

URBANISTICA

Ieri in Consiglio comunale la delibera che ha recepito in città la riforma Daldoss



Il provvedimento bocciato in circoscrizione Centro grazie al «fuoco amico»

La variante «settembre 2016» al piano regolatore generale è arrivata ieri all'attenzione del Consiglio comunale nonostante la bocciatura subita nella Circoscrizione Centro (nella foto) lo scorso 18 ottobre, quando un voto trasversale l'ha respinta con soli cinque voti favorevoli su undici presenti.

In particolare il fronte del no alla variante ha potuto contare anche sul «fuoco amico» della consigliera Alessandra Cipriani di Rovereto Libera con Valduga, mentre voto favorevole era stato espresso dai consiglieri di minoranza Claudio Robol (Insieme per Miorandi) e Alessandro Dalbosco (Movimento Cinque Stelle). Un voto minato

dalle assenze nel fronte della maggioranza ma tanto più importante in quanto la Circoscrizione Centro è la più coinvolta dalla variante urbanistica. Indigesto soprattutto, agli occhi del fronte del no alla variante, il vincolo della «continuità di gronda e di facciata».

Variante prg, 33% di edifici intoccabili

Vincoli artistici e storici No lavori su 624 palazzi

MATTHIAS PFAENDER

m.pfaender@ladige.it

Un terzo dei palazzi del centro storico di Rovereto (anzi, dei «centri storici», vedi box) che avrebbero potuto essere innalzati di un metro al fine di rendere abitabile il sottotetto sarà intoccabile. Lo stabilisce la variante al piano regolatore generale ieri sera al voto del Consiglio comunale. Una stretta comunale alla legge provinciale 15 del 4 agosto 2015 che non ha convinto tutti nel suo iter tra ufficio tecnico, commissione

bero stati 1.877. La variante voluta dall'assessore Maurizio Tomazzoni via interventi su 624 edifici, il 33% del totale.

Nel dettaglio, sono esclusi i 171 palazzi che la legge inserisce nella categoria «restauro» (conservazione o ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali), i 194 palazzi oggetto di «risanamento d'1» (organismi edilizi che presentano caratteri architettonici e tipologici di pregio e hanno mantenuto le caratteristiche originarie), 203 dei 685 edifici rientranti nella categoria «risanamento d'2» (organismi edilizi che presentano caratteri tipologici di rilievo o organismi con caratteri tipologici e/o architettonici di pregio che hanno subito parziali alterazioni dei caratteri originari).

I criteri utilizzati per arrivare ad individuare i 623 palazzi «intoccabili» nel corposo lavoro di analisi eseguito dagli uffici di Palazzo Pretorio sotto la direzione dell'architetto Manuele La Spisa e dell'ingegnere Luigi Campostri sono diversi. In sintesi, non si può toccare un palazzo se questo è un «bene architettonico, artistico o sua porzione, tutelato dai beni culturali»; se è un «edificio limofro ad un bene tutelato dai beni culturali ed cui soprizzo determinerebbe una compromissione del bene tutelato»; se vi è la «presenza nella fascia sottogronda di modanature, cornici, mensole, decori, fori di particolare forma e materiale di pregio»; se è un edificio «con facciata di pregio, specifici caratteri tipologici e architettonico/decorativi avente equilibrio compositivo, o importante identità compositiva storico-architettonica»; se si rischia l'«alterazione dei rapporti compositivi e visuali del contesto in cui si inserisce il manufatto». Infine, il parametro più criticato, ovvero quello di continuità di gronda: «dinego di sopraelevazione, salvo l'intervento sia esteso agli edifici adiacenti, in relazione al perseguimen-



Una variante «conservativa»

Con la legge provinciale 15 del 4 agosto 2015 la Provincia si è posta l'obiettivo di limitare il consumo del suolo e riqualificare l'esistente, confermare e potenziare la centralità del paesaggio e migliorare la qualità del costruito. Principi ispiratori: qualificazione e valorizzazione delle risorse territoriali, sviluppo sostenibile attraverso il risparmio del territorio e incentivazione della riqualificazione e del recupero dell'esistente.

to degli obiettivi di unitarietà di facciata e continuità di gronda e in tal senso dia eseguito contestualmente». «La presenza di numerosi edifici di pregio - riporta la relazione della «variante settembre 2016» ieri al voto del Consiglio comunale - di rilevante valore storico, architettonico e culturale, molti dei quali vincolati ai sensi delle leggi per la salvaguardia dei beni architettonici, culturali ed ambientali e la presenza di altri edifici e complessi di indubbio interesse documentario, ha imposto una attenta riflessione tesa a comprendere le peculiari caratteristiche degli insediamenti storici che, attraverso l'attuazione dell'art. 105, potrebbero essere compromesse». «Nel complesso non si registreranno sostanziali modifiche al gettito tribu-

torio per quanto attiene la componente immobiliare - sottolinea la delibera -. Per tale profilo si evidenzia la relazione di sistema tra gli aspetti urbanistici e finanziari, tema questo suggerito anche da quanto stabilito dalla novellata legge provinciale per il governo del territorio. La presente variante muove i presupposti per derogare alla più diffusa sopraelevazione in centro storico prevista dall'art. 105, alle condizioni più sopra esposte, generando comunque però nuovi sviluppi per l'economia locale senza la necessità di nuove opere di urbanizzazione. Si sottolinea infine che tale possibilità di soprizzo si attuerà in maniera differita nel tempo, con logiche di proporzionalità, trovando congrua e graduale collocazione nel contesto in cui applica».

CENTRI STORICI

I sei maggiori

C'è ben altro oltre al generale «centro storico». Secondo i tecnici del Comune infatti la città della Quercia è un vero e proprio «sistema» di centri storici, collegati gli uni agli altri senza soluzione di continuità. «Il sistema insediativo del Comune di Rovereto - spiega la relazione che accompagna la variante al prg -, è caratterizzato da numerosi centri storici, tra i principali si individuano oltre a Rovereto anche Borgo Sacco, Lizzanella, Lizzana, Marco e Noriglio, in aggiunta a quelli considerati «minori», quali Campolongo, Valteri, Bosco Fontana, Costa, Toldi, Pasquali-Saltaria, Pietra, Moietto, Zaffoni, Senter e Cisterna».

Tali insediamenti, argomentano i tecnici, hanno mantenuto l'identità della loro struttura originaria e la riconoscibilità della stratificazione dei processi di formazione e sviluppo.

Comunque inegabile la predominanza del centro storico «classico», il cui percorso matrice si sviluppa con andamento lineare in direzione nord-sud, attorno al castello. Il primo insediamento si formò in luogo sopraelevato per evitare alluvioni, dove il suolo è inclinato verso occidente, direzione anche dei venti prevalenti. Si sono formati isolati irregolari con strade prevalentemente parallele al percorso matrice, dalle quali si dipartono altre strade che scendono verso l'Adige. Tali isolati sono conformati a ventaglio per seguire i percorsi di impianto edilizio, costruiti lungo le rogge che alimentavano le filande.

Innalzamento dei sottotetti per ottenere l'abitabilità concesso a 1.253 caseggiati
Malumori per il divieto «continuità di gronda»

urbanistica, circoscrizioni ed aula consiliare; diverse le prese di posizione contrarie per l'eccessiva rigidità dei parametri adottati, che, a giudizio dei detrattori, di fatto impedirebbero quella boccata d'ossigeno per l'edilizia che invece la Provincia mirava ad ottenere permettendo una tantum di alzare i tetti. Tanto che la Circoscrizione Centro, quella maggiormente investita dal provvedimento, ha clamorosamente bocciato, un'ante peraltro a farlo, la proposta di variante (vedi altro articolo in pagina).

Se l'amministrazione Valduga avesse recepito la nuova normativa provinciale senza modificarla, gli edifici dei quali si sarebbe potuto rendere abitabile il sottotetto con una sopraelevazione - al massimo di un metro - sareb-