

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELLA COMUNITA'

NR. 39 DD. 05.05.2015

L'anno **duemilaquindici** il giorno **cinque** mese di **maggio** alle **ore 17.00** nella sede della Comunità di Cavalese, si è riunita la Giunta della Comunità, con la presenza di:

			PRES.	ASS.
ZANCANELLA	RAFFAELE	Presidente	X	
GIACOMUZZI	GUSTAVO	Vicepresidente	X	
CASAL	ALBERTO	Assessore		X
FELICETTI	M. EMANUELA	Assessore	X	
RIZZOLI	MARIO	Assessore		X
LONGO	SILVANO	Assessore	X	

Partecipa alla riunione il Segretario Generale della Comunità **dott. Mario Andretta**.

Accertato il numero legale degli intervenuti, il **Presidente Zancanella Raffaele** invita la Giunta a deliberare sull'oggetto suindicato.

OGGETTO: Art. 76 comma 2 Legge Provinciale 4 marzo 2008 n.1 "Pianificazione Territoriale e governo del territorio": Ricorso avverso il provvedimento di diniego di autorizzazione paesaggistica espresso nella deliberazione della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio n. 155/2014 di data 18 novembre 2014 (Prat. 1/4317 Prot. 12943/2014) riguardante la prima variante al progetto per la costruzione di nuovo edificio in C.C. CAVALESE pp. ff. 2954/1, 2966, 5743 di proprietà del Sig. Chelodi Andrea. Non accoglimento.

- Pubblicata all'albo telematico della Comunità sul sito www.albotelematico.tn.it per dieci (10) giorni consecutivi dal **07.05.2015**
- Esecutiva dal **18.05.2015**

Il Segretario generale
dott. Mario Andretta

LA GIUNTA DELLA COMUNITA'

Considerato che ai sensi dell'art. 76 comma 2 della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n.1: "*Avverso i provvedimenti della CPC gli interessati possono proporre ricorso all'organo esecutivo della comunità*" il quale si esprime in via definitiva "*sentito il parere della struttura provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio*";

preso atto che:

- in data 15 gennaio 2015 il proprietario Sig. Chelodi Andrea ha presentato ricorso avverso il provvedimento emesso dalla Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio (CPC) n. 105/2014 di data 18.11.2014, notificata il 05.01.2015, contenente il **diniego di autorizzazione paesaggistica** con riferimento alla richiesta di prima variante al progetto di costruzione di nuovo edificio a destinazione residenziale sulle pp. ff. 2954/1, 2966, 5743 C.C. CAVALESE;
- in data **27** marzo 2015 il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha inviato il proprio parere (Parere n. 6/15R)

premesse che:

- la richiesta autorizzazione era volta ad ottenere una modifica progettuale consistente nella realizzazione di una pensilina posta sul prospetto sud dell'edificio a protezione dell'ingresso e dei serramenti del garage da utilizzare anche come supporto per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici;
- tale domanda di modifica si presentava analoga alla soluzione originariamente criticata dalla Commissione in sede di approvazione del progetto iniziale - deliberazione n. 80/2014 dd. 5 agosto 2014 - preceduta da convocazione del tecnico e sostituzione di parte dei progetti;
- il provvedimento negativo è stato preceduto dal preavviso di provvedimento negativo - come previsto dall'art. 27 bis comma 1 Legge Provinciale 30 novembre 1992, n. 23 e dall'art. 74 comma 2 Legge Provinciale 4 marzo 2008 n.1 - con deliberazione CPC n. 104/2014 di data 18 settembre 2014 notificata in data 10 – 11/10/2014, di cui si riporta qui il contenuto:

*“Il progetto in esame prevede la realizzazione di una **pensilina** posta sul prospetto sud dell'edificio a protezione dell'ingresso e delle finestrate del garage ma con principale funzione di supporto per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici.*

*L'opera viene ora presentata come **variante** al progetto per la costruzione di un nuovo edificio residenziale già sottoposto all'esame della presente Commissione e da questa autorizzato con deliberazione n. 80/2014 nella seduta del 5 agosto 2014 previa convocazione del tecnico e sostituzione di parte dei progetti.*

Si evidenzia infatti che :

1. *nella prima versione progettuale la pensilina in oggetto era stata proposta esattamente come viene proposta ora in variante.*
2. *in data 03.07.2014 si è provveduto alla sospensione della pratica (in applicazione dell'art. 3 comma 5 L.P. 30 novembre 1992, n. 23) e alla convocazione del progettista per concordare una soluzione alternativa che potesse garantire sia la protezione dell'ingresso al garage, sia un diverso posizionamento dell'impianto solare – fotovoltaico; la Commissione in quella sede ha ritenuto che la pensilina così come proposta risultasse un corpo estraneo, posticcio, avulso dalle caratteristiche della nuova costruzione e per nulla integrato rispetto alla composizione architettonica semplice della stessa, formata da due volumi ben definiti.*
3. *la risposta progettuale a tali richieste si è limitata semplicisticamente all'eliminazione dal progetto della pensilina e dei relativi pannelli, sviando le problematiche evidenziate in prima istanza dalla Commissione.*

Poiché ora, a distanza da un mese da detta autorizzazione, la pensilina in questione viene riproposta tale e quale come “variante” al progetto autorizzato, la Commissione non può che riconfermare, con le motivazioni di cui sopra, incongrua ed inaccettabile la soluzione presentata.

Si ribadisce infine che la realizzazione della pensilina, quale supporto per la posa di pannelli fotovoltaici – solari, appare come corpo estraneo al progetto architettonico e contrasta espressamente con l'art. 31 comma 3 del Regolamento di attuazione della legge Urbanistica Provinciale (Dpp 13 luglio 2010 n. 18 – 50/leg) ove si legge “nel caso di nuovi edifici ...i pannelli devono essere inseriti nell'architettura dell'edificio fin dal suo progetto iniziale”;

Poiché la costruzione dell'edificio è ancora a livello di fondamenta si auspica una variante al progetto che integri i pannelli sulla copertura, magari anche con una modifica sulla stessa e che risolva il problema della protezione facciata garage attraverso un piccolo sporto orizzontale a livello di terrazzo o con qualche altra soluzione in linea con la composizione architettonica dell'edificio.”

- nei termini utili sono state presentate dall'interessato le osservazioni, previste per legge, pervenute in data 23 ottobre 2014 (Prot. 10750) in cui si spiegava:

“Introduzione

Dalla lettura del verbale di deliberazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio, sono emerse contraddizioni e una esposizione, in parte, non corretta degli antefatti. Detto questo, sono stati apprezzati i suggerimenti che, apparentemente, sembravano orientati verso soluzioni ragionevoli e di buon senso.

Precisazioni

I pannelli in ottemperanza ai disposti dell'art. 31 comma 3 del Regolamento di attuazione della legge Urbanistica Provinciale (Dpp. 13 luglio 2010 n. 18 – 50/Leg), sono stati presentati nel progetto originale.

In sede di chiamata progettista era stato appurato che il progetto per essere autorizzato doveva essere “liberato” dalla pensilina (propedeutica alla posa dei pannelli) e abbassata la quota dell'edificio di almeno 70 cm.

Quindi viste le motivazioni e le esigenze del committente era stato deciso di aderire alla richiesta, affermando fino da allora che si sarebbe presentata successivamente un'apposita variante (per i pannelli) che permettesse, nel caso del più che probabile diniego, di attivare i procedimenti che la normativa vigente permette.

Per essere chiari la soluzione alternativa proposta, non dalla commissione ma dal funzionario provinciale membro della commissione era quella di:

- a) eliminare la pensilina e lasciare libera e senza sporgenze la facciata;
- b) posizionare sul tetto i pannelli anche modificando le falde;
- c) abbassare l'edificio di almeno 70 cm.

La pensilina è stata tolta, l'edificio abbassato di 70 cm.

Dove c'è scritto che si doveva prevedere in questa fase la posa dei pannelli sul tetto?

Da nessuna parte.

Quindi si afferma in modo improvvido che “la risposta progettuale a tali richieste si è limitata semplicisticamente all'eliminazione dal progetto della pensilina e dei relativi pannelli, sviando le problematiche evidenziate in prima istanza dalla Commissione”

Vorrei che qualcuno mi spiegasse, perché mi è difficile comprendere, dove sta la presa in giro nei confronti della Commissione, che in modo velato si afferma nella delibera.

E' stato stravolto un progetto già autorizzato dalla CEC portato all'attenzione della Commissione per la pianificazione Territoriale e il paesaggio per i motivi evidenziati nella lettera allegata al progetto (errore formale del PRG).

Controdeduzioni

La pensilina **non** viene proposta come supporto per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici ma principalmente a protezione della facciata, di conseguenza indubbiamente anche di porte e finestre.

Di riflesso questa soluzione permetteva di predisporre un impianto per la produzione dell'energia alternativa sia termica che elettrica, di qualità e consistenza ben diversa rispetto ad un ipotetico impianto da posizionare sul tetto.

Quindi il connubio pensilina, impianto per la produzione dell'energia alternativa permetteva di soddisfare e ottimizzare esigenze pratiche e funzionali.

Questo concetto era stato spiegato al progettista, evidentemente male, in sede di convocazione.

Da un confronto fra la soluzione proposta con quella autorizzata, appare forzata l'affermazione che la pensilina risulta appiccicata ad arte e si presenta in modo innaturale, tanto più in presenza della mascheratura con l'impianto per la produzione dell'energia alternativa.

Innaturali sono nelle zone di montagna, edifici e porzioni di essi privi di elementi sporgenti a difesa delle facciate. Questo è un concetto che si rifà alla storia e alla cultura architettonica della valle di Fiemme.

Nella parte finale del parere si legge testualmente “si auspica una variante al progetto che integri i pannelli sulla copertura, magari anche con una modifica sulla stessa e che risolva il problema della protezione facciata garage attraverso un piccolo sporto orizzontale a livello di terrazzo o con qualche altra soluzione in linea con la composizione architettonica dell'edificio.”

Dopo un incontro fra committente e progettista è stato deciso di recepire questo suggerimento, improntato come sembrava, verso soluzioni accettabili.

Tre le ipotesi da sottoporre alla Commissione:

- realizzare uno sporto orizzontale come suggerito ma di almeno 50 cm;
- realizzare un tettuccio in legno con copertura in tegole con larghezza di almeno 100 cm.;
- realizzare uno sporto orizzontale come suggerito di almeno 50 cm che serva anche da supporto per il tettuccio in legno con copertura in tegole.

In tutti i casi di ridurre la consistenza dell'impianto per l'energia alternativa e posizionarlo sul tetto.

Sulla base di queste possibili soluzioni è stato chiesto un incontro con il funzionario provinciale membro della Commissione.

In questa sede si è appreso che:

- la Commissione per piccolo sporto intendeva 20 cm. Derogabili con ulteriore sforzo a 30 cm. Meglio di niente ma a livello funzionale come niente;
- con quel “qualche altra soluzione in linea con la composizione architettonica dell'edificio” frase che si usa e si abusa, quando si vuol dire tutto e il contrario di tutto, era da intendersi come nessuna altra soluzione.

Quindi la proposta scaturita da questo ulteriore incontro è quella di realizzare uno sporto al massimo di 30 cm.

Anche se a ragion del vero è stato suggerito di allungare i muri perimetrali sui lati est e ovest per avere uno sporto superiore ai 30 cm. Questa soluzione, come segnalato in quella sede, non è attuabile in quanto in contrasto con le N.T.A. del PRG (lunghezza massima del lato minore metri 12.00)

Proposte

- 1) Rivedere la propria decisione e autorizzare la variante presentata.*
- 2) Autorizzare la posa di un tettuccio in legno (vedi allegato)*
- 3) Autorizzare la posa di uno sporto orizzontale di almeno 50 – 60 cm.*

N.B. nelle proposte 2 e 3 i pannelli saranno posti sul tetto.

Conclusioni

Si auspica una presa di coscienza che porti a valutare le proposte alla luce di quanto rilevabile sul territorio della Val di Fiemme, sia per quanto riguarda impianti per lo sfruttamento dell'energia alternativa che per quanto concerne tettucci a protezione di garage e quant'altro."

- a sostegno del diniego contenuto nella deliberazione della CPC n. 105 dd. 18.11.2014 sono state portate le seguenti motivazioni:

(omessa la parte inerente il contenuto del preavviso di diniego già riportate sopra e qui richiamate)

"Nel merito del progetto chiede in definitiva la possibilità di realizzare in sostituzione di quanto negato, tre soluzioni numerate dalla 1 alla 3.

La soluzioni 1 e 2 risultano dimensionalmente e tipologicamente assimilabili a quella già negata, infatti, al di là di piccole differenze sul tipo di sostegno della pensilina, risultano posizionate in maniera identica e con sporto e lunghezza uguale.

La terza soluzione prevede una soletta orizzontale con uno sporto di 50 cm. Anche tale soluzione è incongrua rispetto alle caratteristiche dell'edificio e alle tipologie presenti in valle.

Infatti uno sporto di tali dimensioni ed estensioni in lunghezza, non è assimilabile in nessun modo ad un costruire contemporaneo o tradizionale risultando visivamente posticcio come una superfetazione.

In casi di nuove costruzioni è infatti auspicabile che l'architettura dell'edificio sia composta da un unico linguaggio, funzionale e architettonicamente adeguato.

Per le problematiche riguardanti la protezione del fronte garage, si suggerisce un prolungamento della soletta funzionale ad evitare percolamenti lungo la facciata (20-30 cm) con il contestuale spostamento del parapetto sul limite esterno.

Tale soluzione risulterebbe compatibile paesaggisticamente

Per quanto sopra detto si ribadisce parere negativo.

In merito alle controdeduzioni si precisa inoltre quanto segue:

L'affermazione fatta dal progettista a pag 1: ... "il progetto per essere realizzato doveva essere liberato dalla pensilina propedeutica alla posa dei pannelli" e le affermazioni a pagina 2: ... "la pensilina non viene proposta come supporto per l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici ma principalmente per la protezione della facciata" non sembrano coincidere.

L'affermazione fatta dal progettista a pag 2: ... "per essere chiari la soluzione alternativa proposta, non dalla commissione ma dal funzionario provinciale membro della commissione" non risulta vera, in quanto il funzionario provinciale riportava semplicemente quanto discusso in commissione, infatti è suo compito spiegare nel dettaglio ai progettisti quanto discusso in commissione e le alternative percorribili per eliminare i contrasti paesaggistici, riportando il progetto a compatibilità e quindi autorizzabile.

L'affermazione a pag 2: "... è stato stravolto un progetto già autorizzato dalla CEC portato all'attenzione della commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio per errore formale del PRG" risulta non essere veritiera, infatti l'edificio ricade per il PRG in zona sottoposta a tutela del paesaggio.

L'affermazione a pag 2: ... "Innaturali sono nelle zone di montagna, edifici e porzioni di essi privi di elementi sporgenti a difesa delle facciate". Tale affermazione è contestabile in quanto la parte progettuale in discussione è assimilabile ad un'architettura contemporanea, poiché non esistono volumi seminterrati a copertura piana a cui si possa fare riferimento. Per tali ragioni anche gli elementi di finitura devono seguire le regole di un architettura contemporanea, e qui poco importa che si tratti di una copertura ad una falda appiccicata ad un volume ben definito o di una solettina con sporto di 50 cm nella stessa posizione.

Si tiene a precisare comunque che anche negli edifici tradizionali gli sporti di copertura sono ridotti al minimo, ne sono chiaro esempio le baite o le case di montagna."

- le argomentazioni del ricorso presentato dal Sig. Chelodi Andrea in data 19 gennaio 2015 vengono di seguito riportate:

(omessa la parte inerente le osservazioni fatte a fronte del preavviso di diniego già riportate sopra e qui richiamate)

“In merito alle osservazioni della CPC alle controdeduzioni si intende precisare quanto segue per poi successivamente evidenziare nel concreto le motivazioni pregnanti che hanno indotto a porre ricorso

L'affermazione fatta dal progettista a pag. 1”il progetto per essere realizzato doveva essere liberato dalla pensilina propedeutica alla posa dei pannelli” e le affermazioni a pag 2 “la pensilina non viene proposta come supporto all’installazione di pannelli solari e fotovoltaici ma principalmente per la protezione della facciata” non sembrano coincidere.

Infatti non coincidono, ma la prima non è un’affermazione del progettista ma bensì una sua constatazione o meglio presa d’atto . il progetto originario per essere autorizzato doveva essere liberato dalla pensilina perché propedeutica alla posa dei pannelli . Leggendo le osservazioni al preavviso di diniego questo appare di facile lettura laddove si dice “In sede di chiamata progettista era stato appurato che il progetto per essere autorizzato doveva essere “liberato” dalla pensilina (propedeutica alla posa dei pannelli). Quindi era un’indicazione precisa e tassativa data al progettista dall’interlocutore, non un suo concetto, come poi confermano i fatti.

Il progettista ha sostenuto, e sostiene, che la pensilina viene proposta principalmente a protezione della facciata e permette di conseguenza di installare un impianto per il recupero dell’energia alternativa, solare e termica in condizioni ottimali.

Se poi si ha la capacità di guardare oltre stereotipi preconfezionati, spesso frutto di una “nostra cultura personale”, ed esaminare le proposte con mente libera da preconcetti si può verificare che nel caso specifico il prospetto sud del nuovo edificio con la pensilina e l’impianto di pannelli che la maschera, rispetto ad un prospetto senza pensilina e impianto, non presenta aspetti negativi tali da giustificare le affermazioni finali riportate nel diniego.

L'affermazione fatta dal progettista a pag. 2: “ ...per essere chiari la soluzione alternativa proposta, non dalla commissione ma dal funzionario provinciale membro della commissione non risulta vera...ecc. ecc “

Questa affermazione del progettista è indubbiamente una forzatura, dovuta comunque ad un elemento preciso. In sede di convocazione in prima istanza, il sottoscritto progettista aveva affermato: “ in questa fase viste le esigenze del committente sarà eliminata la pensilina e l’impianto, successivamente sarà presentata un’apposita variante con pensilina e impianto”. La risposta del funzionario della commissione di nomina provinciale era stata “ e noi non l’autorizziamo”. Quel “noi” detto in quel contesto sembrò il frutto di un potere decisionale ben preciso.

L'affermazione fatta a pag. 2: “è stato stravolto un progetto già autorizzato dalla CEC portato all’attenzione della Commissione per la pianificazione Territoriale e il paesaggio per errore formale del PRG”risulta non essere veritiera, infatti l’edificio ricade per il PRG in zona sottoposta a tutela del paesaggio.

E’ indubbio che ricade per ora in area soggetta a tutela ambientale; questo per evidente errore formale sulla tavola “spazi aperti – infrastrutture e sistemi ambientali tematici” del PRG. Tavola che considera tutta l’area circostante non soggetta a tutela ambientale, così come la tavola di riferimento del PUP.

Per la correzione di questo errore è stata inoltrata a suo tempo richiesta formale, da prendere in considerazione nella prima variante al PRG.

Quindi se il Consiglio Comunale avesse approvato alla fine del 2014 la variante si sarebbero create le premesse per escludere la microzona dalle aree soggette a tutela ambientale.

Questa discrepanza era stata rilevata in sede di istruttoria da parte dell’Ufficio Tecnico edilizia privata del Comune che comunque l’aveva portata all’attenzione della Commissione Edilizia nella seduta del 04.06.2014. Si allega parere favorevole al progetto, con prescrizioni.

Come ovvio non si contesta la necessità del passaggio preventivo nelle CPC, ma si intende evidenziare la diversità interpretativa e il conseguente diverso trattamento all’interno del territorio di uno stesso Comune, fatto che sta succedendo in modo sistematico.

L'affermazione a pag. 2: “Innaturali sono nelle zone di montagna, edifici e porzioni di essi privi di elementi sporgenti a difesa delle facciate”. Tale affermazione è contestabile in quanto la parte progettuale in discussione è assimilabile ad un’architettura contemporanea, poiché non esistono volumi seminterrati a copertura piana a cui si possa fare riferimento. Per tali ragioni anche gli elementi di finitura devono seguire la regole di un’architettura contemporanea, e qui poco importa se si tratta di una copertura ad una falda appiccicata ad un volume ben definito o di una soletina con sporto di 50 cm nella stessa posizione.

Si tiene a precisare comunque che anche negli edifici tradizionali gli sporti di copertura sono ridotti al minimo, ne sono chiaro esempio le baite o le case di montagna.

Queste affermazioni contrastano in modo lapalissiano con la realtà:

- *risulta estremamente difficoltoso trovare edifici tradizionali come baite a case di montagna (ovviamente in Valle di Fiemme), con sporti di gronda di 20- 30 cm.*
- *esistono volumi interrati a copertura piano di recente edificazione a cui si può fare riferimento, basta guardarsi in giro se ne trovano senza difficoltà; l'architettura contemporanea non è un dogma a cui appellarsi per giustificare scelte che si discostano in modo evidente dalla realtà. Realtà che si presenta in modo variegato, e conseguentemente non può essere ricondotta a visioni e/o interpretazioni unilaterali.*

MOTIVAZIONI DEL RICORSO

Di fatto le motivazioni risultano implicite in quanto sopra esposto, di seguito si elencano gli elementi integrativi e le considerazioni di pertinenza.

Si portano in evidenza due esempi di interventi recenti eseguiti a Cavalese che contrastano nettamente con il modo di definire e interpretare l'architettura contemporanea da parte della commissione per motivare il diniego; interpretazione che rimane sempre e comunque soggettiva.

Molti altri sono gli esempi da citare in contrapposizione alle affermazioni in delibera, basta girare per i paesi di Fiemme e Fassa, aprire gli occhi e guardarsi in giro.

I progettisti davanti alle legittime rivendicazioni dei clienti si trovano spesso a disagio, non trovando motivazioni concrete e valide tali da giustificare queste diversità d'interpretazione e di trattamento; anche perché altre e non poche sono le strutture riconducibili alla citata architettura contemporanea, impattanti, non digeribili dall'ambiente per il loro inserimento abnorme nello stesso.

Foto D

Edificio in Via Matteotti a Cavalese individuabile nelle p.ed. 1319. Trattasi di edificio in zona di edilizia mista, in area non soggetta a tutela ambientale, ristrutturato, ampliato con costruzione di garage interrato e posa pannelli.

Lavori ultimati nel corso del 2014.

Hotel Laurin o edificio nel centro storico di Cavalese identificabile nelle p.ed. 309 – 310, garage seminterrato costruito una decina di anni fa.

Foto A e B

Avanzamento lavori e visione da valle.

Il progetto presentato in prima istanza era stato elaborato sentite le esigenze del cliente; viste le norme di riferimento (era sfuggita la necessità del passaggio nella CPC); valutati gli aspetti pratico – funzionali presi in considerazione esempio di edificazione similare.

Per quanto concerne gli aspetti pratico-funzionali, particolare attenzione era stata data ai seguenti aspetti:

- *deflusso delle acque meteoriche;*
- *come proteggere dalle intemperie il fronte garage;*
- *come posizionare i pannelli solari e fotovoltaici per ottimizzare lo sfruttamento del solare e garantire l'autosufficienza di energia elettrica e un notevole contributo alle necessità di energia termica, quindi non solo produzione di acqua calda.*

Come da prassi consolidata le falde principali del tetto sono state ricavate sui lati est e ovest, questo ha suggerito di predisporre una pensilina c.a., al posto di un tettuccio in legno, per proteggere la facciata del garage, con conseguente possibilità di posare i pannelli. Questo avrebbe permesso di risolvere due problemi: dare protezione alla muratura del garage, installare in posizione ottima l'impianto per lo sfruttamento dell'energia alternativa, senza compromettere, vista anche la zona, l'inserimento paesaggistico-ambientale.

Il parere della CEC prima della necessaria autorizzazione della CPC, avuto per i motivi citati, è di supporto a quanto affermato in precedenza, evidenza, se ce ne fosse ancora bisogno, la visione anacronistica della realtà a cui si affida la CPC a sostegno delle proprie tesi e una rigidità interpretativa basata su concetti meramente filosofici che disconoscono sistematicamente le indicazioni contenute nel Codice dell'Urbanistica e di conseguenza nelle NTA dei PRG.

I suggerimenti avuti in sede di convocazione progettista comportavano uno stravolgimento del progetto e una palese limitazione degli aspetti pratico-funzionali, a quanto pare sfuggiti alla CPC.

L'abbassamento dell'edificio accettato ed eseguito per ragioni di tempistica, comporta problemi per il convogliamento delle acque meteoriche provenienti dalla via Cavazzal.

Problema risolvibile parzialmente considerato che in fascia di rispetto stradale non si possono realizzare opere (vedi circolari esplicative della PAT). Di certo non si possono escludere disagi e allagamenti non risolvibili a monte in presenza di abbondanti precipitazioni.

Posizionare i pannelli sul tetto, con la stessa consistenza e qualità di recepimento dei raggi solari, rispetto a quanto previsto, avrebbe comportato la realizzazione del tetto a due falde sul fronte sud e nord, senza timpani secondari.

CONCLUSIONI

Mentre politicamente si continua a sensibilizzare l'opinione pubblica sull'opportunità e/o necessità di sfruttare le fonti energetiche alternative e sui territori troviamo impianti di pannelli ovunque anche nei boschi, nei pascoli, nei prati; fa specie che gli stessi organi di riferimento ostacolino iniziative che nulla hanno a che vedere con l'impatto ambientale che generano questi impianti.

Si impongono, come nel caso in esame, soluzioni funzionalmente uguali a zero (pensilina di 30cm) surrogative ed economicamente poco redditizie (pannelli sul tetto) adducendo a sostegno motivazioni paranoiche (anche negli edifici di montagna gli sporti di copertura sono ridotti al minimo).

In relazione a quanto sopra si propone ricorso, con l'auspicio più che la speranza, che una visione del progetto libera da pregiudizi prenda il sopravvento e porti ad un parere positivo"

Visto il parere n. 6/15R di data 23 marzo 2015 espresso dalla struttura provinciale competente in materia urbanistica e tutela del paesaggio (Ns. Prot. 2900 dd. 27.03.2015) a seguito della nostra richiesta di data 19.01.2015 Prot. 442, nei seguenti termini:

"rilevato che:

il ricorso in esame è relativo alla richiesta volta ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica in variante al progetto per la costruzione di un nuovo edificio a destinazione residenziale, in fase di realizzazione alla periferia sud dell'abitato di Cavalese, nei pressi dello Stadio del Ghiaccio, nella Comunità territoriale della Valle di Fiemme.

L'area interessata dalle opere è caratterizzata da un versante prativo che digrada abbastanza dolcemente a partire dall'abitato di Cavalese verso il corso del Torrente Avisio. L'edificio in costruzione è collocata al margine inferiore di un ambito edificato di recente realizzazione, in posizione dunque molto esposta sotto il profilo percettivo. L'area edificata è caratterizzata da volumi edilizi a blocco di dimensioni e fattura (caratteri architettonici e volumetrici) nel complesso abbastanza disomogenei, sia per quanto riguarda gli assetti compositivi, architettonici, uso di materiali e finiture, orientamento delle coperture.

L'edificio in questione è caratterizzato da un volume dimensionalmente piuttosto modesto, con pianta pressoché quadrata, disposto su due livelli fuori terra, copertura a due spioventi con linea di colmo orientata da monte a valle e timpani nelle falde laterali.

Verso valle emerge un ampio locale seminterrato che presenta una facciata che si sviluppa lateralmente e verso sud ben oltre l'ingombro del corpo edilizio principale. Tale volume seminterrato presenta una copertura a terrazzo, con parapetto pieno a filo muratura perimetrale. Le murature, la scaletta esterna ed i serramenti sono pertanto – per scelta progettuale - totalmente privi di protezioni dalle intemperie.

La proposta oggetto del ricorso prevede l'installazione, sulla facciata di valle del corpo seminterrato (sud), di una pensilina protettiva delle murature e dei serramenti, da utilizzare anche come supporto per la messa in opera di pannelli solari e fotovoltaici.

La richiesta di variante reitera di fatto una analoga soluzione prodotta sul progetto originariamente sottoposto all'approvazione della Commissione della Comunità di Valle la quale, con specifica prescrizione, ne aveva imposto la non esecuzione nelle fasi attuative del progetto.

Sotto il profilo urbanistico si osserva che il lotto in esame ricade in area di tutela ambientale del PRG comunale, in zona per insediamenti di edilizia mista con area vincolata a verde e negli ambiti elementari di paesaggio di aree rurali del PUP.

La Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità territoriale della Valle di Fiemme, richiamati i criteri di tutela del paesaggio contenuti nella relazione illustrativa del Piano urbanistico provinciale, le norme provinciali concernenti la tutela paesaggistico-ambientale, la carta del paesaggio e le relative linee guida del PUP, dopo attenta valutazione non ha concesso l'autorizzazione alla variante progettuale in oggetto, in sintesi per i seguenti motivi:

- la prima versione esaminata dalla Commissione prevedeva una pensilina esattamente come viene proposta ora in variante. A seguito della sospensione del procedimento e alla convocazione del progettista per concordare una soluzione alternativa per la protezione dell'ingresso al garage e una collocazione alternativa per l'impianto solare, il progettista ha eliminato la pensilina e i collettori solari, sviando le problematiche evidenziate dalla Commissione;
- a distanza di un mese la pensilina viene riproposta esattamente come prima attraverso una variante progettuale. La Commissione non può che confermare le motivazioni negative che hanno portato all'eliminazione dell'elemento architettonico, valutando la proposta come incongrua ed inaccettabile. L'elemento appare infatti come un corpo estraneo al progetto architettonico e contrasta con le disposizioni normative regolamentari attuative delle leggi urbanistica provinciale che dispongono, nel caso di nuovi edifici, l'inserimento fin dall'inizio dei pannelli solari nell'architettura delle costruzioni. Poiché la costruzione dell'edificio è ancora a livello delle fondazioni, si auspica una variante al progetto che integri i pannelli nella copertura, magari anche con una modifica alla stessa, e risolva il problema della protezione della facciata del garage con un piccolo sporto orizzontale a livello del terrazzo o altre soluzioni in linea con la composizione architettonica dell'edificio.

Il proponente, avverso tale diniego, ha opposto ricorso alla Giunta della competente Comunità di valle, in sintesi per le seguenti ragioni:

- il progetto prevedeva sin dall'inizio la posa dei pannelli solari, ma la Commissione ha ritenuto la soluzione non accettabile e ha chiesto l'eliminazione della pensilina e dei collettori, da posizionare sul tetto anche con una modifica delle falde. Viste quindi le esigenze del committente di ottenere velocemente l'autorizzazione per iniziare i lavori, si è deciso di accondiscendere le richieste della Commissione, eliminando pensilina e pannelli e rimandando ad una successiva variante la risoluzione dei problemi;
- la pensilina viene principalmente proposta come protezione della facciata e dei serramenti e, di riflesso, come elemento di ancoraggio dei pannelli. Il connubio pensilina – impianto permetteva di ottimizzare le esigenze pratiche e funzionali. Tale proposta non appare posticcia e innaturale, in quanto l'impianto fotovoltaico ne maschera la presenza. Innaturale appare semmai l'assenza di sporti di gronda protettivi nelle zone di montagna;
- nelle fasi istruttorie sono state prodotte tre soluzioni alternative per la protezione della facciata e dei fori del garage, con pensilina più o meno sporgente e con tettuccio in legno. Delle tre soluzioni, due prevedevano la collocazione dei pannelli in copertura. Tutte le soluzioni sono state valutate in maniera negativa, con la proposta di realizzare una pensilina protettiva sporgente al massimo di 20 – 30 cm., con contestuale spostamento verso l'esterno del parapetto;
- il lotto in esame ricade per errore nelle aree soggette a tutela, posto che il PUP non lo individua tra queste. Il paradosso è che la Commissione edilizia comunale ha espresso una valutazione favorevole sull'iniziativa, mentre la Commissione ne ha respinto la domanda di variante. Ciò per evidenziare la diversità interpretativa e il conseguente diverso trattamento all'interno del territorio dello stesso comune;
- la proposta con la pensilina e l'impianto di pannelli solari che la maschera, rispetto al prospetto senza pensilina e impianto non presenta aspetti negativi, tali da giustificare un diniego;
- si evidenziano due esempi di interventi recenti eseguiti a Cavalese che contrastano nettamente con il modo di definire e interpretare l'architettura contemporanea da parte della Commissione per motivare il diniego che rimane soggettivo;
- mentre politicamente si incentiva l'utilizzo di fonti energetiche alternative o rinnovabili e sui territori si riscontrano pannelli ovunque, anche nei boschi e nei pascoli, fa specie che gli stessi organi di riferimento ostacolino iniziative che nulla hanno a che vedere con l'impatto ambientale generato da questi impianti. Si impongono infatti, come nel caso in esame, soluzioni praticamente inutili, surrogate ed economicamente poco redditizie, adducendo motivazioni panoramiche.

Detto questo, entrando nel merito delle opere proposte e del loro rapporto col paesaggio del contesto, valutate attentamente sia le argomentazioni del ricorrente che i motivi a sostegno del diniego di primo grado, si ritiene che:

- *va osservato innanzitutto che il progetto di costruzione di un edificio dovrebbe prevedere sin dall'inizio e prima ancora di dare attuazione ai lavori, tutte le modalità strutturali, architettoniche, impiantistiche e protettive, necessarie a garantire le esigenze funzionali e un risultato compositivo formalmente compiuto e coerente con l'insieme degli elementi e dei corpi che costituiscono la costruzione. Lo stesso vale evidentemente anche per gli impianti tecnologici come i pannelli solari e fotovoltaici che, secondo le norme regolamentari vigenti, devono preferibilmente essere installati sulla copertura e, nel caso di edifici nuovi, devono essere comunque inseriti nell'architettura della costruzione sin dal suo progetto iniziale (comma 3, art. 31, del DPP13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.). La scelta operata dal proponente di rimandare ad una successiva variante - dopo l'inizio lavori - la collocazione dei pannelli solari, a fronte anche di una valutazione critica da parte della Commissione della proposta di collocarli sulla pensilina del corpo a terrazzo con funzioni anche protettive della facciata e dei fori, appare quindi senz'altro inopportuna e contrastante con le indicazioni del decreto del Presidente della Provincia;*
- *l'edificio in esame presenta una composizione volumetrica, perlomeno per il corpo principale, che trova, pur nella sua articolazione e dimensione che si distinguono dalle costruzioni limitrofe, un rapporto sufficientemente coerente col contesto edificato circostante. Esso è collocato nella parte inferiore del limite edificato dell'abitato di Cavalese - quindi molto esposto visivamente - e si distingue dalle altre costruzioni per un avancorpo a terrazzo che si prolunga ben oltre il sedime del volume abitativo. L'elemento è comunque molto lineare e pulito e non emerge in maniera particolarmente evidente, anche se forse poteva essere raccordato in modo più organico coi profili circostanti.*
La proposta di realizzare la pensilina per la protezione della muratura e dei fori del corpo seminterrato, sulla quale collocare anche una batteria di pannelli solari e fotovoltaici, introdurrebbe un elemento di forte richiamo visivo, che sottolineerebbe la presenza del terrazzo, accentuandone la sua percezione ed emergenza, con il risultato di produrre un maggiore impatto visivo che a sua volta evidenzierebbe ancor più l'incongruità formale rispetto al volume e al contesto edificato circostante. Il risultato sarebbe sicuramente peggiorativo rispetto a quanto prefigurato dal progetto approvato - soprattutto tenendo conto dell'esposizione dell'area e della costruzione - introducendo un elemento s coordinato rispetto all'impianto strutturale originario, quasi dai caratteri superfetativi;
- *sicuramente non opportuna appare l'assenza assoluta di sporti protettivi delle murature in un ambiente montano, ma la scelta è stata operata dal progetto iniziale. Condivisibile appare in tal senso la proposta della Commissione di superare tale anomalia realizzando una pensilina protettiva sporgente 20 - 30 cm., con contestuale spostamento verso l'esterno del parapetto del terrazzo, che risulta estremamente equilibrata e di scarso impatto visivo. In tal modo si otterrebbe il doppio vantaggio di salvaguardare in maniera sufficientemente adeguata le murature - anche sui fianchi del terrazzo, cosa che invece la pensilina proposta non consente - ed i serramenti (che peraltro sono previsti in PVC, quindi meno soggetti a deterioramento) senza introdurre elementi evidentemente incongrui nella composizione delle facciate e di forte richiamo visivo ed impatto paesistico;*
- *l'intento della Commissione non era quello di impedire o ostacolare lo sviluppo e lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili, bensì di individuare sin dall'inizio - assieme al progettista ed al proponente - una collocazione che risulti meno invasiva ed appariscente e nello stesso tempo funzionalmente idonea. Tale opportunità non è stata colta dalla controparte, ma è stata semplicemente rimandata nel tempo reiterando soluzioni sulle quali sin da subito erano emerse criticità paesaggistiche e compositive;*
- *la Commissione edilizia non ha certo espresso una valutazione paesaggistica sulla proposta - che per il caso in esame non le compete ricadendo l'edificio in ambiti di tutela ambientale di competenza della Comunità di Valle - bensì sotto il profilo urbanistico. È pertanto evidente che non abbia riscontrato incompatibilità urbanistiche per quanto riguarda la realizzazione della pensilina e la collocazione dei pannelli.*
A fronte di tutte queste considerazioni, tenuto conto dell'esposizione visiva del sito e del costruendo edificio e dell'incongruità formale e tipologica dell'elemento proposto in variante rispetto ai lineamenti semplici e puliti del corpo a terrazzo, si ritiene effettivamente improponibile sotto il profilo compositivo e paesistico la realizzazione della prevista pensilina protettiva e dell'impianto fotovoltaico.

Per questi motivi, esaminati attentamente gli elementi oggetto del ricorso, le valutazioni che hanno determinato la decisione espressa dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità territoriale della Val di Fiemme, oltre alle ragioni sostenute dal ricorrente, questa Struttura condivide pienamente la decisione dell'Organo di tutela in merito alla richiesta e le soluzioni prospettate sia per la protezione delle murature e dei fori dalle intemperie che la disponibilità ad affrontare insieme al proponente l'individuazione di una collocazione dei pannelli solari e fotovoltaici coerente con l'impianto architettonico della costruzione. Si suggerisce pertanto alla Giunta della Comunità di esprimere una valutazione negativa sulla proposta in esame – respingendo conseguentemente il ricorso – invitando il proponente a valutare e produrre delle soluzioni alternative che intervengano in modo organico e formalmente coerente con gli assetti compositivi della costruzione e col contesto circostante”

Dato atto che con lettera di data 30.05.2015, oltre a comunicare al ricorrente il parere della struttura provinciale competente in materia urbanistica e tutela del paesaggio, in ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 70 della LP 4 marzo 2008, n.1, erano stati concessi ulteriori 30 giorni di tempo per una eventuale riproposizione del progetto in sintonia con le indicazioni a suo tempo impartite dalla CPC, ciò nonostante, in tale lasso di tempo, non è pervenuta alcuna novità progettuale.

Tutto ciò premesso:

LA GIUNTA DELLA COMUNITA'

- Visti gli atti citati in premessa;
- Visto il parere n. 6/15R di data 23 marzo 2015 espresso dalla struttura provinciale competente in materia urbanistica e tutela del paesaggio;
- Ritenuto di **confermare in pieno il diniego di autorizzazione** posto che anche il servizio provinciale competente ha condiviso pienamente la decisione dell'organo di tutela in merito alla richiesta formulata in variante sia **in fatto**, in quanto la realizzazione di un pensilina per la protezione della muratura e dei fori del corpo seminterrato sulla quale collocare pannelli solari e fotovoltaici appare come corpo estraneo al progetto architettonico originario e verrebbe inoltre a creare una situazione di incongruità formale rispetto all'edificato circostante, sia in **diritto** in quanto contrasta espressamente con l'art. 31 comma 3 del Regolamento di attuazione della legge Urbanistica Provinciale (Dpp 13 luglio 2010 n. 18 – 50/Leg) ove si legge “*nel caso di nuovi edifici ...i pannelli devono essere inseriti nell'architettura dell'edificio fin dal suo progetto iniziale*”;
- Vista la L.P. 4 marzo 2008 n. 1, in particolare l'art. 76;

DELIBERA

1. di **non accogliere**, per i motivi evidenziati in premessa, il ricorso presentato dal sig. Chelodi Andrea contro il provvedimento stabilito in prima istanza dalla CPC sulla domanda di “costruzione nuovo edificio a destinazione residenziale sulle pp. ff. 2954/1, 2966, 5743 C.C. CAVALESE- prima variante” pervenuta in data 04.09.2014 e di confermare il diniego all' autorizzazione espresso dalla Commissione stessa con Deliberazione n. 105/2014 di data 18.11.2014;
2. tenuto conto anche delle conclusioni raggiunte dal Servizio Urbanistica in qualità di struttura provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio si invita il progettista incaricato a risolvere la problematica della protezione fronte garage attraverso la realizzazione di una pensilina protettiva sporgente 20 – 30 cm., con contestuale spostamento verso l'esterno del parapetto del terrazzo ottenendo in tal modo il doppio vantaggio di salvaguardare in maniera sufficientemente adeguata le murature – anche sui fianchi del terrazzo, cosa che invece la pensilina proposta non consente - ed i serramenti (che peraltro sono previsti in PVC, quindi meno soggetti a deterioramento) senza introdurre elementi evidentemente incongrui nella composizione delle facciate e di forte richiamo visivo ed impatto paesistico.
3. di trasmettere copia della presente deliberazione:
 - al ricorrente
 - al Servizio Urbanistico e tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento (ai sensi dell'art. 76 comma 3 bis L.P. 1/2008).

Si dà evidenza, a'sensi art. 4 della L.p. 23/1992, che avverso il presente provvedimento è possibile presentare:

- **opposizione alla Giunta della Comunità**, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;
- **ricorso giurisdizionale al T.R.G.A.** di Trento entro 60 giorni, a'sensi art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104 ovvero, in alternativa,
- **ricorso straordinario al Presidente della Repubblica**, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del DPR 24.11.1971, n. 1199;
- Per gli atti delle procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi o forniture, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi di progettazione e di attività tecnico amministrative ad esse connesse, si richiama la tutela processuale di cui all'art. 120 comma 5 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, per effetto della quale il ricorso giurisdizionale al **T.R.G.A. di Trento** va proposto entro **30 giorni** e non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della repubblica.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

L'ASSESSORE DESIGNATO

dott. Silvano Longo

IL SEGRETARIO

dott. Mario Andretta

IL PRESIDENTE

sig. Raffaele Zancanella