitelli, viabilità, canali ed altri manufatti che alla

scala di piano non hanno una dimensione da poter essere rappresentata, si utilizzerà un simbolo convenzionale (asterisco) con annesso il numero della relativa scheda.

Analogamente, le peculiarità del Centro Storico che si manifestano in vari elementi e forme come facciate tipiche, fronti, decorazioni, affreschi, pavimentazioni, ecc. troveranno di volta in volta specifica simbologia negli elaborati illustrativi del Centro Storico cui corrisponderanno specifiche norme.

L'individuazione del perimetro del Centro Storico e degli insediamenti storici sparsi farà riferimento agli "Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici" di cui all'art. 24 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 approvati dalla Giunta Provinciale con delibera n. 20116 del 30.12.1992.

In particolare la proposta metodologica e le modalità operative facenti capo al 1° - 2° e 3° criterio del succitato provvedimento, dovranno costituire l'indispensabile traccia di lavoro per l'individuazione del sistema Centro Storico.

C) CATEGORIE DI INTERVENTO PER GLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO E DEGLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI.

D) INSEDIAMENTI ABITATIVI.

E) AREE PRODUTTIVE DEL SECONDARIO E DI QUELLE COMMERCIALI.

F) CAVE, DISCARICHE.

G) AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI.

H) AREE AGRICOLE, FORESTALI ED IMPRODUTTIVE.

Le aree agricole, forestali ed improduttive vanno individuate sulla cartografia di piano tenuto conto della zonizzazione e delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale che consentono modificazioni solo a determinate condizioni le quali dovranno risultare motivate in relazione.

Entro tali zonizzazioni potranno essere messe in evidenza o individuare con propria specifica destinazione aree, siti o beni di particolare interesse culturale, naturalistico o paesaggistico la cui normativa risulti più vincolante e

comunque compatibile con le disposizioni del Piano Urbanistico Provinciale relativamente alle proprie destinazioni. In buona sostanza in tali aree vanno garantite le funzioni previste dal Piano Urbanistico Provinciale.

I) AREE PER IMPIANTI DI LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLE E FORESTALI.

L) AREE A PROTEZIONE DI SITI E BENI DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO E PAESAGGISTICO.

M) AREE DI RISPETTO A TUTELA DELLE ACQUE, DELLA SALUTE PUBBLICA, DELLA SICUREZZA DEGLI ABITATI E DEL SUOLO, DEI CIMITERI, DELLE STRADE E FERROVIE, SERVITÙ MILITARI.

N) AREE DI RECUPERO AMBIENTALE.

O) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI: VERDE, SERVIZI, ATTIVITÀ COLLETTIVE, SERVIZI RELIGIOSI.

P) PARCHEGGI.

Le aree a destinazione pubblica, i parcheggi e i servizi religiosi vanno verificati alla luce del D.M. 144/68 (standards urbanistici). Nell'individuazione delle quantità necessarie va inoltre espressamente tenuto conto delle indicazioni suggerite al Piano Urbanistico Provinciale rappresentate nella specifica appendice "H" della relazione.

Q) PIANI ATTUATIVI.

I piani attuativi sono strumenti di dettaglio e sono i seguenti (art. 43 L.P. 22/91):

- piano attuativo a fini generali;
- piano attuativo a fini speciali;
- piano di recupero;
- piano di lottizzazione;
- comparti edificatori;

La formazione di questi piani è obbligatoria nel caso siano previsti dal Piano Regolatore Generale.

Per quanto riguarda i piani attuativi preme ricordare che i contenuti di quelli individuati nel Centro Storico devono fare specifico riferimento ai criteri per il recupero dello stesso secondo le modalità operative del 6° criterio "Interventi pubblici e piani subordinati" del già citato documento emanato dalla P.A.T. con deliberazione n. 20116 dd. 30.12.92.

Il P.R.G. deve specificare i contenuti cui dovranno attenersi i relativi piani attuativi (art. 47 L.P. 22/91) nonché i termini per la adozione degli stessi e le norme transitorie a valore fino alla approvazione dei medesimi.

R) INDICAZIONI GRAFICHE ATTE A GARANTIRE UN BUON RISULTATO PAESAGGISTICO DEGLI INSEDIAMENTI (ASSI DI ORIENTAMENTO, CARTIGLI).

1.1.1.3. Il sistema infrastrutturale.

Il sistema infrastrutturale stabilisce la "localizzazione" delle infrastrutture che comportano vincoli diretti sull'utilizzo dei suoli.

Questo sistema di cartografie può essere rappresentato anche congiuntamente al sistema insediativo e produttivo su unica cartografia.

Ciò è pure auspicabile per realtà comunali le cui dimensioni territoriali e tematiche risultano contenute.

Esso individua:

A) ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ: STRADE, FERROVIE, PORTI, AEROPORTI, INTERPORTI, IMPIANTI A FUNE.

Per quanto concerne l'individuazione delle strade di 1° e 2° categoria già previste dal Piano Urbanistico Provinciale è compito del Piano Regolatore Generale recepirle verificandone la fattibilità introducendo eventuali varianti che derivino solo da effettive difficoltà tecniche di realizzazione o di impatto ambientale.

Per le strade di 3° e 4° categoria il Piano Regolatore Generale può introdurre varianti rispetto al Piano Urbanistico Provinciale per motivi di carattere tecnico, economico o di diverso assetto urbanistico.

Sarà compito del Piano Regolatore Generale assumere i criteri paesaggistici di progettazione per tutte le categorie.

- B) IMPIANTI TECNOLOGICI: DEPURATORI, SERBATOI.
- C) RETI DI TRASPORTO ENERGETICO: GASDOTTI, ELETTRODOTTI.
- D) RETI IDRICHE E FOGNARIE.
- E) FASCE DI RISPETTO RELATIVE AI PUNTI PRECEDENTI.
- F) TECNICHE E MODALITÀ DI SBARRIERAMENTO ARCHITETTONICO.
- G) MISURE PER IL RISPARMIO ENERGETICO.
- H) MISURE PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO.

1.1.1.4. Rapporti cartografici con il P.U.P..

Per la redazione della cartografia è di particolare importanza fare specifico riferimento alle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale. Dette norme, in seguito alle modifiche legislative apportate con L.P. 5 settembre 1991, n° 22, si rivolgono principalmente alla redazione dei Piani Regolatori Generali: strumenti comunali che hanno assunto carattere pianificatorio esaustivo a differenza dei Piani Comprensoriali di Coordinamento i cui contenuti riguardano praticamente funzioni di coordinamento a livello sovracomunale.

Appare utile evidenziare come il Piano Urbanistico Provinciale assegni ai Piani Regolatori Generali margini discrezionali differenziati con cui modificare le zonizzazioni corrispondenti ai vari articoli delle Norme di Attuazione.

L'individuazione di tali aree nei Piani Regolatori Generali deve pertanto essere effettuata, per quanto possibile, a scala di mappa, precisando e motivando scostamenti, ove consentiti, rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Ai fini della formazione dei Piani Regolatori Generali le norme del Piano Urbanistico Provinciale presentano:

- *Zonizzazioni imm modificabili (salvo ampliamento).*
 - art. 2 - aree a rischio geologico e idrogeologico;
 - art. 3 - aree di controllo geologico e valanghivo;
 - art. 4 - protezione idrogeologica;
 - art. 5 - aree di protezione dei pozzi e sorgenti selezionati;
 - art. 7 - aree di recupero ambientale;
 - art. 9 - aree di protezione dei laghi;
 - art. 11 - aree a parco naturale (perimetro esterno).

- *Zonizzazioni che possono essere precisate.*
 - art. 6 - aree di tutela ambientale;
 - art. 16 - aree produttive del settore secondario di livello provinciale;
 - art. 27 - aree aeroportuali;
 - art. 28 - aree portuali.

- *Zonizzazioni che possono essere precisate o modificate.*
 - art. 14 - aree per servizi ed attrezzature di livello provinciale;
 - art. 18 - aree commerciali di livello provinciale.

- *Zonizzazioni che possono essere modificate o definite.*
 - art. 19 - aree agricole di interesse primario;
 - art. 20 - aree agricole di interesse secondario;
 - art. 21 - aree a pascolo;
 - art. 22 - aree a bosco;
 - art. 23 - aree improduttive;
 - art. 26 - aree interportuali.

- *Zonizzazioni che possono essere individuate.*
 - art. 15 - servizi ed attrezzature di livello comprensoriale o locale;
 - art. 17 - aree produttive del settore secondario di livello comprensoriale o locale.

- *Zonizzazioni che possono essere variate.*
 - art. 24 - strade;
 - art. 25 - ferrovie.

- *Zonizzazioni da conterminare o definire.*
 - art. 29 - piste di discesa (entro le aree sciabili);
 - art. 29 - posizione degli impianti.

Il grado di modificabilità delle indicazioni del Piano Urbanistico Provinciale è dunque prestabilito dallo stesso Piano che di fatto viene "aggiornato" dai Piani Regolatori Generali nel loro divenire.

In ogni caso è necessario documentare e motivare gli scostamenti dalle indicazioni del Piano Urbanistico Provinciale che comunque debbono interessare il solo territorio di competenza del Piano.

Sembra utile osservare, infine, che il Piano Urbanistico Provinciale non individua zone residenziali specifiche, lasciando la scelta ai piani subordinati nel rispetto delle indicazioni del Piano Provinciale stesso.

A tale proposito si dovrà tenere conto del dimensionamento previsto dal Piano Urbanistico Provinciale, sia pure indicativamente, nel senso che eventuali scostamenti dovranno basarsi su dati oggettivi e riscontrabili.

1.1.2. La Relazione Illustrativa.

La relazione è il documento illustrativo del piano, ma nel contempo deve diventare strumento "progettuale" similmente alla relazione del Piano Urbanistico Provinciale.

In particolare la relazione deve rappresentare quell'elemento atto a recuperare una visione anche sovracomunale della pianificazione urbanistica, necessaria per un equilibrato sviluppo territoriale e finalizzato al coordinamento degli interventi.

Essa potrà essere integrata da studi specialistici, grafici, disegni di indagine, fotografie, ideogrammi ecc. purché siano adeguatamente sintetizzati e finalizzati a dimostrare la consequenzialità delle scelte rispetto alle analisi.

Sembra importante precisare che ogni argomento trattato debba concludersi con l'esplicazione di obiettivi e proposte concrete coerentemente trasferite negli elementi di piano.

I contenuti della relazione riguardano:

a) Conoscenze di livello sovracomunale:

- Definizione del quadro pianificatorio di riferimento (P.U.P. e P.C.C.) esteso ai comuni limitrofi o alle unità insediative (U.I.).

Ad esempio:

- vincoli del Piano Urbanistico Provinciale;
- sicurezza idrogeologica;
- protezione dei pozzi e sorgenti, delle zone umide,
- aree di interesse naturalistico o culturale;
- dimensionamento;
- servizi di livello sovracomunale;
- aree produttive di livello sovracomunale;
- aree agricole primarie;
- viabilità principale,
- aree sciabili;

- Descrizione del territorio:

L'indagine va poi completata con dati urbanistici relativi all'uso del suolo ed alle tendenze in atto.

Ad esempio:

- rilevamento dell'uso del suolo (a livello territoriale) con particolare riferimento ai settori predominanti (agricoltura, industria, residenza);
- sistemi storico-ambientali;
- sistemi di urbanizzazione a rete e puntuali di livello sovracomunale;
- tendenze dell'andamento demografico e dei settori produttivi;
- stato del patrimonio edilizio esistente;
- andamento dell'attività edilizia;

Questo capitolo avrà un carattere sintetico e descrittivo con qualche dato tra i più significativi al fine di collocare il comune, oggetto di pianificazione, nel suo contesto con quale si relaziona.

b) Conoscenze di livello comunale-locale:

- Relazione geologica (D.M. 11.03.1988 ; circolare della Provincia Autonoma di Trento 10.04.1989). Non dovuta se presente nel Piano Urbanistico Comprensoriale adeguato al P.U.P.
- Analisi delle tendenze locali nell'uso del suolo extraurbano.
- Rilevazione ed indagine sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stato di conservazione.
- Consistenza delle risorse esistenti.

Ad esempio:

- grado di utilizzazione del Centro Storico,
- consistenza e grado di utilizzazione aree insediative e volumi;
- grado di attuazione del piano vigente;
- analisi della struttura urbana (punti nodali di riferimento, collegamenti, espansioni, degrado delle periferie;
- andamento demografico della popolazione;
- rapporto dell'esistente col Piano Urbanistico Provinciale.

c) Elementi progettuali di coordinamento di livello sovracomunale:

- Ruolo del comune rispetto ai comuni limitrofi e definizione degli obiettivi.
- Valutazione del fabbisogno edilizio rispetto ai comuni limitrofi (U.I.) nei settori residenziale e produttivo.
- Verifica di compatibilità con le scelte dei comuni limitrofi in relazione sia alla salvaguardia del territorio che alle opere di trasformazione dello stesso (coincidenza zonizzazione ed infrastrutture).

d) Elementi progettuali di livello comunale.

- Definizione degli obiettivi ed illustrazione delle scelte di piano in rapporto agli obiettivi stessi.
- Dimensionamento residenziale, produttivo e dei servizi, verifica degli standards urbanistici, esposizione dei dati quantitativi complessivi delle aree occupate e non e dei volumi teorici.

- Verifica di compatibilità e congruenza fra le scelte di piano, i sistemi del Piano Urbanistico Provinciale, e la pianificazione di settore (cave, discariche, sistemi di modalità ecc.) con documentate motivazioni sugli scostamenti eventuali.
- Criteri e strumenti per la tutela paesaggistico-ambientale, per il superamento delle barriere architettoniche, per il risparmio energetico e per il contenimento dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e da rumore.
- Piani attuativi.

Scopo della relazione è anche quello di fissare l'organizzazione generale della pianificazione subordinata al P.U.P. strettamente collegata agli obblighi derivanti dalle leggi di riferimento.

Restano da illustrare ai fini collaborativi alcuni suggerimenti metodologici nell'elaborazione dell'analisi costo/opportunità, costi/benefici e valutazione di impatto ambientale richiamate dalle norme di attuazione del P.U.P.

1.1.3. Le Norme di Attuazione.

Completano l'insieme degli atti del P.R.G. le norme che costituiscono nella sostanza l'elemento direttore del piano in quanto danno concretezza operativa alle scelte cartografiche.

E' importante quindi che anche questo elaborato venga redatto secondo criteri il più possibile omogenei non solo nei contenuti (per i quali si rimanda al P.U.P.) ma anche nella organizzazione lessicale.

Un titolo a parte andrà dedicato alla attuazione del piano: se diretta, se convenzionata o se subordinata a piano attuativo con specificazione in quest'ultimo caso dei contenuti obbligatori del piano, dei termini di approvazione, delle norme transitorie in attesa della approvazione.

Per quanto riguarda le singole norme di zona è opportuno che esse siano articolate secondo il seguente schema:

- una prima parte di carattere descrittivo in cui sono individuate le aree di riferimento;

- una seconda parte che definisce i riferimenti cartografici;
- una parte centrale contenente le destinazioni ammesse con i relativi indici stereometrici;
- una parte finale che tratta le possibilità di intervento sulle situazioni preesistenti non conformi.

Si vuole infine rammentare che Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione del P.R.G. costituiscono nella L.P. 22/91 strumenti nettamente diversi per contenuti, e per procedimento di adozione ed approvazione di tal fatta che il Regolamento Edilizio non è elemento del P.R.G. a cui invece si affianca con scopi per certi versi anche di supporto (ad esempio: spetta al Regolamento Edilizio la definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni) per cui è opportuna una predisposizione se non contestuale almeno relazionata.

2. LE NUOVE NORME SULLA TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DELLA PROVINCIA DI TRENTO.

La Provincia Autonoma di Trento ha considerato il patrimonio edilizio esistente già nel Piano Urbanistico Provinciale del 1967 e, con particolare attenzione, con la L.P. 6 novembre 1978, n° 44 "Norme per la Tutela ed il recupero degli Insediamenti Storici".

L'emanazione di tale legge provinciale ha costituito la conclusione di una fase e l'inizio di un nuovo momento storico, le cui finalità venivano esplicitate nell'articolo 1 "Nell'ambito più generale della protezione e riqualificazione dei beni culturali ed ambientali della Provincia, la legge si propone di salvaguardare, tutelare e riutilizzare socialmente gli insediamenti storici esistenti come supporto delle funzioni e modi di vita tradizionali, che formano un patrimonio culturale ed economico di primaria importanza della comunità trentina".

A questo fine gli interventi previsti dalla legge n. 44/1978 sono diretti:

- a) a promuovere la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra manifestazione antropico-insediativa costituente eredità significativa della storia locale;
- b) a rendere possibile la migliore fruizione degli insediamenti storici, in termini non solo di convenienza individuale ma anche di interesse collettivo, per contribuire ad un più soddisfacente equilibrio economico-sociale del territorio;
- c) a recuperare il patrimonio edilizio abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua naturale destinazione, determinando le modalità per l'esecuzione degli interventi necessari a consentire condizioni di vita adeguate per la residenza, le attività produttive ed i servizi sociali;
- d) a favorire, anche attraverso idonei incentivi finanziari, il mantenimento delle funzioni tradizionali indebolite o minacciate, fra cui principalmente la residenza della popolazione originaria e delle categorie sociali più deboli.

Ora le problematiche e le norme relative ai centri storici entrano in una nuova fase grazie alla recente Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio", nonché della Legge

Provinciale 15 gennaio 1993, n. 1 "Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari, nonché modificazioni alla L.P. 5.9.1991, n. 22".

Rispetto alla situazione precedente viene ancora confermato il concetto di insediamento storico come pure le qualità complessive del recupero che riguardano anche le componenti sociali.

La vera novità consiste che il Piano dei Centri Storici non deve essere considerato come elemento autonomo, così come previsto dalla L.P. 44/78 nonché prevalentemente di competenza comprensoriale (Tipo B), ma deve essere ricompreso nel nuovo P.R.G. di cui costituisce l'ossatura portante sia per l'estensione effettiva del nucleo di antica origine compatto sia per l'ampiezza del concetto di insediamento storico che coincide con l'intero territorio comunale comprendendo beni singoli e sparsi e la rete degli insediamenti.

La L.P. 22/91 mira a superare la mancanza di omogeneità e la difficoltà di integrazione dei precedenti Piani dei Centri Storici all'interno della preesistente pianificazione, recuperando il concetto di indivisibilità del territorio, visto come organismo e non come insieme di parti con norme a volte contrastanti.

Inoltre, se nella L.P. 44/78 si procede al finanziamento sulla base dei requisiti soggettivi del richiedente e cioè il reddito e la proprietà, la nuova Legge Provinciale 15 gennaio 1993, n° 1 pone al centro il dato oggettivo, il bene storico da salvaguardare o da recuperare, indipendentemente dalle condizioni di reddito e di proprietà del richiedente (ora per il problema dell'emergenza abitativa nei comuni della P.A.T. viene affrontato dalla L.P. 13 novembre 1992, n° 21).

L'attuale L.P. 22/91 individua nell'articolo n° 24 i temi per la "Tutela degli Insediamenti Storici", nonché prevede la necessità di stabilire indirizzi e criteri generali per l'individuazione e la disciplina da parte dei comuni degli insediamenti storici, nonché le categorie degli interventi ammissibili sugli immobili e siti in essi ricompresi.

Criteri ed indirizzi generali sono finalizzati, per prima cosa, all'individuazione completa della rete degli insediamenti storici pianificando gli insediamenti sparsi o isolati, prima a volte, ignorati.

I criteri dovranno portare inoltre a una disciplina omogenea degli insediamenti perché a caratteri uguali corrispondano norme uguali, non solo per un discorso di equità, ma anche per esigenze di tutela del patrimonio, di facilità di applicazione e di intervento.

I criteri dovranno individuare infine le categorie degli interventi ammissibili per superare difformità del passato, per semplificare un quadro certe volte troppo contorto, per favorire la conoscenza complessiva.

2.1. CRITERI DI PROGETTAZIONE SECONDO LA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE DI TRENTO DEL 30 DICEMBRE 1992 N. 20116.

I procedimenti di analisi del territorio in funzione delle politiche di tutela degli insediamenti storici costituiscono un aspetto fondamentale dell'intero processo di elaborazione dei piani.

Il territorio, inteso come un sistema dialettico ed interagente di fattori naturali, antropici e storico-culturali, va analizzato in modo da individuare le caratteristiche fondamentali e le compatibilità tra lo sviluppo e la conservazione. Il censimento e la valutazione di quelli che ne sono gli elementi costitutivi, devono quindi essere la base per ogni politica pianificatoria.

Dall'analisi delle strutture ambientali ed urbane emerge che in esse è racchiusa una serie più o meno ricca di processi formativi storici, oppure che è espresso in maniera consolidata un processo di trasformazione, spiegabile come una grande quantità di operazioni, tutte leggibili unitariamente.

Lo scopo è quindi quello di individuare e selezionare i valori fondamentali, dalle cui analisi emerga un quadro completo delle dinamiche di formazione territoriale, per giungere poi alla definizione del patrimonio storico, all'applicazione dei relativi gradi di intervento, attraverso una impostazione progettuale e gestionale comune a tutti i piani.

I criteri hanno come fondamento le seguenti analisi:

- Analisi socio-economica.
- Analisi storica.
- Analisi tipologico-formale.
- Definizione delle categorie di intervento ammissibili negli insediamenti storici.

2.1.1. *Analisi socio-economica.*

Precedentemente si è fatto riferimento alle analisi delle strutture ambientali ed urbane ed agli studi delle dinamiche di formazione territoriale.

Il ruolo che queste due analisi assumono nello studio degli insediamenti storici è fondamentale nelle fasi di dimensionamento, verifica e revisione delle strumentazioni urbanistiche, al fine di individuare e localizzare i servizi fondamentali non solo al recupero fisico del patrimonio storico, ma anche al nuovo ruolo che i Centri Storici assumono all'interno dei processi di formazione e pianificazione urbana e territoriale.

Il riutilizzo sociale degli insediamenti storici e l'articolazione delle nuove attività umane con esso compatibili (residenza, commercio, terziario, ecc.) devono quindi tendere alle qualificazioni ambientali e funzionali del nucleo attraverso il dimensionamento e l'attribuzione di significati precisi alle diverse zone, relazionandole all'ambiente, alla struttura del traffico, alla intermodalità dei sistemi pubblici e privati ed alle funzioni già in atto, o localizzabili, in base alle previsioni urbanistiche.

Occorre evitare l'errore passato quando i Centri Storici sono stati pianificati come parte slegata dell'insediamento urbano e territoriale; il centro è solo una parte della città ed ogni scelta "esterna" o "interna" ad esso ha conseguenze "interne" o "esterne".

Le analisi socio-economiche in particolare non possono quindi essere fatte limitandole al "vecchio" Centro Storico ma dovranno tener conto di tutto l'organico urbano, valutando il rapporto abitanti ed abitato, la potenzialità socializzatrice in rapporto alla reale consistenza delle reti familiari di parentela, la

presenza reale e potenziale dei servizi, il grado di accettabilità delle proposte e le modalità di cui la comunità può essere sensibilizzata alle nuove soluzioni.

Se è importante il recupero del Centro Storico, è altrettanto decisivo il raccordo tra questo e le successive aree di espansione; per queste ultime andrebbero individuate modalità attuative che, pur realizzando nuovi aggregati abitativi, sappiano cogliere, dal vecchio modello di vicinato, elementi in grado di correggere la separatezza della nuova casa unifamiliare, l'assenza di spazi pubblici comunitari, la mancanza di logiche di zona.

2.1.2. *Analisi storica.*

Deve individuare le componenti storiche ed indagare sui rapporti "complessi" del territorio.

I temi da affrontare sono:

1. VIABILITÀ STORICA.

L'assetto del territorio è il risultato di una progressiva sedimentazione di mutazioni naturali e trasformazioni antropiche. L'analisi della viabilità storica, deve quindi individuare le matrici di formazione ed organizzazione del territorio e classificarle secondo quattro tipi:

- grande viabilità a carattere interregionale;
- viabilità primaria di collegamento fra centri abitati e lungo direttrici viarie di importanza territoriale;
- viabilità secondaria di collegamento fra centri abitati o tracciato viabile primario decaduto;
- viabilità minore costituita da una rete di strade interpoderali, sentieri e mulattiere.

Questa indagine va inoltre inegrata dall'individuazione dei manufatti accessori legati alla viabilità.

2. MANUFATTI ACCESSORI.

Sono quasi sempre legati alla viabilità e riguardano capitelli, cippi, edicole, fontane, muri di sostegno, pietre miliari, scalinate, via crucis, ponti, selciati, ecc., e presentano un particolare valore intrinseco per la rete che concorrono a

determinare; presupposto per la salvaguardia è il censimento, l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei caratteri costruttivi.

3. SOGLIA STORICA AL 1860.

A questa soglia storica corrisponde il primo catasto che "fotografa" l'organizzazione territoriale come punto di arrivo della lenta e graduale stratificazione avvenuta, prima delle profonde trasformazioni indotte da grandi fenomeni quali l'industrializzazione e l'urbanesimo.

Fattori di sviluppo che hanno anche provocato evidenti squilibri territoriali.

4. SOGLIA STORICA AL 1939.

La soglia individuata consente di identificare i manufatti con particolare valore storico e culturale ascrivibili ai vari stili architettonici moderni, definendo l'assetto urbano e territoriale immediatamente prima della ricostruzione postbellica, avvenuta spesso sulle rovine dell'esistente.

5. SITUAZIONE ATTUALE DELL'EDIFICATO.

L'analisi del tessuto edilizio esistente, messa a confronto con le soglie storiche precedenti, permette di individuare l'articolazione del nucleo urbano, le modificazioni, le permanenze e le dinamiche di sviluppo.

2.1.3 Analisi tipologico-formale.

Deve tendere all'individuazione delle caratteristiche dominanti e comuni dei manufatti aggregati in tessuti urbani e di quelli isolati attraverso le seguenti analisi:

1. ASPETTO TIPOLOGICO.

Permette di classificare i sistemi edilizi in classi omogenee, individuando caratteri d'ordine:

- strutturale (tessitura muri portanti, dei fronti strada, muri di spina, ecc.);
- dimensionale (rapporti dei prospetti, sistema di lottizzazione, dimensioni, ecc.);
- organizzativo-distributivo (gli accessi, il rapporto con la strada, la distribuzione orizzontale e verticale, ecc.);
- funzionale (residenziale, commerciale, produttivo, ecc.);

- aggregativo (le scansioni seriali, i moduli delle schiere, delle corti, ecc.).

Nella descrizione dei caratteri tipologici vengono rilevate le specificazioni locali tipiche come significative del rapporto tra strutturazione dello spazio e contesto sociale, culturale e produttivo.

Opportuno è ormai il superamento della definizione convenzionale di tipologia edilizia con l'estensione del concetto a configurazioni spaziali più complesse: oltre ai tipi che riguardano il costruito è possibile classificare tipi di spazi di relazione, di spazi aperti ineditati e ambienti urbani.

2. ASPETTO FORMALE.

Negli edifici storici permangono ancora consistenti tracce del processo delle antiche sovrapposizioni e trasformazioni e delle modificazioni più recenti al punto di renderle potenzialmente riconoscibili attraverso apposite ricerche.

Esclusi gli edifici distrutti ed eventualmente ricostruiti, il processo di crescita e di trasformazione dei Centri Storici è avvenuto in genere, dopo la fase di originaria costruzione fino alla fine del 1800, attraverso interventi non distruttivi o parzialmente distruttivi, mentre dagli inizi di questo secolo questo dato si inverte, in particolar modo per le trasformazioni recenti prevalentemente distruttive e sostitutive con sconvolgimenti macroscopici dovuti anche a nuove tecniche costruttive, progettuali e a materiali moderni.

La determinazione del grado di trasformazione delle unità edilizie si basa quindi su un'indagine visuale degli organismi edilizi e per ognuno dei quali si analizza il grado di trasformazione subito, in base alla permanenza o meno di elementi costruttivi, formali (unità di volume e di prospetto), stilistici, decorativi originali, determinando così una scala di valori (buono, mediocre, scarso), da mettere in relazione con quanto emerso dall'analisi tipologica.

3. TESSUTO CONNETTIVO.

La viabilità pedonale e veicolare, gli spazi aperti, i porticati, i giardini storici, gli orti, i cortili e le pertinenze sono considerabili come il tessuto connettivo dell'edificato. Assieme ai manti di copertura questi elementi concorrono ad unificare ed a caratterizzare gli insediamenti urbani e quelli sparsi. E' necessario pertanto individuare ancora il tipo, le dimensioni ed i materiali.

4. RILIEVO FISICO.

Dovrebbe essere organizzata una schedatura dettagliata degli edifici, aggiornando o completando le schede esistenti in cui siano raccolti il rilievo fotografico, i dati riguardanti l'area di pertinenza, la copertura, la destinazione d'uso, lo stato di conservazione, l'epoca di costruzione, le condizioni statiche, la tipologia, i materiali e le tecniche costruttive, le condizioni igienico-sanitarie, ecc..

Questa prima operazione di schedatura deve essere eseguita da un aggiornamento periodico, in modo da avere sempre chiare la situazione e la dinamica di trasformazione dei manufatti.

2.2 MODALITÀ OPERATIVE SECONDO LA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE DI TRENTO DEL 30 DICEMBRE 1992 N. 20116.

Le modalità operative per riorganizzare i materiali di piano, che saranno così più omogenei e più semplici da esaminare da parte degli organi competenti, sono sintetizzate in dieci criteri fondamentali:

2.2.1. 1° Criterio: Verifica, integrazione, aggiornamento dei materiali di Piano.

E' necessario elencare il materiale di piano che va distinto tra *elaborati di analisi (A) e di progetto (P)*; tutti vanno verificati anche alla luce delle considerazioni fatte precedentemente, per individuare le eventuali carenze che dovranno essere eliminate o giustificate.

E' indispensabile programmare *l'aggiornamento sistematico*, indicando sulle schede la data di stesura e quella delle eventuali opere successive.

2.2.2. 2° Criterio: Individuazioni degli Insediamenti Storici.

L'area corrispondente all'insediamento storico va ristudiata alla luce della nuova legge provinciale 5 settembre 1991, n° 22, tenendo conto dell'effettiva estensione della rete storica e della natura compatta, isolata o a nuclei dei beni.

Nello strumento urbanistico deve quindi rientrare il sistema degli insediamenti storici nella sua totalità ed interezza, ovviando così alle lacune presenti e rilevate in molta della pianificazione vigente.

Ci si riferisce in particolare ai beni isolati o sparsi che in molti contesti assumono una rilevanza quantitativa e qualitativa di particolare valore.

2.2.3. 3° Criterio: Rapporto con altre zone del Piano Regolatore Generale.

I nuovi Piani Regolatori Generali devono costituire un momento di crescita e di rinnovamento dell'urbanistica trentina, puntando alla semplificazione, alla chiarezza e ad un *rapporto più organico* tra le diverse zone del territorio pianificato.

Se il Piano Regolatore Generale è l'unico strumento di pianificazione del territorio comunale significa che esso dovrà considerare tutto il sistema degli insediamenti o riconsiderare tutto il sistema degli insediamenti storici presenti, rivedendo quindi la perimetrazione, la zonizzazione, le nuove previsioni, le categorie d'intervento e il dimensionamento.

La città e il territorio dovranno essere considerati come organismo unitario, evitando scelte contrastanti tra loro e con i caratteri del luogo.

A proposito di dimensionamento il Piano Regolatore Generale dovrà considerare anche il patrimonio edilizio esistente, quanto di questo è utilizzabile e quanto di questo è recuperabile con interventi adeguati.

Il tessuto storico non sarà più un freno o una presenza ingombrante o inutile o comunque sottoutilizzato, ma rientrerà sulla scena dello sviluppo urbano con piena e totale dignità.

Questa indicazione di carattere generale contenuta in legge va però interpretata alla luce della diversa situazione in cui si trovano i Piani Regolatori Generali.

Nel caso di Piano Regolatore Generale vigente si tratta di operare una integrazione che non modifichi l'attuale linea di perimetrazione del nucleo compatto, perché eventuali riduzioni o estensioni comporterebbero varianti consentite ai Piani Regolatori Generali prima di due anni.

Adeguamento e aggiornamento dovranno dunque essere finalizzati all'omogeneizzazione, intervenendo soprattutto sulle categorie d'intervento all'interno della perimetrazione, ma considerando tutti gli insediamenti sparsi e isolati eventualmente prima ignorati.

Nel caso invece di Piano Regolatore Generale in corso di elaborazione, l'integrazione dell'insediamento storico potrà assumere aspetti anche più complessi, modificando perimetrazione e zonizzazioni così da rendere il Piano Regolatore Generale come vuole la legge, l'unico e completo strumento di pianificazione che realizza la tutela e il recupero degli insediamenti storici in armonia con le altre scelte di sviluppo urbano.

2.2.4. 4° Criterio: Obiettivi generali e specifici del Piano.

Occorre illustrare dettagliatamente non solo gli obiettivi generali che sono già stati stabiliti dalla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (v. artt. 1 - 18), ma anche gli *obiettivi specifici*, che derivano dai caratteri particolari della realtà comunale indagata.

Le scelte del piano vanno precisamente correlate a questi obiettivi, illustrandole in relazione.

Le indicazioni sulle destinazioni d'uso e sulle unità minime d'intervento non dovranno ostacolare la dinamica ed il mutare delle esigenze, ma favorire l'integrazione delle zone e delle attività.

2.2.5. 5° Criterio: Categorie d'intervento.

E' necessario procedere ad un *revisione* per renderle omogenee e conformi alle indicazioni della legge provinciale 15 gennaio 1993, n. 1 così da favorire semplificazione, applicazione e gestione.

2.2.8. 8° Criterio: Studio sugli elementi costruttivi, dei materiali e delle tipologie.

Ogni piano dovrà contenere nella relazione indicazioni per un recupero corretto delle modalità costruttive tradizionali, facendo riferimento alle schede degli edifici o a schemi derivanti da altre analisi.

Va evitato tuttavia il pericolo di un eccessivo dettaglio che potrebbe complicare e dilatare i tempi.

Occorre invece trovare il giusto equilibrio per individuare i temi essenziali, le cui indicazioni dovranno essere di immediata consultazione e di chiara applicazione, lasciando alla successiva fase di progetto esecutivo lo studio dei dettagli.

Le indicazioni sui materiali ammessi o vietati e sugli elementi costruttivi dovranno essere comunque comprese nelle norme.

2.2.9. 9° Criterio: Schede di sintesi dei dati di Piano.

Si è già osservato come siano importanti per la conoscenza del patrimonio storico e per la gestione degli strumenti legislativi di settore *dati di sintesi confrontabili*.

Ogni piano, alla fine della relazione, dovrà dunque contenere questo insieme di dati: l'area pianificata, gli edifici schedati, le categorie di intervento, e tutto ciò che può contribuire alla conoscenza e alla valutazione del piano stesso.

Questo materiale stesso dovrebbe essere sistematicamente *aggiornato*, riportando *annualmente* gli interventi realizzati, le modalità delle opere, e tutto quanto può servire per comprendere l'evoluzione della problematica.

2.2.10. 10° Criterio: Collaborazione e coordinamento.

Materiali di piano, chiarezza della metodologia e dei rapporti tra analisi e progetto, conoscenza dei dati di sintesi, risposte date ai problemi più ricorrenti sono punti che dovrebbero essere propri di ogni piano ma che, a seconda delle

modalità di organizzazione, possono portare o a un insieme omogeneo o a una miriade di tasselli incompatibili.

La collaborazione tra Enti e professionisti diverse, finalizzata al conseguimento degli obiettivi della legge, se impostata sulla base del rispetto reciproco delle persone e dei ruoli, potrà costituire occasione di crescita per tutti.

La complessità della materia, le risorse umane e finanziarie che sono state e che verranno impegnate esigono infine un punto costante e certo di riferimento e di coordinamento che sappia suggerire la corretta esecuzioni delle operazioni di pianificazione ed indicare le soluzioni più idonee ai vari problemi che si dovessero presentare.

Per questi motivi accanto al testo che si propone si aggiungeranno altri contributi, integrazioni, arricchimenti o approfondimenti richiesti dalle continue variazioni delle esigenze della società.

I criteri si basano infine su un insieme di acquisizioni culturali ampiamente diffuse e condivise, ritenendo che, nella città del Duemila, il ruolo centrale da esaltare sarà proprio quello del Centro Storico in un'ottica di completezza degli elementi, per ricostruire quel senso di comunità perduta e per riavere, dalle antiche città e dai borghi che abbiamo ereditato, loro bellezza.

3. INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE DEFINITI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PINZOLO PER LA REDAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Questa Amministrazione, conscia che la predisposizione del nuovo Piano Regolatore Generale è un atto ormai irrinunciabile ed improcrastinabile per l'intera economia del nostro territorio, ha attentamente valutato, dialogando con i vari urbanisti, le filosofie da adottare per la sua progettazione e realizzazione.

Si rende pertanto necessario predisporre ex-novo l'intero progetto che dovrà essere sottoposto alle osservazioni da parte dei censiti in un tempo presunto di circa 15 mesi dalla data di affidamento dell'incarico.

Sarà indispensabile che in nuovo P.R.G. debba contenere ed essere articolato sui seguenti fondamentali principi, assecondando il più possibile le esigenze della nostra gente nel rispetto del territorio e nella salvaguardia della nostra tradizione.

Questi i punti cardine attorno a cui sviluppare il nuovo Piano:

- a) l'inserimento del percorso per il collegamento sciistico di Pinzolo con Madonna di Campiglio;
- b) la revisione completa del Piano dei Centri Storici che preveda un criterio edificatorio meno restrittivo e più confacente alle esigenze della popolazione e dalla tipologia degli edifici;
- c) il mantenimento dell'edificabilità delle aree individuate nel vecchio Piano di Fabbrica. Questo per equità e correttezza verso chi ha salvaguardato il territorio non facendosi attrarre dalle lusinghe della speculazione edilizia;
- d) l'individuazione di un maggior numero di aree per la destinazione alberghiera;
- e) ricerca di riqualificazione del tessuto urbano di Pinzolo, Sant'Antonio di Mavignola e di Madonna di Campiglio;
- f) la previsione di una circonvallazione per l'abitato di Sant'Antonio di Mavignola e del potenziamento della strada di Plaza in vista del collegamento degli impianti sciistici di Pinzolo e Madonna di Campiglio;
- g) l'adozione di una normativa che consenta il recupero dei masi di montagna anche con parziale cambio di destinazione d'uso.

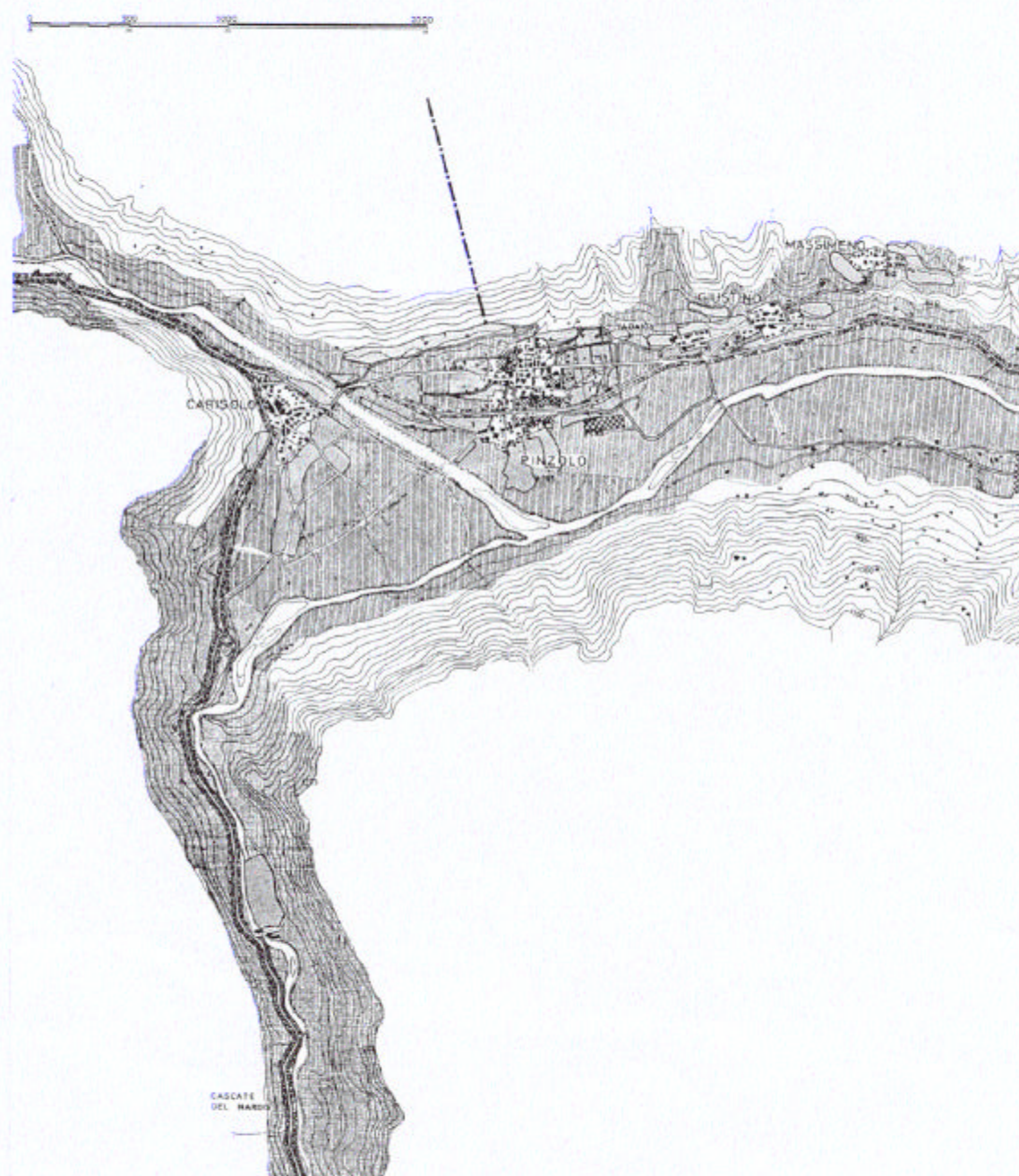


Figura n. 1: Estratto tavola del P.U.P. 1967 - C 8.1 - Pinzolo.



Figura n. 2: Estratto tavola del P.U.P. 1967 - C 8.2 - Madonna di Campiglio.

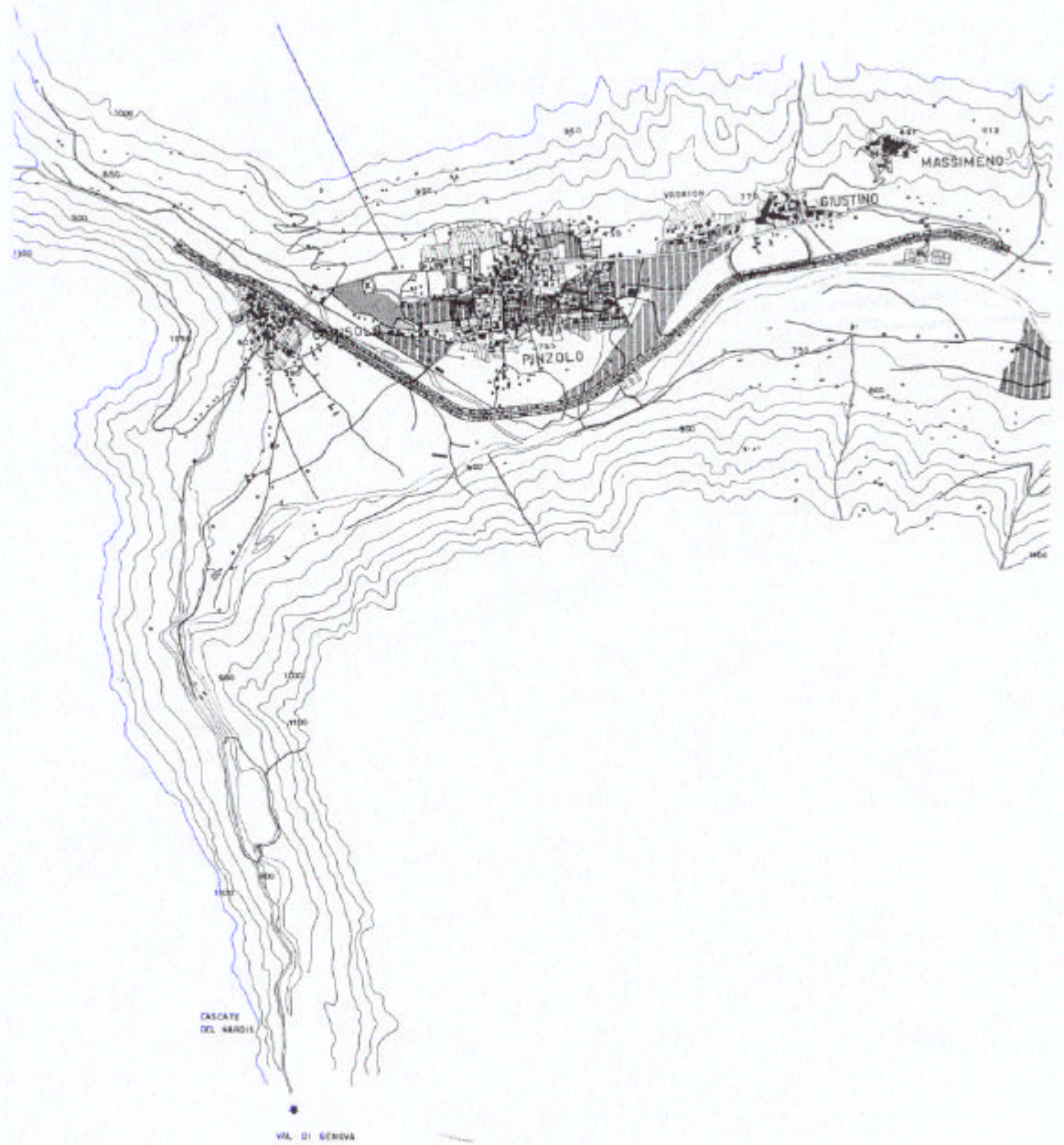


Figura n. 3: Estratto tavola della Variante al P.U.P. 1977 - C 8.1 - Pinzolo.

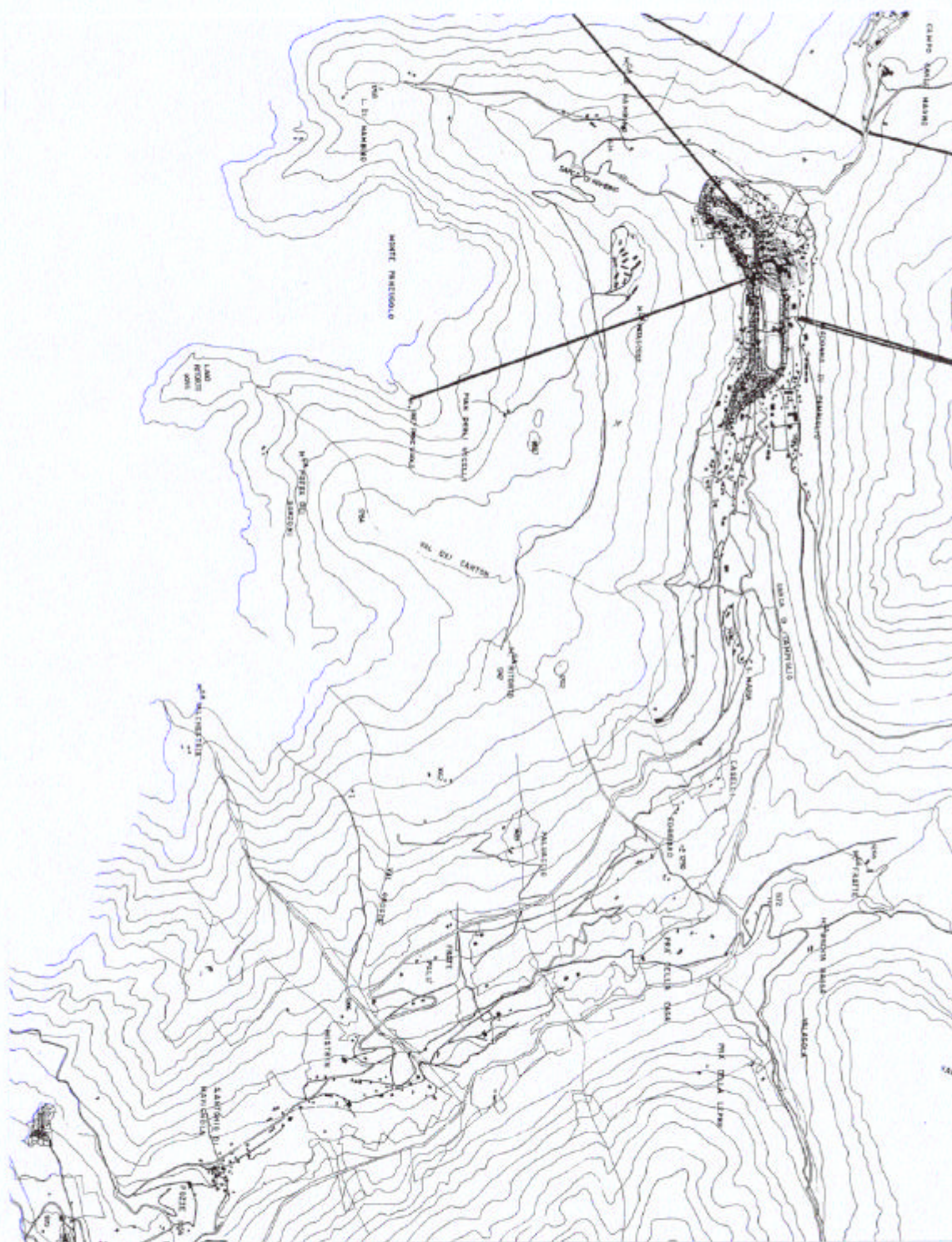


Figura n. 4: Estratto tavola della Variante all P.U.P. 1977 - C 8.2 - Madonna di Campiglio.

Occorre *chiarire il meccanismo* di attribuzione delle categorie che dovrebbe basarsi soprattutto su valutazioni oggettive, lasciando in secondo piano i giudizi soggettivi, a volte inattendibili o difficilmente verificabili.

E' indispensabile che ogni piano riporti i *dati di sintesi*, con il numero degli edifici schedati e la suddivisione di questi nelle diverse categorie con le relative percentuali.

Anche gli spazi aperti dovrebbero essere organizzati tramite categorie d'intervento, individuando luoghi da restaurare, da risanare e da ristrutturare con appositi progetti.

2.2.6. 6° Criterio: Interventi pubblici e Piani subordinati.

Un effettivo e completo recupero esige anche quella presenza pubblica che nel passato non si è avuta. Ciò deve avvenire anche ricorrendo ai *piani attuativi* previsti dalla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (v. artt. 43 - 56). Di particolare importanza le previsioni relative all'edilizia pubblica, quelle tendenti al riuso dei contenitori urbani e al recupero delle aree abbandonate o prive di qualità.

Il piano potrà prevedere anche *progetti di settore* relativi a viabilità, spazi urbani, verde, ecc., per ognuno dei quali dovrà però stabilire, oltre alla categorie, *linee e indirizzi* concreti e dettagliati.

2.2.7. 7° Criterio: Interventi ricorrenti.

Ogni piano dovrà chiarire in una specifica parte della relazione, come intenda affrontare gli *interventi richiesti*.

Anche in questo caso per favorire la valutazione delle scelte di piano sono necessari dei dati di sintesi, con il numero degli edifici da ampliare o da sopraelevare, con quello delle nuove costruzioni e così via.