

PREMESSA

Il livello di complessità ormai raggiunto dalla pianificazione territoriale e urbanistica, che deve tener conto della sovrapposizione di piani e di normative diverse oltre che della naturale evoluzione della cultura e delle modifiche economiche, sociali e territoriali, comporta una inevitabile complessità anche dei materiali di piano: relazione, norme, tavole di analisi e di progetto.

Per questi motivi si è cercato di operare nella direzione della massima chiarezza, puntando, nella Relazione, a una descrizione sintetica che, tralasciando riferimenti ormai scontati e commenti basati su lungaggini che nulla aggiungono di sostanziale, riuscisse a illustrare l'articolazione del lavoro di pianificazione, la sua logica, la completezza e a riassumere di ogni blocco dello studio gli elementi essenziali e significativi, nella consapevolezza che, ove ritenuto opportuno e necessario, esiste tutto quanto serve per analizzare più a fondo uno qualsiasi degli argomenti.

La Relazione ha quindi un taglio volutamente non discorsivo ed è impostata su una successione logica ma per blocchi autonomi dei settori di analisi che dimostrano però la stretta relazione e la consequenzialità tra studi e dati di analisi e scelte di piano.

CENTRI STORICI

La relazione si articola secondo i criteri stabiliti dal punto "5.3 MODALITÀ OPERATIVE" degli "INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI" deliberati dalla Giunta Provinciale in conformità all' art. 24 della L.P. 22/ 91:

1. VERIFICA-INTEGRAZIONE-AGGIORNAMENTO DEI MATERIALI DI PIANO
2. INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
3. RAPPORTI CON ALTRE ZONE DEL PRG
4. OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PIANO
5. CATEGORIE D'INTERVENTO
6. INTERVENTI PUBBLICI E PIANI SUBORDINATI
7. INTERVENTI RICORRENTI
8. STUDIO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI, DEI MATERIALI E DELLE TIPOLOGIE
9. DATI DI SINTESI
10. COLLABORAZIONE E COORDINAMENTO

1. VERIFICA - INTEGRAZIONE - AGGIORNAMENTO DEI MATERIALI DI PIANO

I Centri Storici del Comune di Grigno sono regolamentati attualmente dal Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici del Comprensorio C3 della Bassa Valsugana e Tesino approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n° 2722 del 08.03.1993.

Tale Piano perciò era stato redatto precedentemente alla pubblicazione degli "Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici" deliberati dalla Giunta Provinciale in conformità all'art. 24 della L.P. 22/91; inoltre è mancata la fase di aggiornamento sistematico delle opere eseguite a partire dall'entrata in vigore del piano.

Per questi motivi e per la necessità dell'Amministrazione di dotarsi di uno strumento che definisse più chiaramente modalità e tipi di interventi possibili nei Centri Storici, la revisione del piano esistente si è tradotta in un completo rifacimento.

A Grigno il PGTIS aveva perimetrato n° 11 nuclei storici: tali perimetrazioni sono state ora verificate e ciò ha comportato degli ampliamenti.

Inoltre sono stati individuati alcuni edifici storici isolati.

In totale gli edifici considerati di carattere storico nel Comune di Grigno sono risultati n° 621 così suddivisi:

Grigno	271
Tezze	120
Tezze Borghetto	31
Selva	35
Masi Filippini	10
Palù	8
Serafini	17
Belvedere	18
Pianello di Sopra	47
Pianello Vallon	21
Martincelli	40
Edifici Isolati	3
TOTALE	621

La base cartografica utilizzata è stata la mappa digitalizzata realizzata dal BIM Brenta in scala 1:2000, che è stata verificata con un controllo sistematico e puntuale a vista.

Il nuovo piano, per la parte relativa agli insediamenti storici, risulta composto dalle seguenti tavole in scala 1:2000:

- TAV. A.O. Perimetro centro storico
- TAV. A.0.1. Numerazione edifici
- TAV. A.1-4. Tipologia architettonica
- TAV. A.2. Epoca di costruzione
- TAV. A.3. Degrado
- TAV. A.5. Grado di utilizzo
- TAV. A.6. Caratteri tradizionali
- TAV. P.1. Categorie d'intervento edifici

Ognuno di questi temi è rappresentato su 5 tavole diverse che riportano tutti i vari centri storici secondo la seguente numerazione:

1. Grigno
2. Tezze – Tezze Borghetto
3. Selva – Masi Filippini
4. Palù – Serafini – Belvedere
5. Pianello di Sopra – Pianello Vallon – Martincelli

Gli edifici isolati invece sono stati indicati sulle tavole P3 in scala 1:2000.

SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

Numerazione e titoli delle tavole corrispondono esattamente alla numerazione e ai temi analizzati nelle schede degli edifici.

Le tavole di analisi e la schedatura degli edifici sono strettamente correlate: con le schede si sono raccolti i dati relativi ai singoli edifici; questi poi sono stati rappresentati sulle tavole di analisi utilizzando le stesse voci della scheda.

Le informazioni e i dati derivati dalle analisi sono state di volta in volta utilizzate per le scelte di piano e trovano puntuale corrispondenza nella normativa. Ad esempio, tutte le tavole dell'analisi tipologico-formale sono state la base, insieme alla schedatura, per la definizione delle categorie d'intervento e rispettivamente degli interventi ammissibili.

1.1 ELABORATI CARTOGRAFICI PER I CENTRI STORICI.

TAV. A.0. PERIMETRO CENTRI STORICI

Mostra le variazioni rispetto alla perimetrazione attuale.

Le modifiche sono state apportate a seguito di un'attenta analisi delle mappe storiche, degli edifici ancora esistenti con caratteristiche originarie e anche nell'obiettivo di ricompattare i nuclei ormai consolidati.

Complessivamente la ridefinizione dei perimetri ha comportato l'aumento di 46 edifici.

Gli edifici storici isolati sono stati evidenziati sulle tavole generali di piano in scala 1:2.000 e sono n° 3.

Tutto l'argomento (ampliamenti e riduzioni) è ampiamente illustrato nelle 5 tavole tematiche (TAV.A.0) allegate.

TAV. A.0.1. NUMERAZIONE EDIFICI

Mostra la numerazione utilizzata per la schedatura e per la raccolta dei dati.

Tutto l'argomento (numerazione edifici) è ampiamente illustrato nelle 5 tavole tematiche (TAV. A.0.1.) allegate.

TAV. A.1.-4. TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

Questa tavola rappresenta sia il punto 1. (tipologia funzionale originaria) che il punto 4.(tipologia architettonica storica) della scheda.

Per quanto riguarda la tipologia funzionale originaria prevalente si è riscontrata una netta prevalenza della tipologia mista (residenziale e produttiva).

Quantitativamente è risultata molto significativa la categoria degli “edifici accessori”.

Le tipologie architettoniche sono state individuate partendo dalle tipologie funzionali prevalenti e analizzando le caratteristiche architettoniche dei singoli edifici.

La tipologia **A** è quella degli edifici residenziali: sono edifici residenziali, anche di epoche diverse, con caratteristiche tradizionali; possono essere sia isolati che a schiera.

La tipologia **B** edifici di origine rurale è stata attribuita a quegli edifici nei quali nessuna delle due funzioni, residenziale e rurale, era in origine nettamente prevalente. Attualmente la funzione è residenziale, ma permane una compresenza di caratteri; anche in questo caso gli edifici possono essere sia isolati che a schiera.

La tipologia **C** edifici recenti è stata attribuita a tutti gli edifici recenti o completamente ricostruiti in modo non tradizionale.

La **tipologia D** edifici speciali è stata attribuita ad edifici di uso pubblico o con funzioni particolari e a qualche edificio che, per le sue caratteristiche architettoniche, era difficilmente collocabile nelle categorie precedenti: sono le chiese, il municipio e altri volumi di servizio pubblico.

Infine gli edifici accessori sono stati suddivisi in due distinte tipologie definendoli a seconda della loro epoca e delle loro caratteristiche in:

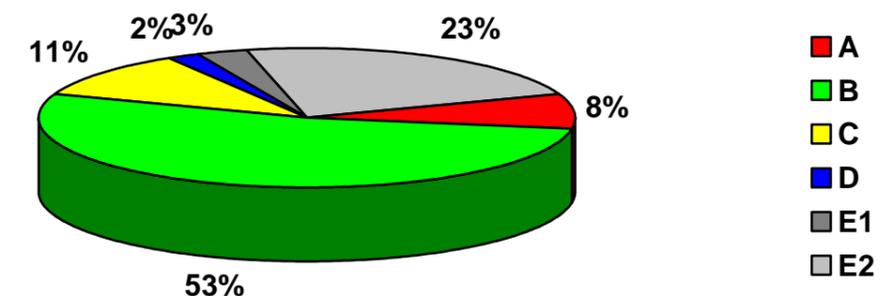
- **E 1:** accessori tradizionali
- **E 2:** accessori non tradizionali

Per ognuna di queste tipologie, esclusa per ovvi motivi la categoria C, si sono ricercati e individuati gli elementi caratterizzanti e ricorrenti che sono stati sintetizzati nella tabella e negli schemi tipologici, allegati di seguito.

La corrispondenza alle caratteristiche delle singole tipologie individuate è stata definita alta, media, bassa o nulla tramite un punteggio.

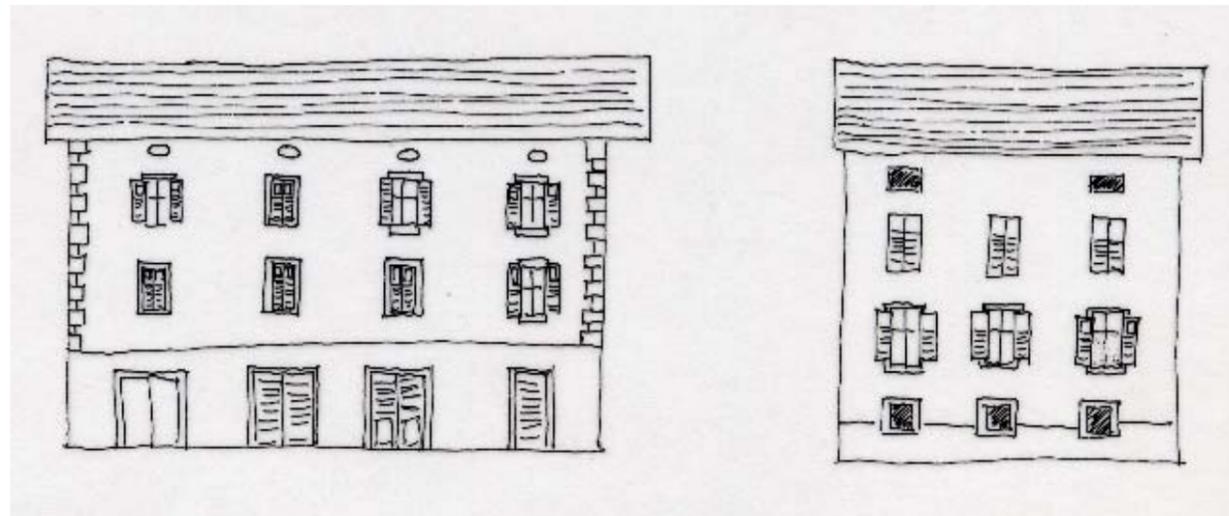
Tutto l’argomento (tipologia architettonica) è ampiamente illustrato nelle 5 tavole tematiche (TAV. A..1.-4.) allegate.

	A	B	C	D	E1	E2	TOTALE
Grigno	41	114	27	8	8	73	271
Tezze	3	77	18	-	1	21	120
Tezze Borghetto	1	15	8	4	1	2	31
Selva	-	23	2	2	-	8	35
Masi Filippini	-	6	1	-	1	2	10
Palù	-	7	-	-	-	1	8
Serafini	-	12	-	-	2	3	17
Belvedere	1	16	-	-	-	1	18
Pianello di Sopra	2	22	4	-	4	15	47
Pianello Vallon	1	14	-	-	1	5	21
Martincelli	1	23	4	1	2	9	40
TOTALE	50	329	64	15	20	140	618
	8%	53%	11%	2%	3%	23%	100%

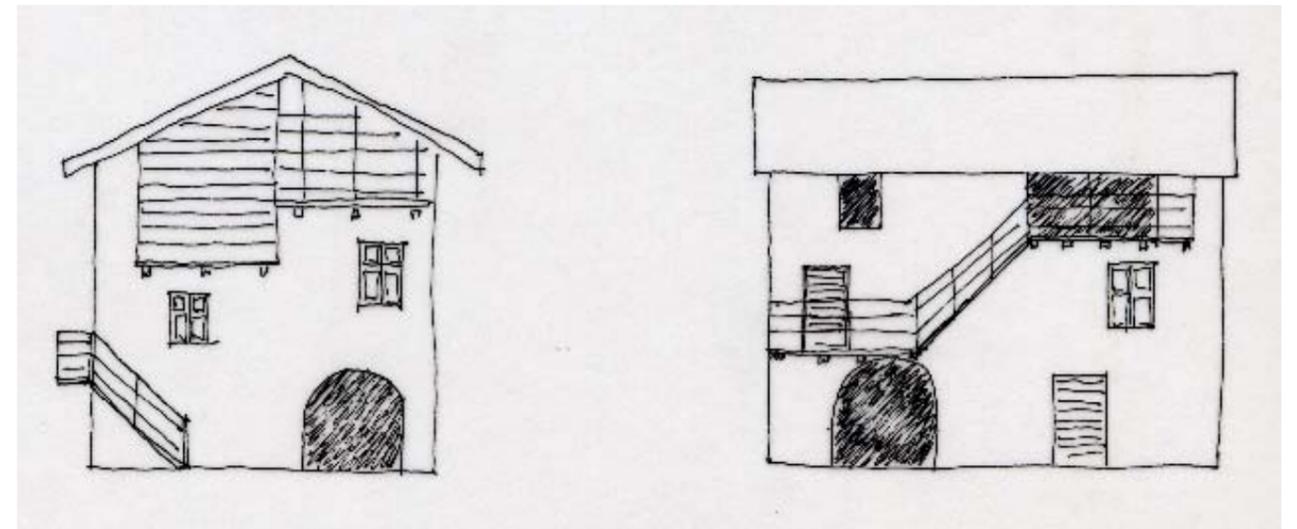


	FUNZIONE PREVALENTE	MURATURA	BALCONI BALLATOI	SCALE	FORI: -distribuzione -forma -dimensioni	SERRAMENTI: materiali	DECORAZIONI	ELEMENTI DI PREGIO	TAMPONAMENTI IN LEGNO
A	EDIFICI RESIDENZIALI	Residenziale	Intonaco		-rari -pietra + ferro -piccole dimensioni	legno	sì	sì	
B	EDIFICI DI ORIGINE RURALE	Residenziale	Intonaco	-legno	-irregolare -rettangolare -varie dimensioni	legno			
D	EDIFICI SPECIALI	-uso pubblico -nessuna	Intonaco		-regolare -varia -varie	legno	sì	sì	
E1	EDIFICI ACCESSORI TRADIZIONALI	-accessori dell'abitazione o dell'attività produttiva	sasso a vista		-unico foro di grandi dimensioni	legno			sì

A1. EDIFICI RESIDENZIALI TRADIZIONALI



C. EDIFICI RURALI



TAV. A.2. EPOCA DI COSTRUZIONE

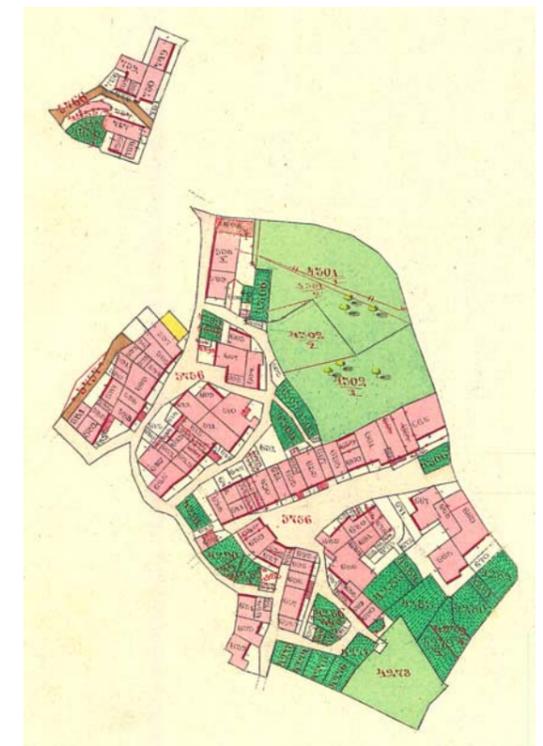
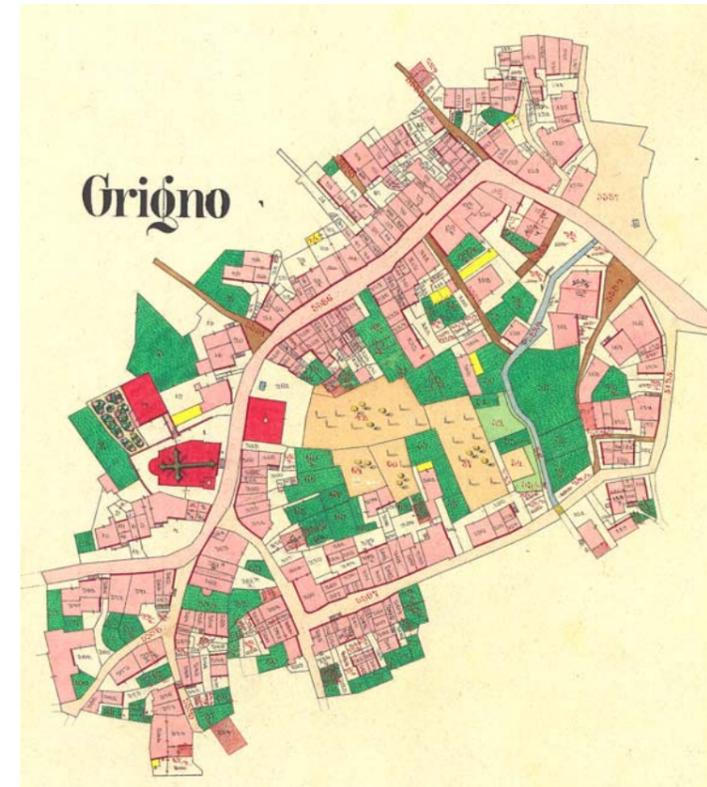
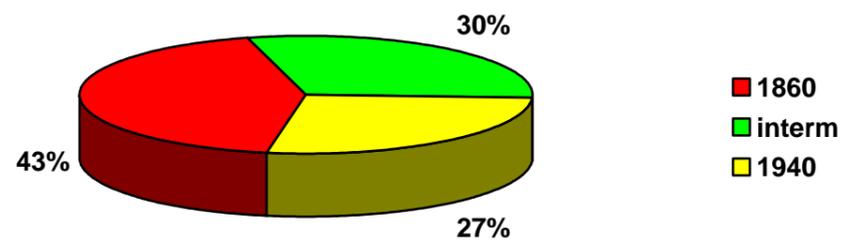
Questa tavola deriva dall'analisi e dal confronto delle mappe storiche: la mappa austro-ungarica del 1860, quella di un periodo intermedio (anni '40) e quella attuale.

Come si può notare la maggioranza degli edifici sono anteriori al 1860; questi Centri Storici conservano quindi gran parte delle loro caratteristiche originarie: unitarietà, compattezza e omogeneità.

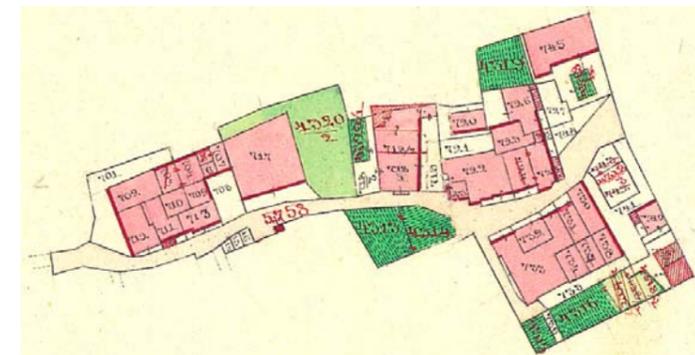
La tabella illustra i valori assoluti e percentuali di questo tema.

Tutto l'argomento (epoca di costruzione) è ampiamente illustrato nelle 5 tavole tematiche (TAV. A.2.) allegate.

	Anteriore al 1860	Tra il 1860 e il 1940	Successiva al 1940	TOTALE
Grigno	135	58	78	271
Tezze	42	46	32	120
Tezze Borghetto	23	7	1	31
Selva	14	13	8	35
Masi Filippini	3	4	3	10
Palù	4	3	1	8
Serafini	7	8	2	17
Belvedere	16	1	1	18
Pianello di Sopra	9	17	21	47
Pianello Vallon	2	12	7	21
Martincelli	8	19	13	40
TOTALE	263	188	167	618
	43%	30%	27%	100%



Tezze



Tezze Borghetto

TAV. A.3. DEGRADO

Il livello di degrado è distinto in alto, medio e nullo.

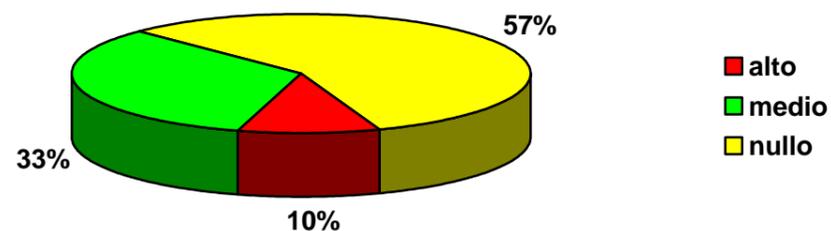
Tale giudizio si basa su un'analisi esterna degli edifici prescindendo dunque dal degrado che può essere riscontrato all'interno e, soprattutto, da quello che solo nel corso dei lavori emerge in tutta la sua chiarezza.

Complessivamente gli abitati si presentano in uno stato di conservazione che si può definire buono.

Tutto l'argomento (degrado) è ampiamente illustrato nelle 5 tavole tematiche (TAV. A.3.) allegate.

La tabella illustra i valori assoluti e percentuali di questo tema.

	Alto	Medio	Nullo	TOTALE
Grigno	25	101	145	271
Tezze	9	23	86	118
Tezze Borghetto	2	9	20	31
Selva	3	10	22	35
Masi Filippini	-	4	6	10
Palù	3	1	4	8
Serafini	5	3	9	17
Belvedere	3	4	11	18
Pianello di Sopra	5	24	18	47
Pianello Vallon	5	11	5	21
Martincelli	3	13	23	39
TOTALE	63	203	349	615
	10%	33%	57%	100%



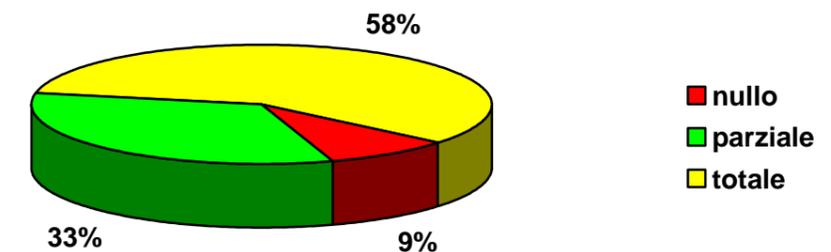
TAV. A.5. GRADO DI UTILIZZO

Mostra consistenza e stato di utilizzo e di abbandono dei centri storici.

Complessivamente si può notare che il patrimonio edilizio è in gran parte utilizzato e che gli edifici non utilizzati sono una minoranza.

La tabella successiva mostra sia i dati disaggregati che quelli totali relativi al grado di utilizzo, mentre tutto l'argomento (grado di utilizzo) è ampiamente illustrato nelle 5 tavole tematiche (A.5.) allegate.

	Totale	Parziale	Nulla	TOTALE
Grigno	153	86	21	260
Tezze	85	28	6	119
Tezze Borghetto	20	10	1	31
Selva	20	11	4	35
Masi Filippini	5	3	2	10
Palù	4	1	3	8
Serafini	8	6	3	17
Belvedere	11	3	4	18
Pianello di Sopra	18	23	6	47
Pianello Vallon	3	17	1	21
Martincelli	22	14	4	40
TOTALE	349	202	55	606
	58%	33%	9%	100%



TAV. A.6. CARATTERI TRADIZIONALI

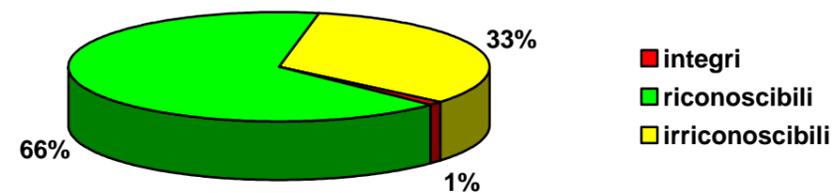
Questa tavola mostra il diverso livello di integrità delle tipologie edilizie originarie.

In generale sono riconoscibili i caratteri tradizionali, anche se sono una esigua minoranza gli edifici in cui tali caratteri si presentano integri.

La tabella mostra i valori assoluti e percentuali di questo tema.

Tutto l'argomento (caratteri tradizionali) è ampiamente illustrato nelle 5 tavole tematiche (A.6.) allegate.

	integri	riconoscibili	irricoscibili	TOTALE
Grigno	6	164	101	271
Tezze	-	80	40	120
Tezze Borghetto	-	21	10	31
Selva	-	24	11	35
Masi Filippini	-	7	3	10
Palù	-	7	1	8
Serafini	-	13	4	17
Belvedere	-	17	1	18
Pianello di Sopra	-	30	17	47
Pianello Vallon	-	17	4	21
Martincelli	-	27	13	40
TOTALE	6	407	205	618
	1%	66%	33%	100%



TAV. P.1. CATEGORIA D'INTERVENTO EDIFICI

L'insieme delle analisi precedentemente illustrate e descritte ha la sua conclusione logica nella tavola di piano che mostra le categorie d'intervento attribuite ai singoli edifici e l'eventuale possibilità di ampliamento e di sopraelevazione.

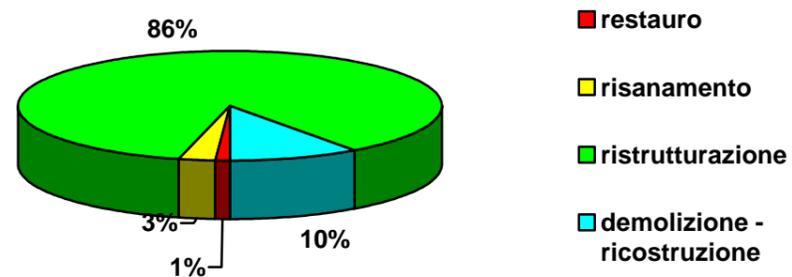
Le categorie d'intervento sono quelle di legge e, come specificato di seguito illustrando la scheda, il meccanismo di attribuzione delle categorie agli edifici è basato su dati oggettivi e rigorosi.

Pare superfluo descrivere o commentare quanto risulta con grande evidenza dal grafico sottostante e dai dati, ritenendo preferibile una lettura oggettiva e asettica.

Tutto l'argomento (categoria d'intervento edifici) è ampiamente illustrato nelle 5 tavole tematiche (TAV. P.1.) allegate.

	restauro	risanamento	ristrutturazione	demolizione - ricostruzione	totale
Grigno	5	12	225	29	271
Tezze	-	-	110	10	120
Tezze Borghetto	2	1	28	-	31
Selva	-	1	30	4	35
Masi Filippini	-	-	9	1	10
Palù	-	1	7	-	8
Serafini	-	1	14	2	17
Belvedere	-	1	16	1	18
Pianello di Sopra	-	-	38	9	47
Pianello Vallon	-	-	19	2	21
Martincelli	-	-	35	5	40
Edifici Isolati		1	2		
TOTALE	7	18	533	63	621
	1%	3%	86%	10%	100%

	ampliamento	sopraelevazione	TOTALE
Grigno	9	13	22
Tezze	2	8	10
Tezze Borghetto	-	-	-
Selva	-	1	1
Masi Filippini	-	-	-
Palù	-	1	1
Serafini	-	-	-
Belvedere	2	-	2
Pianello di Sopra	-	1	1
Pianello Vallon	-	3	3
Martincelli	6	1	7
TOTALE	19	28	47
	3%	5%	8%



1.3 SCHEDATURA DEGLI EDIFICI

Tutti i 621 edifici sono stati inizialmente fotografati e quindi schedati con la scheda di seguito riportata; la scheda, come già accennato in precedenza, è stata realizzata utilizzando la scheda-tipo proposta dalla PAT, anche se opportunamente modificata, adattandola al caso specifico ed integrandola.

La scheda risulta così organizzata:

Dati identificativi dell'edificio:

- informazioni sulla localizzazione:

- indirizzo: via
- località

- informazioni catastali:

- p.ed. e/o p.f.

- n° della scheda: questa numerazione è valida ai soli fini del Piano.

Data: anno nel quale sono state effettuate le analisi.

Estratto mappa: estratto della mappa catastale con evidenziato in rosso l'edificio interessato

Documentazione fotografica: viene riprodotta l'immagine attuale che, nei limiti del possibile, fornisce una documentazione relativa a tutti i fronti dell'edificio.

Elementi di analisi: sono stati analizzati tutti quegli elementi ritenuti indispensabili per poter fornire nel modo più obiettivo possibile, le indicazioni di progetto ed in particolare per poter attribuire la corretta categoria d'intervento.

Gli elementi considerati sono quelli rappresentati visivamente nelle tavole di analisi e quantitativamente (valori assoluti e valori percentuali) nelle tabelle:

- 1. Tipologia funzionale originaria prevalente (vedi TAV.A.1.-4.)

- 4. Tipologia architettonica storica (vedi TAV. A.1.-4.):

si ribadisce quanto detto a commento delle tavole di analisi:

Le tipologie architettoniche sono state individuate partendo dalle tipologie funzionali prevalenti e analizzando le caratteristiche architettoniche dei singoli edifici.

La tipologia **A** è quella degli edifici residenziali: sono edifici residenziali, anche di epoche diverse, con caratteristiche tradizionali; possono essere sia isolati che a schiera.

La tipologia **B** edifici di origine rurale è stata attribuita a quegli edifici nei quali nessuna delle due funzioni, residenziale e rurale, era in origine nettamente prevalente. Attualmente la funzione è residenziale, ma permane una compresenza di caratteri; anche in questo caso gli edifici possono essere sia isolati che a schiera.

La tipologia **C** edifici recenti è stata attribuita a tutti gli edifici recenti o completamente ricostruiti in modo non tradizionale.

La **tipologia D** edifici speciali è stata attribuita ad edifici di uso pubblico o con funzioni particolari e a qualche edificio che, per le sue caratteristiche architettoniche, era difficilmente collocabile nelle categorie precedenti: sono le chiese, il municipio e altri volumi di servizio pubblico.

Infine gli edifici accessori sono stati suddivisi in due distinte tipologie definendoli a seconda della loro epoca e delle loro caratteristiche in:

- **E 1:** accessori tradizionali
- **E 2:** accessori non tradizionali

La corrispondenza alle caratteristiche delle singole tipologie individuate è stata definita alta, media, bassa o nulla tramite un punteggio (da 2 a 8 punti).

- 2. Epoca di costruzione(vedi TAV. A.2.):

si ribadisce quanto detto a commento delle tavole di analisi:

Questo elemento deriva dall'analisi e dal confronto delle mappe storiche: la mappa austro-ungarica del 1860, quella di un periodo intermedio (anni '40) e quella attuale.

Alle tre diverse epoche è stato attribuito un diverso punteggio (6-4-2)

- 3. Degrado (vedi TAV. A.3.):

si ribadisce quanto detto a commento delle tavole di analisi:

Il livello di degrado è distinto in alto, medio e nullo.

Tale giudizio si basa su un'analisi esterna degli edifici prescindendo dunque dal degrado che può essere riscontrato all'interno e, soprattutto, da quello che solo nel corso dei lavori emerge in tutta la sua chiarezza

- 5. Grado di utilizzo (vedi TAV. A.5.):

si ribadisce quanto detto a commento della tavola di analisi:

Sono stati rilevati consistenza e stato di utilizzo e di abbandono dei centri storici.

- 6. Permanenza caratteri tradizionali (vedi TAV. A.6):

sono stati considerati vari aspetti dell'edificio (volume, elementi costruttivi, complementari e decorativi) e ad ognuno è stato attribuito un punteggio da 0 a 2 a seconda della permanenza o meno dei caratteri tradizionali.

Si ribadisce inoltre quanto detto a commento delle tavole di analisi.

- 7. Qualità pertinenze:

anche in questo caso è stato dato un giudizio che è derivato sia dalla qualità vera e propria degli spazi circostanti l'edificio sia dalla posizione (es.: strada principale o secondaria).

- 8. Categoria d'intervento (vedi TAV. P.1.):

è la parte progettuale della scheda. La categoria d'intervento deriva dalla somma dei punteggi attribuiti sulla base dell'epoca di costruzione, della tipologia architettonica storica, della permanenza dei caratteri tradizionali. Si sono poi stabiliti degli intervalli relativi alle diverse categorie:

Restauro	da 18 a 20 punti
Risanamento	da 15 a 17 punti
Ristrutturazione	da 8 a 14 punti
Demolizione/Ricostruzione	minore di 8 punti

Questo sistema matematico prevede alcune eccezioni:

- edifici residenziali recenti (A3): non è stato attribuito nessun punteggio relativamente alla "permanenza dei caratteri tradizionali" ed è stata assegnata la categoria R3 ristrutturazione;
- edifici accessori non tradizionali (E2): non è stato attribuito nessun punteggio relativamente alla "permanenza dei caratteri tradizionali" e, valutando caso per caso a seconda delle condizioni di degrado, è stata attribuita o la categoria R3 ristrutturazione o quella R4 demolizione con ricostruzione.

Oltre alla categoria d'intervento, definita e normata nelle norme di attuazione, per alcuni (47 edifici, corrispondenti all'8% del totale), è stata prevista la possibilità di sopraelevazione o di ampliamento.

I criteri adottati per permettere tale possibilità sono stati i seguenti:

- edifici accessori classificati tipologicamente come E1 e E2 ed edifici residenziali recenti A3 ai quali è stata attribuita la categoria d'intervento R3 ristrutturazione: per gran parte di questi, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche, è stata prevista la possibilità di un aumento volumetrico percentuale (1);

- edifici di volumetria disomogenea con una scarsa permanenza dei caratteri volumetrici tradizionali e che non verrebbero snaturati da un eventuale aumento: è stata prevista una possibilità di ampliamento di tipo modulare (2) esemplificata con schemi nelle norme di attuazione;
- edifici con potenzialità di recupero del sottotetto nei quali l'altezza media è già notevole;
- edifici con un' altezza minore rispetto a quelli confinanti: è stata prevista la possibilità di sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l'abitabilità.

Ogni edificio di questi due ultimi tipi è stato valutato singolarmente, analizzandone i fronti, le caratteristiche tipologiche, gli edifici limitrofi e di conseguenza limitando la possibilità di sopraelevazione solo a quelli che presentano determinate caratteristiche e dove questa operazione non si riflette negativamente sul contesto.

Tutti gli edifici per i quali è prevista la possibilità di sopraelevazione o di ampliamento ricadono nelle categorie d'intervento R3 "ristrutturazione" e R4 "demolizione con ricostruzione".

9. Vincoli legislativi: è stato specificato l'eventuale tipo di vincolo.

Elementi architettonici incongrui e di pregio: questa ultima parte della scheda, ulteriore analisi molto dettagliata, vuole mettere in luce per ogni edificio gli elementi esterni, passati e recenti, di pregio o caratterizzanti che meritano di essere conservati e valorizzati e quelli invece realizzati in contrasto con la tipologia dell'edificio (incongrui o dequalificanti).

Tra gli elementi dequalificanti sono stati messi in evidenza in particolare i poggiosi, incompatibili per materiali, per dimensioni, per posizione, la forma dei fori e il tipo di oscuranti, la forma della copertura, i piccoli volumi aggiunti al corpo principale (superfetazioni).

Per quanto riguarda gli elementi di pregio sono stati messi in evidenza i portali in pietra, ma anche alcuni elementi caratterizzanti come i fori ad arco o il colore della facciata.

E' questa l'indicazione più utile per l'esame dei progetti da parte della Commissione Edilizia Comunale. La Commissione infatti, seguendo queste valutazioni omogenee e fondate su tutti gli edifici, potrebbe evitare il pericolo sempre incombente di giudizi parziali, contraddittori tra loro o con lo spirito del piano.

Un corretto progetto di recupero dovrebbe infatti tener conto anche delle indicazioni relative sia agli elementi dequalificanti rilevati dalla scheda (valutarli, approfondirli e, se non eliminarli, qualora architettonicamente insostenibili, almeno curarne l'inserimento o riqualificarli o modificarli) sia a quelli di pregio o caratterizzanti (conservarli e valorizzarli).

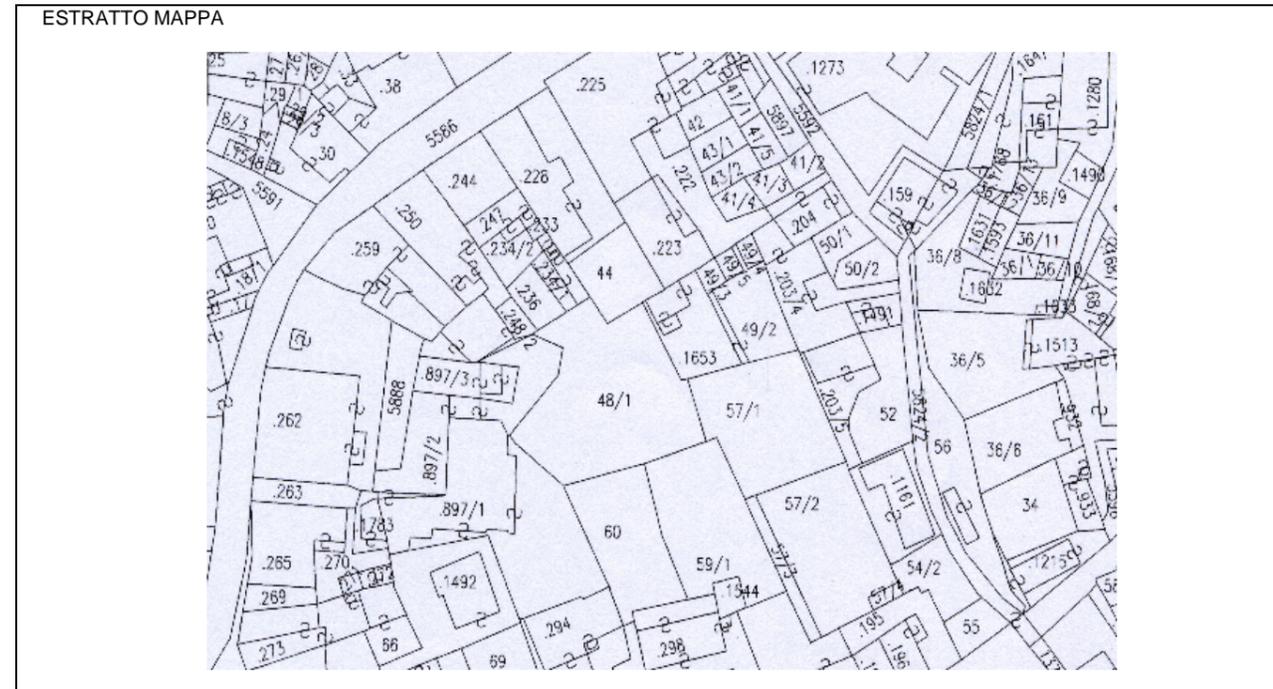
La scheda, ricca di notizie e di documentazione, dovrà essere un punto di riferimento costante per l'attuazione del piano; per questo dovrebbe essere costantemente aggiornata riportandoci qualsiasi nuovo intervento.

Questo compito di aggiornamento costante da parte dell'ufficio tecnico comunale può permettere una verifica quantitativa del piano e del riuso, predisponendo una massa di informazioni che sarà di grande rilevanza nelle prossime revisioni.

- (1) Art. 34.4.a:l'ampliamento percentuale max deve fare sempre riferimento al volume esistente all'entrata in vigore delle presenti norme.
- (2) Art. 34.4.b:l'ampliamento modulare (per modulo si intende la larghezza del foro più quella delle due porzioni di muratura comprese tra i due assi di simmetria ad esso adiacenti) deve fare riferimento agli schemi proposti (vedi schede 1 e 2) ed essere effettuato tramite aggiunta o completamento di uno o più moduli dell' edificio.

COMUNE DI GRIGNO PIANO REGOLATORE GENERALE - CENTRO STORICO

	SCHEDA n° 177
Indirizzo via	P.ed. 262
Località Grigno	Data rilievo 2002



COMUNE DI GRIGNO

SCHEDA n° 177

ELEMENTI DI ANALISI E INDICAZIONI DI PROGETTO			
1 TIPOLOGIA FUNZIONALE ORIGINARIA PREVALENTE		2 EPOCA DI COSTRUZIONE	
<input checked="" type="checkbox"/> A	RESIDENZIALE	<input type="checkbox"/>	ANTERIORE AL 1860
<input type="checkbox"/>	MISTA	<input type="checkbox"/>	TRA IL 1860 E IL 1940
<input type="checkbox"/>	PRODUTTIVA	<input type="checkbox"/>	SUCCESSIVA AL 1940
3 DEGRADO		4 TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA	
<input type="checkbox"/>	ALTO	<input type="checkbox"/>	ALTA
<input type="checkbox"/>	MEDIO	<input type="checkbox"/>	MEDIA
<input checked="" type="checkbox"/> X	NULLO	<input type="checkbox"/>	BASSA
		<input type="checkbox"/>	NULLO
5 GRADO UTILIZZO		6 PERMANENZA CARATTERI TRADIZIONALI	
<input checked="" type="checkbox"/> X	TOTALE	<input type="checkbox"/>	VOLUMETRICI
<input type="checkbox"/>	PARZIALE	<input type="checkbox"/>	COSTRUTTIVI...
<input type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	COMPLEMENTARI
		<input type="checkbox"/>	DECORATIVI
7 QUALITA' PERTINENZE		8 CATEGORIA INTERVENTO	
<input checked="" type="checkbox"/> X	ALTA	<input type="checkbox"/>	RESTAURO
<input type="checkbox"/>	MEDIA	<input type="checkbox"/>	RISANAMENTO
<input type="checkbox"/>	BASSA	<input type="checkbox"/>	RISTRUTTURAZIONE
<input type="checkbox"/>	NULLA	<input type="checkbox"/>	DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE
9 VINCOLI LEGISLATIVI			
ELEMENTI INCONGRUI		ELEMENTI DI PREGIO	
MATERIALE COPERTURA .....		.....
PENDENZA .....		.....
FORMA .....		.....
ABBAINI .....		.....
SOTTOGRONDA .....		.....
.....		
INTONACI .....		.....
COLORI .....		.....
DECORAZIONI		D'ANGOLO	
ZOCOLATURE .....		.....
.....		
FORI: FORMA		ARCO	
MATERIALI .....		.....
OSCURANTI .....		.....
CORNICI .....		.....
.....		
POGGIOLI - TERRAZZE .....		.....
SCALE .....		.....
RINGHIERE .....		.....
TETTOIE .....		.....
SUPERFETAZIONI .....		.....
.....		
NOTE:			
.....			
.....			

PROGETTISTA: ARCH. FRANCESCA BONECCHER - VIA E. PRATI, 3 - 38051 BORGO VALSUGANA

2. INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Come già accennato al punto 1. l'individuazione degli insediamenti storici è stata effettuata sulla base di quella del PGTIS: questa è stata verificata mediante un'attenta analisi delle mappe storiche e degli edifici ancora esistenti con caratteristiche originarie.

Tale verifica ha comportato alcune modifiche, quasi esclusivamente in ampliamento, nei perimetri dei nuclei, evidenziate in cartografia nelle tavole A.0. che si possono così riassumere:

- ampliamenti: Grigno, Tezze, Belvedere.

- riduzioni: Grigno, Martincelli.

Complessivamente nei vari nuclei sono stati censiti n° 618 edifici rispetto ai n° 551 del PGTIS.

Edifici storici isolati: Sempre sulla base delle mappe storiche e della permanenza dei caratteri tradizionali sono stati individuati e schedati altri 3 edifici.

Centri compatti, nuclei sparsi ed edifici isolati sono ora trattati in modo omogeneo sia come categoria d'intervento che come normativa.

Si può dunque dire di aver individuato e pianificato tutto il sistema degli insediamenti storici.

3. RAPPORTI CON ALTRE ZONE DEL PRG

Il centro storico, pur essendo differenziato dalle altre zone edificate sotto molti punti di vista, è parte integrante dell'organismo urbano.

Per questo il piano ha valutato con attenzione le reciproche interrelazioni per evitare contrasti e per far sì che tutte le parti svolgano le funzioni loro assegnate nel modo più conveniente all'efficienza urbana.

Si è ritenuto molto importante valorizzare i nuclei storici mantenendo visibili le quinte storiche ancora riconoscibili e mantenendo libere le aree tra nuclei storici e nuove costruzioni.

In qualche caso il tessuto circostante al centro viene previsto da compattare, riprendendo comunque stilemi tradizionali. Anche la viabilità del centro storico viene vista come un insieme di elementi destinati a innervare i dintorni.

Essendo i nuclei storici diffusi sul territorio, sono essi che lo caratterizzano e lo rendono unico e perciò qualsiasi intervento, anche al loro esterno, deve confrontarsi con essi e non risultarne in contrasto.

4. OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PIANO

Gli obiettivi generali sono ovviamente quelli contenuti nella legge provinciale.

Ad essi si aggiungono però numerosi obiettivi specifici che sono di particolare importanza perché peculiari dei caratteri storici del territorio del Comune di Grigno. Questi sono:

Semplificazione della normativa:

la revisione di questo tema dovrebbe permettere una progettazione basata su indicazioni più certe, una applicazione e una gestione più semplici, più chiare e più omogenee.

Questo implica una diffusione capillare delle norme e un costante riferimento ad esse.

Revisione dei vincoli edilizi:

compatibilmente con il mantenimento dei caratteri storici e tradizionali, si sono rivisti certi vincoli che, sulla base dell' esperienza, avevano frenato il riuso: lo spostamento e il rifacimento dei solai, la demolizione di parti delle murature portanti, l'esigenza di nuove finestre e di garages, il rifacimento delle scale e la sopraelevazione delle coperture. Le eventuali modifiche sono state valutate rispetto alle tipologie, rispetto alle categorie e rispetto ai valori architettonici.

Analisi delle tipologie architettoniche tradizionali:

lo studio è stato di grande importanza per la corretta definizione delle categorie d' intervento, per stabilire gli interventi ammissibili e anche per proporre, ad esempio, una diversa soluzione di ampliamento degli edifici, descritta successivamente.

Ampliamento e sopraelevazioni:

si è constatato che gli indici e i comuni parametri edilizi non hanno molto senso nei centri storici; producono in certi casi addirittura guasti, perché basati su una logica costruttiva e architettonica diversa rispetto a quella che sta alla base degli edifici storici e tradizionali.

Certi ampliamenti grossolani recenti e i conseguenti disarmonici edifici richiedevano una proposta innovativa e radicale.

Grazie al lavoro sulle tipologie si è visto che in molti casi un ampliamento basato su moduli e caratteri storici, può conseguire numerosi risultati positivi: riordinare e riportare a nuova unità volumi anche molto compromessi, soddisfare in modo efficace le eventuali esigenze di ampliamento spaziale e volumetrico, perpetuare i caratteri tipologici e i moduli costruttivi tradizionali contribuendo alla salvaguardia dei valori storici, far comprendere, iniziando così un lavoro educativo, alla gente le leggi compositive e formali di nascita e di crescita degli edifici.

Le possibilità di ampliamento, come detto precedentemente, hanno tenuto conto delle categorie d' intervento, delle tipologie e del tessuto per cui si applicano a n° 47 edifici su 621 (8%).

Edifici accessori:

visto il loro numero rilevante e la loro scarsa qualità architettonica, se ne vuole facilitare il riuso, definendo però dei criteri comuni e precisi, in modo da migliorare il loro inserimento nel tessuto urbano.

Destinazioni d'uso miste:

si vuole ricreare la varietà della tradizione con gli abitanti che lavoravano e abitavano vicini, pur nella consapevolezza che i volumi di origine rurale dovranno essere destinati ad altri usi.

Le attività che vorranno tornare a insediarsi nei centri storici saranno per questo favorite e lo stesso accadrà per quelle presenti.

Verde, spazi liberi:

l'obiettivo è quello di mantenere il verde esistente e tutti gli spazi liberi, qualificandoli come elementi fondamentali per ridare ai centri storici un aspetto omogeneo e per renderli più vivibili.

Interventi ricorrenti determinanti per l'aspetto del Centro storico:

L' analisi dell' edificato e delle sue modificazioni recenti ha consentito di individuare una serie limitata di interventi edilizi che, se eseguiti come previsto dalle indicazioni di piano, garantiranno il mantenimento o il ripristino dei caratteri tradizionali. Questi principali interventi sono:

- il colore dei manti di copertura;
- i poggianti e gli sporti sempre e completamente in legno;
- gli scuri in legno di forme e colori tradizionali;
- i colori e le decorazioni (fasce marcapiano, cornici delle finestre,...);
- gli intonaci lisci o grezzi stesi senza l' uso di fasce guida;

Come si può vedere sono indicazioni di carattere paesaggistico che nascono dall'attenta lettura del "genius loci" e che, se rispettate, consentiranno di integrare armoniosamente, senza oneri o disagi di tipo funzionale, ogni nuovo intervento nel tessuto tradizionale e storico.

L' articolo 9 delle Norme di attuazione fornisce tutte le indicazioni in proposito.

5. CATEGORIE D'INTERVENTO

Sono quelle stabilite dalla legge provinciale.

Le 621 schede sono state redatte secondo i criteri precedentemente esposti e il meccanismo di attribuzione delle categorie agli edifici è basato su dati oggettivi e rigorosi.

6. INTERVENTI PUBBLICI E PIANI SUBORDINATI

Si è visto che il riuso è avvenuto in massima parte con interventi singoli dei privati.

È ragionevole ritenere che ciò avverrà anche in futuro; per questo non sono previsti piani attuativi.

I progetti di settore non sono stati invece individuati puntualmente per non vincolare o contrastare altre priorità o decisioni che l'Amministrazione Comunale stabilirà.

Si sono però previsti tutti i criteri progettuali di natura paesaggistica cui dovranno attenersi questi progetti sia settoriali sia complessivi: indicazioni per le pavimentazioni, per il verde, per l'illuminazione, per il colore, per gli arredi

7. INTERVENTI RICORRENTI

Si è posta molta attenzione a questo tema, analizzando gli interventi effettuati, realizzati in modo corretto o scorretto, studiando i caratteri e gli elementi tradizionali, valutando le nuove esigenze abitative e produttive.

Si sono date, ove possibile, indicazioni semplici e inequivocabili che, se applicate e controllate, produrranno delle trasformazioni compatibili con i caratteri da conservare o consentiranno di mantenere gli aspetti consolidati che sono vitali per la definizione stessa di centro storico.

Ampliamenti e sopraelevazioni: questo tema è già stato ampiamente trattato (vedi precedente punto 4).

Volumi accessori: si dovrà sempre riferirsi a tipologie e materiali tradizionali che sono in grado di soddisfare le diverse funzioni (autorimessa, legnaia, deposito).

Nuove costruzioni: si realizzeranno ex novo (un edificio) o a seguito di demolizioni, puntualmente previste o, parzialmente, con gli ampliamenti, anch' essi puntualmente previsti, o con la riorganizzazione dei volumi esistenti contrastanti.

La scelta è quella della continuità con la tradizione edilizia e architettonica.

Manti di copertura: un criterio paesaggistico condiviso ritiene che si debba puntare a ricostituire nel tempo l'originaria uniformità se non di materiale (cotto) almeno di colore.

Al posto della recente commistione di colori (grigio, testa di moro, cotto, lamiera...) ritornare a una forte immagine unitaria rappresenta un obiettivo che non comporterà né costi né disagi per la popolazione che si sentirà anche più direttamente partecipe della costruzione del proprio paesaggio o del mantenimento di quei caratteri in cui si riconosce.

Abbaini-finestre in falda: si è stabilito esattamente quanto, come e dove realizzarne per consentire il recupero dei sottotetti senza snaturare il sistema delle coperture.

Balconi-ballatoi-scale: anche in questo caso, analizzando le tipologie, si danno indicazioni precise sul dove ma soprattutto sul come intervenire; è indispensabile un attento controllo alle previsioni delle categorie d' intervento per verificare prima l' ammissibilità poi la correttezza e completezza degli elaborati progettuali ed infine la conformità della realizzazione.

Fori: anche in questo caso, analizzando le tipologie, si danno indicazioni precise sul dove ma soprattutto sul come intervenire; è indispensabile un attento controllo alle previsioni delle categorie d' intervento per verificare prima l' ammissibilità poi la correttezza e completezza degli elaborati progettuali ed infine la conformità della realizzazione.

Materiali: per ogni singolo elemento si sono precisati i materiali da utilizzare, che sono sempre quelli tradizionali.

Colore: anche per questo importante elemento si sono sempre date delle indicazioni che, se seguite correttamente, saranno fondamentali per migliorare l'aspetto complessivo del centro storico. In particolare sulle singole schede è stata data l'indicazione dei colori tradizionali da mantenere.

Spazi liberi:

devono restare tali e valorizzati o con pavimentazioni tradizionali o con verde. Si dovrà evitare di progettare opere di arredo che siano improntate a uno sfarzo eccessivo, caratterizzate da una inutile varietà di forme e materiali, riferite a contesti storicamente e culturalmente diversi.

8. STUDIO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI DEI MATERIALI E DELLE TIPOLOGIE

Si sono inserite nelle **NORME DI ATTUAZIONE** (art. 9) indicazioni puntuali relative ai materiali ammessi o vietati, agli elementi costruttivi tradizionali, agli interventi ricorrenti, alle tipologie tradizionali.

In questo modo i nuovi progetti avranno dei riferimenti nella tradizione locale, il che assicurerà la permanenza dei caratteri tipici del centro storico.

Alla fine delle norme è allegato il **MANUALE** dei più comuni elementi costruttivi tradizionali.

E' uno studio di grande importanza sul versante paesaggistico. Rappresenta una sorta di compendio di quanto è stato analizzato e studiato sul territorio. I caratteri principali (le coperture e gli elementi di copertura, gli intonaci con le decorazioni, le finestre, le porte, i balconi, i ballatoi, le scale, le insegne, i muri, le recinzioni, le fontane, le pavimentazioni...) che rendono questi paesi così unici e diversi da altri (si parla quindi di identità dei luoghi) sono così illustrati, selezionati e proposti come prototipi da riprendere e da riproporre alla coscienza collettiva.

Si aggiunga che sulle **SCHEDE** degli edifici sono indicati anche gli elementi dequalificanti, che un eventuale progetto dovrà eliminare o migliorare, e quelli caratterizzanti che dovrà invece mantenere e valorizzare.

Come già detto, schede, particolari costruttivi, tipologie e norme costituiscono così un insieme strettamente correlato che, se utilizzato in modo continuativo e ai diversi livelli (di progetto, di controllo, di esecuzione delle opere), potrà garantire un riuso del centro storico rispettoso della storia, della cultura, della tradizione ma anche delle esigenze nuove e diverse della realtà attuale.

9. DATI DI SINTESI

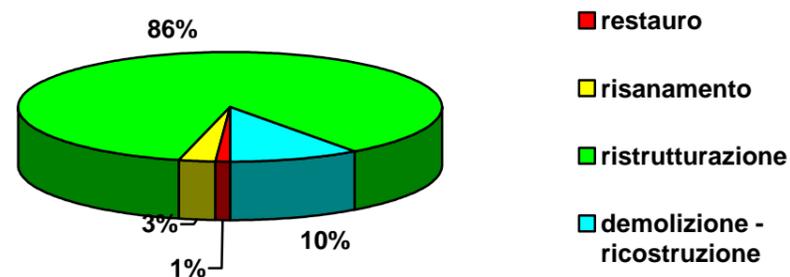
Vengono di seguito riportati.

CATEGORIE D'INTERVENTO

	restauro	risanamento	ristrutturazione	demolizione/ricostruzione	TOTALE
Grigno	5	12	225	29	271
Tezze	-	-	110	10	120
Tezze Borghetto	2	1	28	-	31
Selva	-	1	30	4	35
Masi Filippini	-	-	9	1	10
Palù	-	1	7	-	8
Serafini	-	1	14	2	17
Belvedere	-	1	16	1	18
Pianello di Sopra	-	-	38	9	47
Pianello Vallon	-	-	19	2	21
Martincelli	-	-	35	5	40
Edifici Isolati		1	2		
TOTALE	7	18	533	63	621
	1%	3%	86%	10%	100%

AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI

	ampliamento	sopraelevazione	TOTALE
Grigno	9	13	22
Tezze	2	8	10
Tezze Borghetto	-	-	-
Selva	-	1	1
Masi Filippini	-	-	-
Palù	-	1	1
Serafini	-	-	-
Belvedere	2	-	2
Pianello di Sopra	-	1	1
Pianello Vallon	-	3	3
Martincelli	6	1	7
TOTALE	19	28	47
	3%	5%	8%



10. COLLABORAZIONE E COORDINAMENTO

Come detto, i criteri cui si è ispirato il piano sono quelli stabiliti dalla Provincia Autonoma di Trento, ma costante è stata pure la collaborazione con il Servizio Urbanistica e Tutela Paesaggistico Ambientale per definire alcuni punti essenziali, come la schedatura, le tipologie architettoniche, le modalità di ampliamento e di sopraelevazione, i caratteri degli edifici accessori.