



## Centri storici, più facile ristrutturare

*Presentati gli obiettivi della variante al Piano degli insediamenti datati*

### Predaia

L'obiettivo è «rispondere alle esigenze di cittadini bloccati da limitazioni troppo conservatrici»

di **Francesca Dalri**

**PREDAIA** Rendere più facile nei centri storici la ristrutturazione e l'abbattimento di edifici che ad oggi, sulla carta, risultano di interesse storico, ma che nella realtà di pregio conservano ben poco. Questo il principale obiettivo della variante al Piano regolatore generale degli insediamenti storici (Prgis) a cui sta lavorando il Comune di Predaia. Nei giorni scorsi la Giunta ha approvato in particolare il documento contenente gli obiettivi che l'amministrazione Cova intende perseguire.

«L'amministrazione comunale – si legge nel documento –, nell'ambito di una visione di sviluppo globale e integrato dell'intero territorio, parallelamente all'approvazione della variante generale del Piano regolatore, che ha previsto l'inserimento di nuove aree residenziali, intende avviare tale revisione del Piano degli insediamenti storici. Questo per promuovere e incentivare gli interventi sull'edificato esistente e al contempo dare l'opportunità ai propri cittadini di rimanere e "ri-radicalarsi" negli insediamenti storici per mantenere viva la memoria del nostro passato». L'ultimo Prgis era entrato in vigore appena tre anni fa, nel marzo del 2022, e conteneva 982 schede, ciascuna relativa a un edificio situato nei nuclei storici e sparsi e



**Il municipio** La sede principale del Comune di Predaia, nel centro storico di Taio

comprensiva della categoria d'intervento consentita, di specifiche informazioni sull'edificio e degli interventi ammessi. A completamento di quel piano erano state inserite anche 116 schede su manufatti storici di particolare valore (archi, portali, croci e così via), 9 tavole grafiche, le norme di attuazione, l'abaco di progettazione e le relazioni tecniche. A distanza di tre anni dall'entrata in vigore di quel piano, spiega l'amministrazione comunale, risulta ora necessario apportare alcune modifiche sia all'impianto normativo, sia alle singole schede relative a determinati edifici, riassegnando in alcuni casi una differente categoria d'intervento. «Tali modifiche – si legge nel documento – hanno lo scopo di rispondere ad alcuni cittadini, i quali

si trovano impossibilitati a effettuare interventi sugli edifici o su parti di essi a causa di limitazioni eccessivamente conservatrici relative alla categoria d'intervento stabilita nelle schede, a volte in contrasto alla reale ed effettiva valenza storica/architettonica dell'edificio». Risulta inoltre necessario correggere alcune incongruenze e contraddizioni riscontrate nell'abaco di progettazione. Un ulteriore aspetto che necessita di revisione è poi la perimetrazione dei centri storici delle varie frazioni. «In alcuni casi – spiega l'amministrazione –, edifici realizzati in epoche relativamente recenti (tra gli anni Sessanta e Ottanta) sono stati inclusi all'interno dei perimetri storici, nonostante siano privi di valenza storica o architettonica, con conseguente applicazione di



**Vogliamo promuovere e incentivare gli interventi sull'edificato esistente e dare l'opportunità ai residenti di rimanere e ri-radicalarsi per mantenere viva la memoria del nostro passato**

restrizioni più severe rispetto agli edifici costruiti nello stesso periodo ma situati al di fuori di tali perimetri». Risulta infine necessario classificare alcuni edifici con la categoria della sola demolizione, per consentire la demolizione di manufatti che presentano condizioni statiche precarie o che, per ragioni legate a frazionamenti della proprietà o alla posizione, non sono compatibili con gli interventi pubblici previsti. Otto in particolare gli aspetti su cui si concentrerà questa variante: la valutazione di richieste dei privati per la modifica della categoria d'intervento; l'inserimento, per determinati edifici, della categoria d'intervento dell'esclusiva demolizione (come previsto dalla legge provinciale 15 del 2015); la revisione e l'aggiornamento della perimetrazione dei centri storici e la riqualificazione delle aree escluse; l'aggiornamento dell'abaco di progettazione e della normativa correlata; l'integrazione dell'abaco con indicazioni per l'abbinamento cromatico e dei materiali consentiti nella progettazione; la correzione di eventuali errori materiali; l'abolizione dei vecchi piani colore degli ex comuni di Taio e Coredo e la realizzazione di un nuovo piano colore per i centri storici di tutto il Comune di Predaia, con particolare riguardo agli edifici prospicienti sulle piazze e sulle vie principali; l'aggiornamento di circa il 20 per cento delle schede degli edifici, resosi necessario per la molteplicità degli interventi effettuati successivamente all'approvazione del Prgis del 2022 sulla scia del Bonus facciate e del Bonus 110. Ora toccherà ai cittadini, entro un mese, esprimere eventuali proposte, comunque non vincolanti, in merito agli obiettivi presentati e perseguiti dal Comune.