

SOMMARIO

PARTE PRIMA – Contenuti generali	2
1. Disciplina in materia di distanze minime fra edifici e dai confini di proprietà: delibera provinciale n. 2879 del 31/10/2008	2
2. Adeguamento alla delibera provinciale n. 2879	4
3. Montagnaga: il recupero dell'ex caseificio	4
PARTE SECONDA – Baselga di Pinè, cenni storici	6
1. Premessa	6
2. Cenni storici	7
3. Le frazioni	9
4. Edilizia tradizionale	14
PARTE TERZA – La metodologia	17
1 Le nuove normative sulla tutela degli insediamenti storici	17
2 La metodologia di analisi	19
2.1 Analisi storica	20
2.2 Analisi degli edifici	21
2.3 Analisi uso del suolo	21
2.4 Schedatura	21
3 Il progetto	23
3.1 Criteri generali per la progettazione	24
3.2 Cartografia di progetto	24
3.2.1 Tavola delle categorie di intervento	24
3.2.2 Progetto uso del suolo	26
4 Le norme di attuazione	26
5 Prontuario degli elementi compositivi e delle tipologie architettoniche	26
6 Nota integrativa alla seconda adozione	26
7 Nota successiva alla terza adozione	27

PARTE PRIMA – Contenuti generali

La presente variante al PRG di Baselga di Pinè definisce la pianificazione urbanistica degli insediamenti storici dislocati sul territorio comunale ed attualmente sottoposti alla normativa tecnica del PGTIS, approvato nel 1993 e redatto dal Comprensorio Alta Valsugana.

Il nuovo Piano non interviene sui contenuti del PRG di Baselga, redatto dall'architetto Bortolotti ed approvato dalla Giunta provinciale in data 24/10/2008 con delibera n. 2773, in quanto sia a livello cartografico che normativo è perfettamente coerente con la pianificazione urbanistica della variante generale, a meno delle modifiche apportate per l'adeguamento alla nuova disciplina delle distanze e l'individuazione del nuovo centro storico di Montagnaga ex caseificio.

Si espongono a seguire le modificazioni introdotte.

1. Disciplina in materia di distanze minime fra edifici e dai confini di proprietà: delibera provinciale n. 2879 del 31/10/2008

E' opportuno evidenziare, che a seguito dell'approvazione da parte della Giunta provinciale delle nuove disposizioni provinciali in materia di distanze (deliberazione n. 2879 del 31/10/2008, Bollettino Ufficiale n. 47 della Regione di data 18/11/2008), si rende necessario provvedere all'adeguamento delle stesse contestualmente alla prima variante urbanistica al PRG che venga adottata successivamente all'entrata in vigore della delibera della Giunta provinciale n. 2879, fatte salve le varianti per opere pubbliche.

I contenuti della delibera provinciale n. 2879 partono dal presupposto che nel rispetto dell'articolo 873 del Codice civile la distanza minima che deve intercorrere tra le costruzioni, ove manchi un regolamento che stabilisca una distanza maggiore, è di tre metri.

Il Codice civile prevede inoltre che maggiori distanze possono essere stabilite dai "Regolamenti locali".

La legislazione nazionale L.U. 1150/1942, all'articolo 41-quinquies (aggiunto dalla legge 765/1967) ha stabilito che tutti in Comuni, ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici, debbano essere osservati limiti inderogabili di distanza tra i fabbricati.

L'applicazione di tali limiti è stata dettata nel 1968 con il Decreto interministeriale n.1444.

Esso ha prescritto per le zone territoriali omogenee di cui all'articolo 2, (in particolare "**zone A**", ovvero "*Parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o porzioni di esse, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*" e "**zone B**" ovvero "*Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo)*")

della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale non sia inferiore ad 1,5 mc/mq;”), specifiche distanze:

- 1) per le zone A le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto delle costruzioni aggiuntive di epoca recente prive del valore storico artistico ed ambientale;
- 2) per i nuovi edifici ricadenti in altre zone, è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Il Codice civile poi non contiene prescrizioni circa la distanza dai confini; esse sono dettate dai regolamenti e dalle Norme di attuazione dei PRG.

La distanza dai confini è di norma la risultante della divisione a metà della distanza tra le costruzioni, derivando probabilmente dall'applicazione di un principio di equità che prevede la suddivisione in pari misura dell'onere delle distanze tra i due proprietari confinanti.

Di fatto il decreto 1444/1968, in base alla suddivisione delle zone omogenee, individua anche limiti e rapporti inderogabili di tipo quantitativo da garantire per la definizione delle funzioni pubbliche, ovvero attività collettive, verde pubblico e parcheggi da osservare ai fini della formazione degli strumenti urbanistici comunali.

Il concetto generale di standard previsto dal decreto 1444/1968 è richiamato dall'articolo 58 della legge urbanistica provinciale 1/2008, che stabilisce al comma 1, che la *“Giunta provinciale può determinare, per zone omogenee, i limiti di densità edilizia, di altezza, e di distanza tra fabbricati e dai confini di proprietà, nonché i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, che devono essere osservati dagli strumenti di pianificazione territoriale e dai relativi piani attuativi”*.

Comunque l'applicazione del decreto 1444/1968, vigente fino all'entrata in vigore del nuovo provvedimento provinciale, ha nel corso dei decenni evidenziato la necessità di introdurre alcune precisazioni finalizzate a chiarire in maniera univoca il concetto di distanza tra i fabbricati nella realtà territoriale trentina, (in particolare negli interventi di demolizione e ricostruzione o sopraelevazione).

In tal senso la Giunta provinciale con delibera del 31 ottobre 2008 n. 2879, ha approvato nuova disposizione in materia di distanze tra edifici e dai confini, che dettano limiti inderogabili in materia sulla base anche dell'unificazione del concetto e misurazione di sedime ed altezza dei fabbricati, e che sostituiscono dalla data di entrata in vigore (19 novembre 2008) la disciplina in materia di distanze contenuta nel decreto interministeriale 1444/1968.

2. Adeguamento alla delibera provinciale n. 2879

La presente variante adegua dunque le norme di attuazione del PRG alle nuove disposizioni provinciali come previsto dalla precitata delibera, rimandando inoltre all'articolo 51 delle norme per la definizione delle zone omogenee così come previsto dal decreto 1444/1968 (in sostituzione dello schema di equiparazione).

In sostanza nell'ambito degli articoli 7 e 8 delle Norme di attuazione del PRG relativi agli indici edilizi, si prevede l'inserimento delle definizioni di **altezza** e **sedime**, si fissa la distanza per i **manufatti accessori**, si definiscono le opere volte a favorire il **risparmio energetico** (al fine del corretto recepimento degli articoli 2 e 6 dell'allegato della deliberazione provinciale).

Al comma 8.2.4 dell'articolo 8 delle Norme si ridefinisce il concetto di **distanza** tra i fabbricati e dai confini nelle varie zone omogenee (equiparate alle zone A, B e D del decreto ministeriale), riunendo tutti i criteri relativi, ovvero distanze dalle strade, dai manufatti accessori, dai muri di contenimento.

Ciò in sintesi. Per ulteriori approfondimenti si rimanda al **documento di raffronto** delle norme di attuazione del PRG, tra norme in vigore norme modificate secondo le integrazioni sopra riportate e secondo le specifiche osservazioni poste dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con parere n. 4 del 01/02/2010 successivamente alla prima adozione della variante da parte del Consiglio comunale di Baselga di Pinè.

3. Montagnaga: il recupero dell'ex caseificio

Il nucleo storico limitrofo alla frazione di Montagnaga è costituito dal edifici prevalentemente a destinazione residenziali e caratterizzato da manufatti che presentano elementi tipologici formali della tradizione costruttiva locale, ballatoi in legno, elementi in pietra, coperture dei tetti in lastre in porfido. Gli edifici si fronteggiano lungo la viabilità locale costituendo un aggregato di forte interesse storico ed urbanistico.

In particolare il vecchio caseificio, costruito ai primi del 1900, risulta oggi in disuso ed in stato di degrado formale.

L'intero nucleo storico merita un'azione tesa alla salvaguardia del sistema urbano e degli stessi manufatti considerando la valenza urbanistica che essi esprimono.

Il PRG comunale di Baselga di Pinè – variante generale, individua la zona in oggetto come residenziale di integrazione e completamento.

Gli obiettivi di recupero e tutela del sito, nonché la volontà di recuperare il vecchio caseificio riportandolo ad una destinazione di interesse e fruizione della comunità, possono essere raggiunti con l'individuazione di un nuovo perimetro destinato a definire l'insediamento come storico e quindi legato a specifici criteri di intervento.

Il presente Piano degli insediamenti storici prevede l'individuazione sulle cartografie di PRG di un nuovo perimetro di centro storico rispetto al vigente

PGTIS e al PRG in vigore. Le cartografie di Piano in scala 1:1000 costituiscono modifica ed integrazione agli elaborati della variante generale.

PARTE SECONDA – Baselga di Pinè, cenni storici

1. Premessa

La valle di Pinè è collegata alla piana della Valsugana verso Nord Est in prossimità della località Mochena, dove il rio Silla va a confluire nel torrente Fersina, estendendosi con l'altipiano fino alle ultime montagne del gruppo del Lagorai.

In realtà il territorio di Pinè sta ad indicare l'intera area individuata nella parte medio - alta della valle costituita dai Comuni di Bedollo e Baselga di Pinè. L'altitudine del territorio di Pinè rispetto al fondo valle va da 800 metri di altitudine corrispondenti alla frazione di San Mauro ai 1104 metri di Brusago che appartiene al Comune di Bedollo.

Il territorio della valle, delimitato da un sistema montuoso diversificato, comprende i laghi di Piazza, Serraia e Laghestél, oltre ad alcune zone paludose come quella di Miola (dove sembra che in tempi remoti vi si fossero stanziati uomini su palafitte) e quella di Rizzolaga; la valle è attraversata in tutta la sua lunghezza dal Rio Silla.

La presenza di laghi zone paludose e tratti montuosi ha definito e condizionato la conformazione degli insediamenti abitativi, lasciando una superficie relativamente limitata da destinare all'agricoltura.

In tale contesto l'attività agricola ed agropastorale viene per lo più praticata come pascolo soprattutto nelle aree ad alta quota; nel frattempo si è sviluppata anche la coltivazione di fragole, mirtilli e lamponi, ribes e more. Al fine di recuperare terreno coltivabile sulle pendici dei monti sono stati realizzati numerosi terrazzamenti sostenuti da muretti a secco.

Nell'ambito del settore produttivo si evidenzia che già in epoca passata la valle di Pinè era caratterizzata dalla presenza di giacimenti metalliferi, infatti nel XII secolo diverse miniere in esercizio (Quadrata, Ferrari, Grill) facevano capo al distretto di Pergine.

Se nel 1400, da documenti storici si attesta la presenza di 13 miniere nel pinetano, già a fine 1500 l'attività stava visibilmente decrescendo, tanto da andare ad esaurirsi quasi integralmente sei secoli successivi. L'attività mineraria già nel 1800 viene sostituita dalla cava e lavorazione del porfido, in particolare nella zona di San Mauro. L'attività legata al porfido ha di fatto costantemente coinvolto la popolazione locale, anche per quando concerne l'attività edilizia: cubetti, smoller, piastre venivano usualmente utilizzati per le pavimentazioni e coperture degli edifici.

2. Cenni storici

E' possibile sostenere con buone probabilità che i primi insediamenti umani permanenti nella valle risalissero al 2000-3000 a.C., anche in assenza di documentate notizie archeologiche.

Probabilmente i primi insediamenti agricoli nella zona vennero a fermarsi sul versante soleggiato dei Fovi, un versante particolarmente raggiungibile e con una conformazione territoriale più favorevole rispetto ad altri contesti.

A prescindere dalle notizie tramandate e da alcuni limitati reperti archeologici è provato che l'uomo viveva in Pinè in maniera organizzata già dal 1100 a.C..

In epoca romana la zona di Pinè apparteneva al Municipium di Trento; con la caduta dell'Impero il territorio trentino fu occupato dal popolo longobardo. Di tale dominazione rimane testimonianza anche nella zona di Pinè. Successivamente alla dominazione longobarda, l'area pinetana entra a far parte dei possedimenti del Principe Vescovo di Trento.

Le prime notizie documentate e che riguardano Pinè sono del 1160: definiscono i rapporti tra il Vescovo di Trento e la Pieve di Pinè ed i diritti ad essa concessi mentre un documento del 1232 attesta invece la presenza della chiesa di San Mauro, testimoniando l'esistenza della vita religiosa cristiana nell'altopiano e il primo luogo di culto della Valle.

In questo periodo il territorio di Pinè era controllato dal Principe Vescovo di Trento con l'istituzione di un feudo acquisito da un Signore della zona; nel 1100 circa si era arrogata l'autorità feudale dell'Altopiano il Signore del Castello di Pergine, il quale aveva usurpato il diritto del Vescovo.

Per contrastare il potere del Signore di Pergine sviluppatosi su tutta la Valsugana, il Vescovo di Trento armò il Castello Belvedere e ne affidò la custodia alla famiglia Roccabruna di Fornace.

Ma successivamente a causa dei conflitti tra i seguaci dell'imperatore e la nobiltà trentina dei Guelfi, si creò un momento di debolezza del quale approfittarono i Conti di Tirolo che occuparono già nel 1267 il territorio del Principe Vescovo.

Per il periodo dei primi secoli del Medioevo la storia di Pinè è dunque strettamente legata alla lettura dei documenti relativi alla Chiesa di San Mauro ed alle vicende del Castello Belvedere.

In tale periodo storico si riscontravano non più piccoli insediamenti rurali primitivi ma una struttura insediativa che definiva la Magnifica Comunità Pinetana (nel 1200 la Comunità di Pinè era formata dalle ville di Baselga, Tressilla, San Mauro, Ricaldo, Rizzolaga, Miola, Faida, Vigo, Montagnaga, Sternigo e poi Piazze, Bedollo e Brusago, a cui si aggiungevano Fornace, Lona e Lases).

Nel 1242 i beni del Capitolo di Trento appartenenti alla Comunità di Pinè per comodità amministrative, vennero divisi in tre parti con lo scopo di agevolare l'usufrutto delle terre comuni. Esse vennero chiamati *colmelli* (*cormèi*): il colmello di Tressilla, che comprendeva le ville di Lóna, Lasés, Piazzole, Formace ed Albiano, il colmello di Miòla che comprendeva le ville di Vigo,

Montagnaga e Faida, il colmello di Baselga che comprendeva le ville di Ricaldo, Sternigo, Rizzolaga, Piazze, Bedollo e Regnana.

Alla fine del 1200 e durante i due secoli successivi si verificò in Pinè una immigrazione piuttosto numerosa di persone che venivano da Nord, erano per lo più minatori di origine bavarese che per svariati motivi avevano lasciato la loro regione stabilendosi in molte località del Trentino, ed erano particolarmente favoriti dal Vescovo Vanga che intendeva rilanciare l'attività mineraria del Principato di Trento. Venivano chiamati *canopi*.

Nel 1300 si ebbe un analogo afflusso di gente proveniente da regioni italiane del Nord destinata alla lavorazione nelle campagne: essi insieme ad altri lavoratori di origine tedesca favoriti dal Signore di Pergine, si stabilirono nel Pinetano e vennero definiti come *roncadori* (che dissodavano la terra), rafforzando così la potenza economica e politica del Principe Vescovo.

Il loro compito era quello di estendere le aree coltivabili dissodando aree boschive o improduttive. Normalmente tali aree venivano suddivise in lotti i quali venivano assegnati a conduttori familiari in modo che a ognuno di essi spettasse una parte di arativo, una di bosco e una di pascolo per l'allevamento del bestiame.

I roncadori tedeschi, nonostante fossero stati subito accettati nella Magnifica comunità Pinetana, mantennero fino al secolo XVIII la propria individualità etnica; se i canopi vivevano per lo più isolati in prossimità delle miniere e spesso trasferiti solo temporaneamente, i roncadori costruivano la propria abitazione (maso) nei pressi dei terreni, favorendo una antropizzazione diffusa del territorio caratterizzata da piccoli villaggi lungo la Valle.

A testimonianza del loro insediamento rimangono i toponimi, numerosi tra quelli minori, e l'insediamento sparso a maso.

Il territorio di Trento veniva definitivamente acquisito dal Conte del Tirolo nel 1458 con un accordo tra l'Arciduca d'Austria ed il Principe Vescovo di Trento: da questa data e fino alla fine delle guerre napoleoniche anche l'altopiano di Pinè rimarrà sotto il controllo tirolese.

Nel 1500 quando il Principe Vescovo di Trento Bernardo Clesio iniziò una serie di importanti lavori di abbellimento della città di Trento e la realizzazione di nuove strade ed opere idrauliche, fu chiesto impegno e sacrificio a tutto il Principato; in questo periodo le condizioni di vita nel Pinetano erano di miseria estrema a causa proprio dello sfruttamento del Principato, le persone vivevano in case piccole e malsane non sempre costruite in muratura, spesso solo coperte da tetti in paglia. L'insoddisfazione della popolazione pinetana e l'avversione all'oppressione del Principato portò nell'adesione alla sollevazione popolare dei contadini di buona parte della Valsugana nei confronti di Trento. Gli esiti non furono comunque favorevoli, i rivoltosi vennero giustiziati.

Nel 1600 le condizioni socio economiche di Pinè sono ancora ad un livello di estrema miseria, analoghe a quelle di altre valli del Trentino, anche per l'obbligo di versare continue contribuzioni al Principato.

In tale contesto tutti i piccoli villaggi, nei quali il segno religioso era rappresentato dalla presenza di piccole cappelle, si organizzano per costruire una propria chiesa: a Miola viene ampliata la cappella di San Rocco, vengono costruite le chiese di Faida e Rizzolaga e consacrata la chiesetta di Vigo. Agli

inizi del 1700 hanno inizio i lavori per la costruzione della chiesa di Montagnafa e di Ricaldo.

Alla fine del 1700 l'esercito francese sconfisse quello austriaco in uno scontro che vide coinvolto tutto il territorio trentino: per la valle di Pinè l'occupazione fu caratterizzata dalla ferocia e brutalità dei soldati francesi e l'intero altipiano divenne territorio di battaglia tra i due eserciti. I Francesi furono definitivamente sconfitti nel 1797 nello scontro finale di Brusago che consolidò definitivamente il governo austriaco, nel 1803 l'imperatore austriaco proclamava la soppressione del Principato di Trento e la successione annessione al Tirolo.

Il 1800 è caratterizzato da un periodo di lunghe e frequenti epidemie che andarono ad indebolire ulteriormente la Comunità di Pinè, come d'altronde buona parte delle valli trentine; a ciò si aggiungeva la limitatezza delle opportunità di lavoro, anche nel settore agricolo, che non garantiva possibilità per tutti.

Molte famiglie furono costrette ad emigrare all'estero. L'inizio del 1900 vede un periodo abbastanza tranquillo per l'Altopiano: si sono formati i comuni di Baselga e Bedollo, la popolazione vive ancora di stenti, dedicandosi prevalentemente all'allevamento di bestiame compatibilmente con la scarsa disponibilità di terreno, e ai primi del 1900 gli abitanti della valle sono 3890.

Durante i due conflitti mondiali anche gli abitanti di Pinè furono coinvolti sia sui campi di combattimento che sull'Altopiano: furono periodi di sofferenze che portarono ad accentuarsi la crisi economica e sociale già presente da decenni.

D'altronde anche il decennio successivo alla seconda guerra mondiale fu contraddistinto da una forte emigrazione verso Germania e Svizzera, anche se con un successivo ritorno della popolazione negli anni 70. In tale periodo si riscontra un'imponente espansione edilizia con un rapido cambiamento dell'assetto paesaggistico ed urbano della Valle di Pinè.

Dopo il 1950, favorito dalla ripresa dell'attività edilizia in tutta Italia l'industria estrattiva del porfido riprende vigore con la cava di San Mauro che ha intensificato l'attività estrattiva-artigianale e anche quella di commercializzazione del prodotto, continuando a costituire una forte forma di reddito per l'economia di Pinè.

3. Le frazioni

Il territorio comunale di Baselga di Pinè è suddiviso in 26 nuclei urbani. Essi sono prevalentemente di ridotte dimensioni ed evidenziano insediamenti di origine agricola. Molti dei nuclei minori nascono dall'evoluzione di originari stanziamenti a *maso*, collocati per lo più in prossimità dei terreni coltivabili.

Dalle fonti storiche che riportano notizie sull'Altopiano di Pinè si rivela che la chiesa di San Mauro è il più antico luogo di culto della valle ed è citato già nei documenti del 1200 come Pieve di Pinè.

A Baselga invece nel 1220 era presente una cappella sul cui piazzale antistante si tenevano le *Regole* (assemblee della comunità). Come precedentemente riportato, nel 1500 tutti i nuclei maggiori si adoperavano per avere il proprio luogo di culto preferibilmente in un luogo rilevato, aperto o sulla sommità di un colle (come la chiesa edificata a Vigo).

Baselga è il più importante centro abitato dell'Altopiano con un'altitudine di 964 metri. Il suo nucleo primitivo è sorto ai piedi del Doss su un luogo roccioso evidentemente per garantire che l'edificazione non andasse a ridurre il già scarso terreno coltivabile.

Cormèl di Baselga



Edificio di Baselga con essiccatoio

Le costruzioni più vecchie presentano caratteristiche della casa medioevale con mura di importante spessore, spesso rastremate e con piccole finestre. La casa era costituita al piano terra da un'ara destinata al riparo dei carri a cui si arrivava direttamente dalla strada, dal cortile interno si accedeva alla stalle per le bestie e all'avvolto per la conservazione delle derrate alimentari, al piano superiore era collocato spesso il fienile (*tézza*). Baselga era suddivisa in *cormèi* (rioni) che sorgevano attorno alla chiesa vecchia.

Montagnaga è situata a 882 metri di altitudine. La frazione è formata da un gruppo di abitazioni sorte in tre distinti cormèi: Fregoloti, Erla, Erspan, (fanno parte della stessa frazione i nuclei di Valt, Grill, Bernardi e Pùel) situati in prossimità della frazione. Montagnaga è un nucleo abitato di origine molto antica: lo stesso nome sembrerebbe di provenienza celtica o derivare da Villa Montanica ovvero proprietà di Montanico.

Essa, unitamente alla Comunità di Pinè, era proprietà dei Canonici di Trento. I confini della frazione di Montagnaga hanno rappresentato fino alla fine del 1700 anche i confini della Diocesi di Trento con la Diocesi di Feltre. Nel 1196 i Canonici di Trento cedettero l'investitura del possesso di Montagnaga alla Famiglia dei Signori di Telve. Diversi sono i documenti antichi nei quali si trova citata la frazione di Montagnaga quale villa del colmello di Miola.

Montagnaga ebbe un notevole incremento di popolazione con le immigrazioni dei coloni di lingua tedesca avvenute tra il 1300 e il 1400 che si insediarono con la realizzazione di 55 masi. La chiesa di Sant'Anna esistente nel centro storico di Montagnaga nel 1648 era filiale della Pieve di Baselga anche se con tutta probabilità era stata realizzata già nel 1500 come prima cappella.

I nuclei storici **Pùel** e **Bernardi** nascono come masi di Mantagnaga e già in passato erano collegati con la frazione maggiore tramite una vecchia viabilità locale con cui si raggiunge anche la località **Valt**, frazione di origine medioevale

caratterizzata da tipologie architettoniche tradizionali (androni e ballatoi in legno) e sicuramente insediata originariamente dai coloni tedeschi (*Wald*, bosco).

Caratteristica casa in muratura del Grill



Analoga origine per il nucleo di **Grill** collegato anticamente a Montagnaga da una ripida strada selciata di cui ancora oggi è possibile rilevare le tracce. Attorno alla chiesetta del Grill costruita nel 1853 si sviluppa un piccolo nucleo edificato caratterizzato dalla presenza di edifici dalla struttura urbana stratificata collegati da un sistema di viabilità e sentieri privati.

La frazione di **Ricaldo** è la più piccola del Comune di Baselga di Pinè, per abitanti e per estensione territoriale, è collocata alle pendici del monte Roggia con un'ottima esposizione paesaggistica. Il nucleo è attraversato dalla viabilità che conduce a Serraià ed in passato era punto di collegamento per le cave di porfido di Lona Lases.

Collegata da una viabilità locale, **Sternigo** è la continuazione urbanistica di Ricaldo anche se separata dal confine fisico rappresentato dal Rio Grava, ha proseguito la sua edificazione ai confini della viabilità. Come a **Rizzolaga** negli anni '60 la frazione, caratterizzata da un edificato addossato e limitato da ridotta viabilità, fu seriamente danneggiata dal fuoco di un incendio che distrusse gli elementi lignei tradizionali delle abitazioni



Casa dei Cioti a Tressilla – elementi tipologici



L'antica strada che collega **Tressilla** con Baselga di Pinè, seguendo il corso del Rio Silla e passando sotto il grande cimitero, rappresenta un tratto dell'antico tragitto che da Trento conduceva nel pinetano dopo aver toccato i paesi di Civezzano, Fornace, Valle e San Mauro.

Tressilla è uno dei villaggi più antichi di tutto il pinetano. A prova di ciò in più



punti dell'abitato sono venute alla luce tombe romane, resti di edifici e altri antichi manufatti. Inoltre una diffusa tradizione popolare vuole che proprio qui sia stata edificata la prima casa dell'altopiano.

Lo sviluppo delle prime costruzioni della frazione è avvenuto con l'insediamento lungo il costone del dosso sottostante; anche in questo caso i gruppi di case si sono sviluppati con la tipologia del *cormèl*, ovvero addossate le une con le altre, con una entrata centrale caratterizzata dalla presenza di un portale in pietra lavorata di accesso all'*àra*. I tetti delle case erano per lo più ricoperti da lastre di porfido cavate a Tressilla, molti edifici conservano ancora ballatoi e poggiali in legno.

*Il tradizionale tetto in lastre di porfido
in una casa di Tressilla.*



San Mauro

La sua origine è documentata da una carta del 1220 che riporta notizie in merito alla Pieve di San Mauro, sito religioso attorno a cui si è sviluppato nei secoli l'antico nucleo storico, collocato su un dosso di origine morenica e adagiato sulle rocce di porfido della sponda sinistra del Rio Silla. Il terreno che forma il dosso di San Mauro è prevalentemente sabbioso, pertanto è stata necessaria al fine di consolidarlo la costruzione di molti muretti a secco a sostegno di terrazzamenti, coltivati per lo più a vite.

Originariamente il nucleo storico era collegato da un sentiero con la frazione di Tressilla e da una strada che conduceva alla valle di Lases.

La chiesa di San Mauro di cui si ha menzione già nel 1242, è la più antica di tutto l'altipiano: essa fu probabilmente ricostruita nel 1500 per potere accogliere

tutta la popolazione della Valle, la sua importanza nell'Altipiano fu ridotta quando nel primi del 1500 si dette avvio alla costruzione della Pieve di Baselga che divenne luogo di culto principale della Valle.

Il nucleo di San Mauro nell'antichità era caratterizzato anche dall'esistenza di un antico castello della cui presenza mancano di fatto notizie storiche: Secondo alcune fonti storiche il *castelletto*, costruito sul colle di San Mauro pare fosse stato eretto quale fortificazione a guardia della valle sottostante e per il controllo del sentiero di collegamento con Pinè.

vista di San Mauro



Il nome della frazione **Faida**, situata a 972 mt s.l.m., probabilmente deriva da Fagum (faggio), pianta effettivamente assai diffusa in questo luogo.

Fino alla metà del Trecento gli unici abitanti di tale area erano tedeschi che aveva colonizzato la zona sia per la lavorazione nelle miniere locali che per la coltivazione della terra.

Casa con parti in legno a Miola

Miola è la frazione storicamente più importante del comune di Baselga di Pinè, il suo toponimo rappresenta *medola*, metà, in quanto in passato era il confine tra i possedimenti dei Canonici di Trento e la Comunità di Pinè. Il nucleo storico è caratterizzato da esempi dell'architettura tradizionale di montagna con edifici dalle spesse muratura e frequenti elementi tipologici in legno. Come a Baselga le case sono molto ravvicinate prospettando su una viabilità limitata che racchiude e delimita i vari *corméi*.



Dopo il secondo conflitto mondiale molti degli elementi tipologici tradizionali delle costruzioni sono andati perduti e gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio locale hanno consentito un riuso più vicino alle esigenze moderne di vita

della popolazione: gli ambienti al piano terra frequentemente sono stati destinati a garage o deposito.

L'insediamento di **Rizzolaga** è posizionato alle pendici del monte Ceramont ed è caratterizzato dalla presenza di molte sorgenti di acqua e da un'ottimale esposizione a sud e verso il lago, elementi che hanno di certo favorito l'insediamento della cui origine ci sono citazioni storiche del 1249.

Il nucleo storico caratterizzato da costruzioni addossate tra loro, con murature spesse ed ampi spazi ai piani terra, conserva solo parzialmente elementi storici tradizionali originari del passato in quanto nel 1920 fu ricostruito a seguito di un vasto incendio.

4. Edilizia tradizionale

Il principio cardine di questo documento è analizzare il paesaggio edificato del Pinetano svolgendo un'analisi accurata dei segni emergenti della tradizione costruttiva locale, con l'obiettivo di sensibilizzare sulla necessità della tutela paesaggistica del patrimonio edilizio esistente in quanto memoria della cultura storica dell'altopiano, e contestualmente sull'importanza di intervenire nelle trasformazioni del territorio in maniera rispettosa e coerente con l'intorno, pur rispondendo alle esigenze ed aspettative degli abitanti.

Attraverso una breve descrizione dell'edilizia tradizionale pinetana si intende mettere in luce gli elementi tradizionali ricorrenti affinché possano essere di spunto per gli interventi di recupero sui manufatti.

I primi insediamenti stabili avvennero in prossimità del secolo 1000 quando la spinta demografica e l'esigenza di reperire metalli furono alla base di fenomeni migratori di notevole portata che inevitabilmente coinvolsero anche l'Altopiano di Pinè. A seguito di questi spostamenti nel Pinetano si insediarono *canopi* e *roncadori* tedeschi destinati rispettivamente alla lavorazione nelle miniere della zona e a dissodare i terreni più incolti. Questi popoli, caratterizzati da forti capacità lavorative accettarono di spostarsi dai territori originari con la prospettiva di terre in affitto e case per le proprie famiglie.

Ancora oggi i vasti territori della zona (valle di Pinè, Perginese, Valle del Fersina) occupati dalle genti tedesche, *roncadori*, sono contraddistinti dall'insediamento sparso a *maso*, caratterizzato dall'abitazione realizzata al centro dei terreni dati in coltivazione, mentre i canopi, meno abituati ad una stabilità di vita, si insediavano in prossimità delle miniere locali in manufatti aggregati tra loro.

Secondo i ritrovamenti avvenuti a Pinè, le prime tribù eressero delle palafitte sul Palù di Miola. Contemporaneamente in altre località dell'altopiano venivano costruite quelle che possono essere definite prime bozze di case, costituite da muri in pietra che facevano da perimetro all'abitazione, spesso infossata per questioni di maggior difesa, sul quale venivano collocati tronchi per sostenere il tetto in paglia. Solo in tempi di molto posteriori la paglia fu sostituita da *lastrame* (le cosiddette scandole).

Dopo il Mille si cominciarono a costruire i tetti a due ampie falde e l'entrata alla casa venne posta sulla facciata a sud della costruzione in modo che questa potesse avere una maggiore illuminazione.

Col tempo l'abitazione divenne più alta e più grande in modo da poter accogliere sia la famiglia che gli animali, oltre che da poter stoccare le derrate alimentari. Essa venne poi posta sui versanti meglio esposti delle montagne, vicino a corsi d'acqua successivamente sempre più vicino ad altre case. I muri delle nuove abitazione andarono ad addossarsi ai muri di quelle esistenti in modo da costituire un buon elemento di difesa, molto diffuse in tempi passati.

I primi insediamenti stabili avvennero in prossimità del secolo 1000 quando la spinta demografica e l'esigenza di reperire metalli furono alla base di fenomeni migratori di notevole portata che inevitabilmente coinvolsero anche l'Altopiano di Pinè. A seguito di questi spostamenti nel Pinetano si insediarono *canopi* e *roncadori* tedeschi destinati rispettivamente alla lavorazione nelle miniere della zona e a dissodare i terreni più incolti. Questi popoli, caratterizzati da forti capacità lavorative accettarono di spostarsi dai territori originari con la prospettiva di terre in affitto e case per le proprie famiglie.

Ancora oggi i vasti territori della zona (valle di Pinè, Perginese, Valle del Fersina) occupati dalle genti tedesche, *roncadori*, sono contraddistinti dall'insediamento sparso a maso, caratterizzato dall'abitazione realizzata al centro dei terreni dati in coltivazione, mentre i *canopi*, meno abituati ad una stabilità di vita, si insediavano in prossimità delle miniere locali in manufatti aggregati tra loro.

Interessante, proprio in valli come quella di Pinè in cui si sono conosciute nel corso dei secoli numerose migrazioni di popolazioni tedesche, la differente tipologia di localizzazione fra le popolazioni germaniche e quelle latine. Le prime costruivano la propria abitazione isolata dalle altre, colonizzando così il proprio terreno da coltivare, le seconde sceglievano invece l'aggregazione, ed è da esse che prenderanno origine i villaggi veri e propri costituiti dai cosiddetti *cormei*.

I *cormei* sono gruppi di case uniti tra loro mediante archi di muro o androni chiudibili, in modo da formare un grande quadrilatero che contorna uno spazio aperto, sia esso cortile con orti e fienili, vicoli o piazzette. Su due, o talvolta quattro, lati si aprono ingressi comuni fatti a portico, con un portone a due ante avente spesso il portale in pietra lavorata, tramite i quali si accede a una corte interna pavimentata con ciottoli di porfido, di solito provvista di fontana. I muri che si affacciano sulla corte presentano tipicamente, oltre alle finestre, anche lunghi ballatoi e scale in legno esterne piuttosto ripide. Negli ingressi a portico, lunghi quanto l'intera profondità dell'edificio, si aprivano i portoni delle stalle che occupavano il pianterreno assieme ad altri locali non abitativi (deposito di attrezzi, magazzini, ecc...) La disposizione a *cormei*, che è di origine molto antica, ha una ragione sociale ed economica. Essa indica infatti un senso di appartenenza e una propensione alla relazione con gli altri abitanti. Inoltre la condivisione di strutture e spazi comuni consentivano l'utilizzo controllato del terreno disponibile e dei materiali da costruzione.

Ciascun centro abitato è formato da uno o più di questi aggregati edilizi, ognuno dei quali ha in genere un nome corrispondente al nome della famiglia più numerosa o antica che vi abitava.

I cornei sono disposti attorno alla piazza principale dalla quale partono a raggiera le strade secondarie che separano un agglomerato da un altro.

La casa rustica tipica della Valle di Pinè è piuttosto bassa disposta ad agglomerato con il tetto a due falde coperte da lastre di porfido, materiale largamente presente nel territorio pinetano in particolare nella frazione di San Mauro.

I muri delle case erano molto spessi e muniti al piano terra da minuscole finestre in corrispondenza dei locali di abitazione e della stalla. Solitamente erano privi di intonaco, rastremati e con le pietre a vista. Al piano terra oltre che la stalla si trovavano anche delle stanze con il soffitto a volta a botte che venivano utilizzate come deposito di derrate alimentari e agricole (una sorta di attuale cantina). All'esterno del primo piano era presente un ballatoio in legno che veniva utilizzato per l'essiccazione delle pannocchie poiché era riparato dallo sporto di gronda e che a volte permetteva l'accesso al piano superiore attraverso una scala esterna. Diffusi nelle case pinetane erano il noce e l'olmo, che producevano rispettivamente olio e cibo per i maiali. Anche il gelso era molto diffuso, fino al momento in cui l'allevamento del baco da seta perse di rilevanza rispetto alle altre attività economiche praticate in luogo e di conseguenza anche la presenza delle moracee diminuì di molto.

I primi caratteri a scomparire con lo sviluppo edilizio degli anni '50, furono la compattezza dei centri urbani e i tratti tipici degli edifici quali il tetto a due falde, i ballatoi in legno e le scale esterne. Queste vennero sostituite da scale che partivano da un vano scale interno al centro rispetto la facciate delle abitazioni, ai lati della quale, comunque, permanevano la stalla e la cantina.

Il legno era il materiale maggiormente utilizzato nell'edilizia, in abbinamento alla pietra. Esso trovava impiego sia per le travature dei solai (larice e abete) che per i ballatoi esterni, le pavimentazioni e le pareti delle soffitte. Queste infatti, quasi sempre erano prive di tamponamento in muratura che era invece sostituito da assi di legno.

PARTE TERZA – La metodologia

1 Le nuove normative sulla tutela degli insediamenti storici

La presente variante al PRG di Baselga di Pinè definisce la pianificazione urbanistica degli insediamenti storici e modifica sostanzialmente la precedente strumentazione urbanistica predisposta secondo un apparato normativo comunque valido ed efficace ma certamente non più coerente con norme e linee di pensiero nazionali e provinciali in materia di recupero dei centri urbani.

E' opportuno premettere che è con l'evoluzione culturale degli anni '70 e '80, con la nuova concezione del restauro monumentale ed urbanistico e quindi con una nuova attenzione ai problemi non solo del singolo manufatto storico ma dell'intero organismo urbano, che il recupero dei centri storici vede riunite ed affrontate varie problematiche: la tutela del patrimonio storico-artistico, la possibilità di valorizzazione e riuso dei manufatti storici, l'inquadramento nell'ambito della pianificazione urbanistica; in altre parole il restauro urbanistico inteso come sintesi tra il recupero attento delle valenze storico-artistiche sedimentate sui manufatti ed il progetto finalizzato ad una **conservazione "integrata"**, che preveda non solo la salvaguardia, e quindi la regolare manutenzione, ma anche il riuso compatibile dei manufatti storici.

Tutelare attivamente tramite il concetto di "conservazione integrata" significa anche restituire alla collettività la memoria della propria storia, salvare dal degrado e promuovere l'eredità culturale in cui essa si riconosce, arrestare la progressiva cancellazione dei segni dell'intervento antropico sul territorio, trasmettere alle generazioni future – nell'ottica di uno sviluppo sostenibile del territorio – un lascito denso di valori.

Con l'emanazione della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio" e della Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1 "Norme per il recupero degli insediamenti storici ed interventi finanziari, nonché modificazioni alla L.P. 5.9.1991 n. 22", le problematiche e le norme relative ai centri storici entrano in una nuova fase di analisi e la metodica relativa agli interventi sui centri storici è sensibilmente modificata.

Rispetto alla situazione legislativa precedente si ribadisce chiaramente il concetto di insediamento storico (e non di singolo fabbricato, "maturando" le previsioni della L.P. 44/1978), così come il suo recupero, inteso globalmente e coerentemente con le componenti socio-economiche.

La legge urbanistica 22/91 (ed oggi la nuova legge urbanistica provinciale 1/2008) reinterpreta il concetto dei Piani di tutela dei centri storici: essi non sono più deputati unicamente alla stesura di uno strumento volto alla riqualificazione del tessuto più antico risolto codificando gli interventi possibili sui singoli manufatti, definendo dunque delle norme codificate di comportamento tese ad evitare stravolgimenti sul tessuto storico.

Gli obiettivi ora sono più ampi: non è facile individuare specifiche norme di tutela relative all'interno degli edifici, data la scarsità di informazioni dettagliate e l'opera di trasformazione avvenuta nel corso del tempo. Grande è l'attenzione posta nell'individuazione di modalità alternative di controllo e responsabilizzazione dei soggetti e degli enti coinvolti, anche attraverso la previsione di particolari incentivi volti alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico.

La tutela e la valorizzazione di un centro storico si esplicano, infatti, chiaramente attraverso la salvaguardia ed il controllo degli edifici, l'identificazione degli spazi pubblici, l'individuazione degli spazi privati scoperti (cortili, giardini, orti), intesi come dilatazione dello spazio pubblico o in rapporto con esso. La disciplina della tutela si esprime pertanto tramite vincoli e prescrizioni normativi o di piano, indirizzi quali disposizioni finalizzate ad offrire un riferimento specifico alla fase attuativa ed incentivi finalizzati alla conoscenza, conservazione e valorizzazione del fabbricato.

E' evidente che questa globalità d'intendimenti porta ad accettare una reinterpretazione della norma:

- *dunque ragionare su tutto il territorio comunale, non considerare più l'insediamento storico come elemento autonomo, come precedentemente previsto dalla L.P. 44/78 e tanto meno con la competenza prevalentemente comprensoriale: esso deve essere dunque ricompreso all'interno del PRG di cui deve costituire il fulcro, la struttura primaria, valutando l'estensione effettiva del nucleo di antica origine e considerando l'ampiezza dell'insediamento storico coincidente con l'intero territorio comprendendo dunque gli insediamenti sparsi e l'intera rete del sistema.*
- *Viene eliminata quindi la visione di "isolamento" della precedente pianificazione che "cristallizzava" l'insediamento storico e lo isolava dal contesto comunale recuperando il concetto di indivisibilità del territorio, visto finalmente come organismo unico e non come insieme di singole parti.*

Il primo obiettivo che si pone la legge è l'individuazione del sistema degli insediamenti storici, considerando quindi sia nuclei antichi che manufatti o agglomerati sparsi; saranno poi definiti i criteri che determinano una metodologia comune soprattutto nelle normative in modo da uniformare i criteri d'intervento e definire le relative categorie che renderanno più agile lo strumento urbanistico riducendo al massimo dubbi ed incertezze sull'approccio da applicare all'intero organismo edilizio.

Il compito del PRG è partire da un'analisi degli elementi più significativi del patrimonio esistente, individuando le trasformazioni possibili in base alle esigenze di riuso tramite la definizione di criteri di progettazioni e tipologie edilizie di riferimento.

Ovviamente la pianificazione deve affrontare i centri storici con il problema del recupero anche rapportandosi all'equilibrio territoriale che si intende ed è giusto

ottenere. Non si può dunque prescindere dalla domanda insediativa in generale, è opportuno creare le condizioni ideali per incentivare e facilitare la rivitalizzazione dei centri storici e rallentare la richiesta di insediamenti esterni al nucleo di origine, ovvero affrontare sempre il discorso in maniera territoriale.

2 La metodologia di analisi

Il nuovo piano ha considerato tutti gli insediamenti storici presenti sul territorio di Baselga di Pinè, individuandoli tramite la definizione del perimetro sulle carte di piano.

La metodologia seguita nell'elaborazione del piano del centro storico di Baselga di Pinè persegue i seguenti obiettivi:

- *consentire tramite la nuova normativa di piano il recupero dei manufatti senza penalizzare in maniera eccessiva la possibilità di riuso degli stessi consentendo agilmente la destinazione abitativa;*
- *valorizzare i centri urbani ponendo attenzione agli interventi sugli spazi aperti; individuare le tipologie edilizie principali sulla base delle quali proporre categorie d'intervento differenziate ma adattabili sulle tipologie architettoniche definite;*
- *operare sempre nel rispetto delle testimonianze del passato.*

Il risultato finale deve distinguersi per sobrietà espressiva ed eleganza stilistica ignorando la possibilità di imitare materiali o forme inesistenti. Ciò porta al rispetto della scena urbana, se anche gli spazi esterni, di sosta urbana saranno coerentemente riqualificati o progettati.

La **metodologia** di piano che si è voluta applicare è incentrata nella ricerca delle procedure complete di analisi del territorio e delle sue componenti urbane, al fine di collegare sviluppo e conservazione del patrimonio esistente. Il lavoro ha pertanto previsto successivamente le seguenti operazioni:

- *analisi dello strumento urbanistico vigente (PGTIS), della sua normativa e della metodologia di attribuzione delle tipologie edilizie e delle modalità di intervento sui manufatti;*
- *verifica dei perimetri dei centri storici e degli insediamenti minori di carattere storico-rurale;*
- *analisi storica e tipologica di tutti i manufatti, analisi e rilievo degli spazi aperti;*
- *schedatura degli edifici e dei manufatti accessori di interesse storico-culturale ricadenti all'interno delle perimetrazioni;*
- *individuazione delle tipologie predominanti relative al patrimonio edilizio esistente e descrizione analitica delle stesse;*
- *definizione della Normativa specifica di riferimento, attribuzione delle categorie di intervento e delle modalità di definizione degli ampliamenti volumetrici, ove ammessi.*

E' stata svolta un'apposita **perimetrazione** degli insediamenti storici eseguita considerando i dati già esistenti e previsti dal "Piano generale per la tutela ed il recupero degli insediamenti storici" redatto dal Servizio Urbanistica del Comprensorio Alta Valsugana nell'anno 1993, in adeguamento al P.U.P. 1987. La presente revisione generale che include come parte sostanziale lo studio degli insediamenti storici, in fase di analisi ha confermato i perimetri esistenti, considerato che gli stessi sono stati approvati nell'ambito della approvazione della variante generale al PRG redatta dall'arch. Bortolotti, che manteneva sostanzialmente inalterati i perimetri dei centri storici.

Il nuovo piano degli insediamenti storici si compone di una fase di analisi ed una fase di progetto.

L'analisi comprende l'analisi storica, tipologica e di uso del suolo, il progetto definisce le categorie di intervento e la sistemazione del suolo. La schedatura tecnica, predisposta per ogni fabbricato include una parte di analisi ed una di progetto nonché una parte dedicata ad indicazioni progettuali su singoli edifici là dove si è ritenuto indirizzare metodologicamente gli interventi di recupero.

2.1 Analisi storica

La prima verifica di **analisi storica** è finalizzata al controllo dell'articolazione dei nuclei urbani tramite lo sviluppo che essi hanno avuto nei tempi in quanto la morfologia insediativa di un abitato è il risultato di una progressiva sovrapposizione dovuta ad eventi naturali ed opere dell'uomo.

Tale indagine viene eseguita mediante la lettura a soglie storiche (rappresentata graficamente sugli elaborati di analisi) successive delle cartografie catastali esistenti:

- *cartografia catastale realizzata alla metà dell'ottocento dall'Impero Austriaco;*
- *cartografia di impianto del Nuovo Catasto edilizio urbano, 1939;*
- *Cartografia catastale attuale.*

Altro studio fondamentale è quello basato sull'evoluzione storica della viabilità nel corso dei secoli, ed altrettanto importante è la verifica della presenza di manufatti accessori di notevole interesse artistico e culturale, ponti, cippi, fontane, statue,...anche dalla connotazione religiosa, edicole votive, croci, capitelli....

Tutti gli elementi si raggruppano in modo da poter compiere una definizione unitaria, infatti ogni singolo fattore concorre nel determinare il livello di compiutezza globale: questo significa che il territorio urbano ha raggiunto il suo grado di equilibrio dalla combinazione delle diverse funzioni e caratteristiche presenti nel tempo.

Le tavole di PRG di analisi storica sono state redatte in scala 1:1000 per tutte le matrici.

2.2 Analisi degli edifici

L'analisi storica è accompagnata dall'analisi delle destinazioni funzionali degli edifici storici che studia ogni singolo manufatto in relazione alle funzioni svolte secondo tipologie residenziali, agricole, produttive, religiose,....

Nella cartografia di analisi degli edifici è evidenziata anche la presenza di manufatti accessori, ruderi e depositi.

2.3 Analisi uso del suolo

Ribadendo la necessità di affrontare una pianificazione finalizzata allo studio degli edifici storici, ma anche valorizzandoli nell'ambito del loro contesto di appartenenza, è stata svolta un'accurata analisi dell'uso del suolo degli insediamenti urbani, verificando la consistenza degli spazi ed in particolare differenziandoli tra verde, aree agricole e coltivate, viabilità, pavimentazioni, attrezzature o altro.

2.4 Schedatura

Il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. ha evidenziato già nel 1992 l'opportunità di uniformare le metodologie di analisi, di progetto e normative, proponendo specifici criteri riferiti alle operazioni poi ammesse sugli edifici. A tal fine sono state predisposte metodiche di analisi con le quali è possibile assegnare valori di merito ad ogni unità edilizia presente.

Nella schedatura delle unità edilizie si è cercato di lavorare sulle singole unità di intervento che hanno presentato caratteristiche fisiche, tipologiche e temporali comuni.

Ogni singola unità edilizia, così come individuata in scheda è riportata anche in tutte le cartografie con apposita numerazione.

La **scheda** singola contiene i riferimenti fotografici e cartografici del manufatto ed una serie di informazioni e valutazioni inerenti le sue caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive, nonché il suo stato di conservazione. Dalla completezza dei dati acquisiti, si raggiunge un giudizio di valore sulla qualità architettonica e storica del manufatto, espressa tramite un punteggio numerico che definisce la categoria di intervento ammessa su di esso.

Il risultato di natura progettuale definisce eventuali prescrizioni o indicazioni sulla possibilità di compiere specifici interventi, prescindendo dalla categoria attribuita al manufatto.

Le schede divengono elemento integrante del Piano e stabiliscono le modalità di intervento, descrivendo in taluni casi specifici interventi ammessi per attuare correttamente gli interventi di recupero.

Il lavoro relativo alla schedatura degli edifici storici non deve essere inteso come una mera catalogazione di immobili fine a se stessa bensì come un valido supporto alle scelte di piano.

Gli elementi da valutare sono i seguenti:

- a. Tipologia funzionale: si verifica dall'esterno la probabile destinazione funzionale dell'edificio (residenziale, agricola, pubblica, produttiva....)
- b. Epoca di costruzione: in base alla disponibilità di dati certi (catasto austriaco del 1860 e la successiva revisione del 1939) sono state individuate epoche storiche alle quali far risalire la costruzione degli edifici.
- c. Tipologia architettonica storica: si determina innanzitutto quali sono le tipologie caratteristiche del centro oggetto di pianificazione. In base al grado di corrispondenza degli edifici con le tipologie prese in esame si stabilirà il punteggio da assegnare a ciascun edificio.
- d. Permanenza dei caratteri tradizionali: nella voce *volumetrie originarie* si deve valutare il grado di conservazione degli edifici, in base alla presenza o meno di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti degradanti o dissonanti rispetto al presunto volume originario. Nella voce di *caratteri costruttivi* devono essere valuta la presenza di coperture, balconi, ballatoi, scale, strutture, aperture, avvolti, di forma, dimensione e materiale tradizionali. Per gli *aspetti decorativi* si dovrà esprimere un giudizio sulla presenza di affreschi, cornicioni, modanature, bugnati. Per gli *elementi complementari* si dovrà valutare la presenza di tamponamenti, intonaci, colori...tradizionali.
- e. Degrado: la conoscenza del degrado attraverso l'osservazione esterna dell'edificio è importante al fine di individuare gli interventi necessari e definire lo stato generale del centro storico.
- f. Grado di utilizzo: gli immobili dovranno essere classificati come utilizzati, sottoutilizzati o in stato di abbandono.
- g. Spazi di pertinenza: il fine è di esprimere un giudizio di massima sullo stato degli spazi aperti di pertinenza degli edifici. Gli spazi aperti mantenuti a verde avranno un punteggio superiore volto alla conservazione dello stato attuale.
- h. Vincoli legislativi: per ciascun edificio vanno indicati gli eventuali vincoli notificati sugli immobili e sulle aree di pertinenza (L. 1497/1939, D.lgs. 42/2004).
- i. Grado d'intervento: il punteggio relativo a questa voce costituisce un correttivo nel caso di immobili che nel tempo hanno subito trasformazioni, più o meno rilevanti (volumetriche o formali) vedendo intaccato dunque il proprio valore architettonico.

- j. Indicazioni progettuali: questo campo viene compilato nei casi di edifici che necessitino di precise indicazioni progettuali al fine di una loro miglior valorizzazione e conservazione.

3 Il progetto

Il piano deve interessare sia interventi di natura edilizia, finalizzati all'intervento sui singoli edifici, sia interventi di natura urbanistica rivolti invece allo studio degli spazi urbani all'interno del centro storico, fondamentali per garantire non solo il miglioramento della qualità urbana ma anche dei contesti edilizi sottesi e per stimolare progetti di recupero e riqualificazione urbanistica dell'immagine urbana.

Gli insediamenti storici di Baselga di Pinè sono stati accuratamente rilevati sia a livello cartografico che con la schedatura fisica dei fabbricati. L'impostazione del piano prevede la suddivisione del territorio comunale secondo matrici.

MATRICE 1	MATRICE 2	MATRICE 3	MATRICE 4	MATRICE 5	MATRICE 6
<i>Ricaldo</i>	<i>Baselga</i>	<i>Tressilla</i>	<i>Fovi</i>	<i>Prada</i>	<i>Bernardi</i>
<i>Sternigo</i>	<i>Serraia</i>	<i>S.Mauro</i>	<i>Vigo</i>	<i>Faida</i>	<i>Erla/Puel</i>
<i>Rizzolaga</i>		<i>Ferrari</i>	<i>Gardiciola</i>	<i>Raota</i>	<i>Montagnaga</i>
<i>Campolongo</i>			<i>Miola</i>	<i>Canè/Fiorè</i>	<i>Gril/Valt</i>

Per ogni insediamento storico sono stati schedati i singoli edifici storici, nonché edifici accessori quali depositi o legnaie.

La scheda in relazione a specifici valori di riferimento, e per ognuno di essi, quali epoca storica, tipologia architettonica, grado di definizione,...è in grado di attribuire dei valori numerici che confrontati con *range* definiti dallo schema tipo predisposto dallo P.A.T. individua ed attribuisce una specifica categoria di intervento ammessa per l'unità edilizia analizzata.

Le categorie di intervento ovviamente fanno riferimento agli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico, così come previsto dalla legislazione provinciale vigente.

Il piano regolatore definisce dunque specifiche categorie di intervento che si rifanno alle norme di attuazione per la disciplina stessa.

La nuova variante al Piano degli insediamenti storici approfondisce e specifica gli interventi ammessi nell'ambito delle singole categorie di intervento in coerenza con i criteri provinciali del 1992 e con le LL.PP 22/91 e 1/2008.

Nella tabella sottostante sono riportati i valori numerici degli indicatori della scheda che definiscono la categoria di intervento attribuita al singolo manufatto:

PUNTEGGIO	CATEGORIA D'INTERVENTO
<i>da 21 a 24</i>	<i>Restauro</i>
<i>da 14 a 20</i>	<i>Risanamento</i>
<i>da 6 a 13</i>	<i>Ristrutturazione</i>
<i>fino a 5</i>	<i>Demolizione</i>

3.1 Criteri generali per la progettazione

L'obiettivo principale che persegue il Piano degli insediamenti storici di Baselga di Pinè è la conservazione ed il risanamento conservativo e quindi il recupero degli insediamenti storici anche con la valorizzazione degli spazi esterni di pertinenza. In linea generale gli edifici storici presenti sul territorio comunale, sono stati in buona parte recuperati a fini abitativi nel rispetto della normativa del vigente PGTIS, rimane comunque la necessità di individuare una categoria di intervento operativa, che legata ai criteri esposti dalle Norme di attuazione e dal Prontuario, definisca una metodologia di intervento sui manufatti. Nella tabella che segue sono individuate le percentuali relative alle varie categorie di intervento:

	restauro	risanamento	ristrutturazione	demolizione - ricostruzione	ruderi	totale
n. edifici	21	294	525	29	4	873
%	2,40	33,67	60,13	3,32	0,44	100

Là dove necessario la scheda riporta specifiche indicazioni progettuali miranti a fornire validi suggerimenti o prescrizioni per interventi edilizi che possano risultare coerenti e rispettosi del contesto storico di appartenenza.

3.2 Cartografia di progetto

Alla schedatura tecnica composta da una parte di analisi ed una di progetto si affiancano gli elaborati cartografici composti dalla tavola di progetto delle categorie di intervento e la tavola di progetto di uso del suolo.

3.2.1 Tavola delle categorie di intervento

Riporta per ogni matrice in scala 1:1000 il progetto delle categorie di intervento attribuite dalla variante ad i singoli edifici storici in correlazione ai punteggi definiti in ogni singola scheda. La stessa cartografia individua anche le possibilità di ampliamento volumetrico degli edifici, oltre a specificare criteri di dettaglio nell'ambito delle norme di attuazione.

Per quanto riguarda gli interventi di natura edilizia essi si attuano con l'attribuzione delle categorie operative ad ogni singolo manufatto, nel rispetto della L.P. 1/2008.

Nell'ambito della pianificazione dei nuclei storici è stato sviluppato in maniera differente (rispetto al precedente PGTIS) il concetto di **ampliamento**, non più inteso in termini percentuali rispetto alle volumetrie preesistenti, ma piuttosto attribuito agli edifici là dove compatibile con la tipologia edilizia e con la situazione del manufatto stesso.

Sono ammessi ampliamenti volumetrici puntuali su fabbricati che presentano specifiche necessità di carattere tecnico e distributivo.

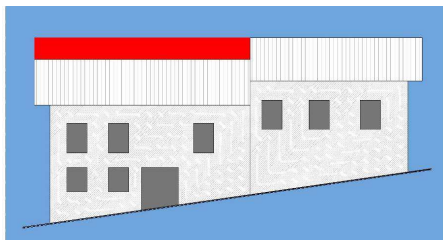
Gli ampliamenti volumetrici sono regolamentati anche dalle Norme di attuazione della presente variante degli insediamenti storici che definiscono tre tipologie:

- in sopraelevazione fino al tetto dell'edificio adiacente;*
- in sopraelevazione per il recupero del sottotetto (max 150 cm.);*
- in sopraelevazione per il recupero del sottotetto (max 60 cm.);*
- in percentuale del volume esistente;*
- in ampliamento laterale.*

Le norme della variante al PRG insediamenti storici prevedono, là dove indicato in cartografia l'innalzamento della copertura per il recupero dei sottotetti fino ad massimo di 60 cm.



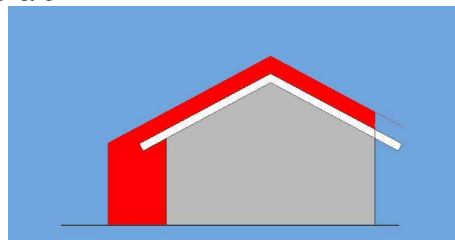
Le norme della variante al PRG variante insediamenti storici prevedono, là dove indicato in cartografia l'innalzamento della copertura fino all'altezza dell'edificio adiacente.



Le norme della variante al PRG insediamenti storici prevedono, là dove indicato in cartografia l'innalzamento della copertura per il recupero dei sottotetti fino ad massimo di 150 cm.



Le norme della variante al PRG variante insediamenti storici prevedono, là dove indicato in cartografia un ampliamento volumetrico pari al 20% in aggiunta a quanto esistente, o un ampliamento laterale



3.2.2 Progetto uso del suolo

Analizza le caratteristiche degli spazi aperti, ed in particolare, relazionandosi allo stato di fatto (analisi), definisce le nuove destinazioni d'uso delle aree in edificate di pertinenza, verificando anche con apposita normativa la possibilità di reperire nuove aree a parcheggio anche tramite la realizzazione di volumi interrati, fermo restando la necessità di salvaguardare gli spazi verdi.

La cartografia di progetto di uso del suolo definisce anche la modalità di intervento sulle **zone residenziali di completamento** previste all'interno del perimetro degli insediamenti storici.

Le stesse, già previste dal vigente PGTIS, sono state notevolmente ridimensionate, lasciando esclusivamente quelle che presentavano un dimensionamento tale da consentire un'eventuale edificazione.

4 Le norme di attuazione

Come evidenziato in nel primo capitolo il Piano degli insediamenti storici non altera il sistema normativo vigente della variante generale al PRG se non per l'adeguamento alla nuova normativa provinciale in materia di distanze di cui ai precedenti paragrafi. In relazione ad una osservazione di un soggetto privato alla prima adozione della variante al Piano (delibera consiglio comunale n. 51 del 14.09.2009).si chiariscono le destinazioni ammesse nelle zone alberghiere ammettendo nelle zone di completamento anche quelle extra-alberghiere previste dalla legislazione vigente.

E' stato sviluppato quindi un documento autonomo che definisce i criteri di intervento sugli edifici storici e sulle aree libere o di pertinenza rimandando alle norme generali di piano per alcuni specifici argomenti (indici edilizi, manufatti accessori).

5 Prontuario degli elementi compositivi e delle tipologie architettoniche

Elemento finale del progetto urbanistico è il **Prontuario** degli interventi nel quale vengono suggeriti criteri di progettazione ed esecuzione degli interventi architettonici tramite l'utilizzo di soluzioni coerenti e compatibili con le caratteristiche edilizie tradizionali delle singole unità di intervento, nonché con gli elementi architettonici ed i materiali tradizionalmente impiegati nel recupero degli insediamenti storici. Il Prontuario, quindi, può essere utilizzato come strumento di consultazione per i tecnici che operano nel settore.

6 Nota integrativa alla seconda adozione

Successivamente alla prima adozione della variante al Piano, sono state presentate 62 osservazioni ai sensi di legge da parte di soggetti privati e il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso la valutazione tecnica di competenza (verbale n. 3 del 14/09/2010).

Il Piano è stato quindi modificato con l'accoglimento di talune osservazioni dei soggetti privati, e con il recepimento di parte dei rilievi contenuti nella valutazione provinciale.

Sostanzialmente gli elaborati cartografici e normativi sono stati rettificati puntualmente e sono state aggiunte alcune schede tecniche ed una, la n. 25 di Erla, stralciata.

7 Nota successiva alla terza adozione

Considerato che in data 27 luglio 2011 sono entrati in vigore gli aggiornamenti della carta di sintesi geologica provinciale (VI aggiornamento) e del P.G.U.A.P. (V agg.), si è provveduto ad effettuare un'ulteriore verifica di compatibilità della variante con la disciplina provinciale in materia di pericolosità idrogeologica.

Le modifiche apportate alle cartografie provinciali succitate non interessano direttamente aree interne al perimetro degli insediamenti storici.

Rimangono quindi invariate le situazioni di pericolo già riscontrate nel Piano vigente relative ad alcune unità edilizie che si riportano nell'elenco seguente (distinte per numero di scheda tecnica) in quanto rilevanti ai fini della verifica di ammissibilità dei nuovi interventi di trasformazione ad uso residenziale dei manufatti:

a) aree a pericolosità elevata:

Tressilla – per intero le schede numero 87, 88, 101, 102, 103, 103° ed in parte le schede numero 85, 86, 89, 92, 94, 95, 96, 97, 112, 113, 114;

Prada – in parte le schede numero 1, 4;

b) aree a pericolosità moderata:

Campolongo – per intero le schede numero 46, 47, 48 ed in parte le schede numero 42, 43, 44, 45;

San Mauro – per intero le schede numero 1, 2, 3;

Faida – in parte le schede numero 17, 20;

Erla – per intero la scheda numero 13 ed in parte le schede numero 10, 11, 12;

Pergine Valsugana, agosto 2011

Arch. Paola Ricchi