

Egregio Assessore
all'Urbanistica del
Comune di Trento

Oggetto: articolo 49 del Regolamento edilizio comunale.

Com'è noto, Italia Nostra nacque a metà del '900 per difendere i centri storici dalle trasformazioni edilizie e urbanistiche che hanno devastato e oltraggiato, spesso irreversibilmente, una parte rilevantissima del patrimonio civile e culturale del Paese.

A tale fine, questa associazione si è battuta perché i centri storici fossero tutelati da appositi strumenti urbanistici e da severe norme edilizie, nel tentativo di arginare il devastante connubio tra appetiti speculativi, ignoranza e disprezzo per la cultura.

Tra i vari criteri che hanno ispirato tali norme, un posto di primo piano è sempre stato riservato alla conservazione della quota residenziale, minacciata dalla progressiva espansione delle attività terziarie, commerciali e non.

Negli ultimi tempi, tale fenomeno ha conosciuto un'inversione di tendenza, e alloggi un tempo trasformati in uffici o altre attività sono oggi nuovamente chiamati alla loro primitiva funzione residenziale, come auspicato da tutti.

Si apprende quindi con autentico stupore che nel regolamento edilizio del Comune di Trento è presente una norma che impedisce di fatto il recupero alla funzione residenziale delle unità precedentemente adibite o convertite ad altri usi.

L'articolo 49 del regolamento edilizio stabilisce, infatti, che nel riuso residenziale degli edifici esistenti (anche all'interno del centro storico) sia possibile derogare dagli standard minimi purché si rispettino entrambe le seguenti condizioni:

- a) "le singole dimensioni [dei locali e delle aperture] non siano inferiori a oltre il 5 %" delle minime previste per le nuove costruzioni;
- b) "non siano peggiorative di quelle esistenti".

Le due condizioni sono indipendenti e ciascuna di per sé produce conseguenze assurde. In base alla seconda - ad esempio - non sarebbe possibile ridurre nemmeno di 1 cm l'altezza dei locali (da 260 a 259 cm, ipoteticamente) per migliorare l'isolamento termico o acustico dei solai. Un divieto irragionevole e incomprensibile.

Ma è la prima condizione a causare il danno maggiore all'interesse collettivo, considerato che una rilevante parte degli edifici del centro storico non può soddisfare le dimensioni minime prescritte per le nuove costruzioni, neppure con l'irrisoria tolleranza del 5 %.

Chiunque conosca la realtà edilizia dei centri storici sa bene quanti edifici, perfettamente abitabili, hanno stanze con altezze inferiori a 247 cm, superfici finestrate minori di 1/10,5 del pavimento e di 1,14 m² per finestra! E sa anche che in quegli edifici sono ammessi, opportunamente, solo interventi di restauro o di risanamento conservativo, che non consentono di trasformare le facciate, spostando i solai e aumentando le finestre.

Dunque, se non si vuole perdere una significativa quota residenziale, se non si vuole rinunciare a rivitalizzare il centro storico, quella norma va riscritta.

In primo luogo, la disciplina del recupero abitativo del patrimonio storico e degli edifici sottoposti a interventi di restauro o risanamento conservativo va distinta da quella che riguarda genericamente gli "edifici esistenti".

In secondo luogo, per la varietà dei casi che nel centro storico si presentano, il rispetto di parametri generici va sostituito con il puntuale parere dell'azienda sanitaria, come del resto già previsto per gli usi non residenziali.

Nella convinzione che gli effetti paradossali della norma dipendano da un'infelice formulazione piuttosto che da una consapevole scelta politica, Italia Nostra invita l'amministrazione comunale a emendare tempestivamente il regolamento edilizio.

Si rimane a disposizione per ogni approfondimento ritenuto opportuno.

Cordiali saluti

Paolo Mayr
Presidente della Sezione trentina