



Comune  
di  
Calliano

Comprensorio  
della  
Vallagarina



# Piano Regolatore Generale



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

*Quinta variante*

GIUGNO 2010

*Progetto di variante al P.R.G.:*

*ufficio tecnico urbanistico comprensoriale*

*gruppo di lavoro:*

*arch. Andrea Piccioni  
geom. Amedea Peratti  
geom. Stefano Marcolini  
geom. Giorgio Ferrari  
p. ind. Maurizio Patoner*

***IL CAPO SERVIZIO***

*arch. Andrea Piccioni*

<i>Adottato dal Consiglio comunale con deliberazione</i>	<i>n. 21</i>	<i>dd. 28.06.2010</i>
<i>Adottato definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione</i>	<i>n.</i>	<i>dd.</i>
<i>Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione</i>	<i>n.</i>	<i>dd.</i>

**In vigore dal**

# RELAZIONE

## *Premessa*

In data 9 luglio 1999 è stato approvato dalla Giunta Provinciale il Piano Regolatore Intercomunale di Besenello e Calliano.

Successivamente l'Amministrazione comunale di Calliano ha deciso di modificare il PRG per la parte di territorio di pertinenza e a tal fine a dato incarico all'ing. Edoardo Arlanch di Rovereto di predisporre la documentazione tecnica necessaria. La prima variante generale al Piano è entrata in vigore nel 2003 apportando sostanziali modifiche al PRG intercomunale con un ampliamento delle aree edificabili per la residenza secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale che ha impostato un trend di sviluppo demografico del Comune in modo da arrivare alla soglia dei 2000 abitanti nei prossimi anni. Tale previsione non ha però tenuto conto delle necessità di adeguare anche i servizi pubblici e privati all'incremento sostanzioso dei residenti; la previsione di aree pubbliche attrezzate e non è rimasta sostanzialmente immutata.

Nel 2005 il Piano, per la parte di territorio del Comune di Calliano, è stato adeguato alla Variante 2000 al P.U.P. e contemporaneamente è stato oggetto di un' ulteriore variante per opere pubbliche che interessava principalmente la viabilità.

Nel 2008 è entrata in vigore la terza variante con la quale erano state introdotte delle modeste modifiche sia di carattere pubblico che privato, seguita subito dopo dalla quarta variante puntuale di carattere pubblico.

La presente variante è stata predisposta sia per aggiornare la parte relativa al centro storico che per introdurre due ulteriori modifiche puntuali.

Per il centro storico sono state predisposte le nuove schede, che, per ciascun edificio ricadente entro il perimetro dell'insediamento storico, contengono sia le informazioni relative allo stato di fatto degli edifici che le proposte di piano. In particolare, nella parte relativa al progetto di piano, sono contenute oltre alla categoria operativa assegnata, anche indicazioni di eventuali vincoli, i codici relativi alla tinteggiatura ammessa, ripresi dal piano colore che è stato approntato contemporaneamente alla presente variante nonché le indicazioni relative al posizionamento di eventuali pannelli solari.

Le schede, pertanto, sono elaborati che integrano le indicazioni riportate nella cartografia di piano.

Modifiche puntuali.

1) L'area n. 3, introdotta dalla precedente variante, aveva lo scopo di favorire il trasferimento dell'attività produttiva ancora presente all'interno dell'abitato, in una zona più idonea. Tuttavia, in questo periodo di recessione economica, tale intento risulta irrealizzabile, mentre nel contempo, c'è richiesta da parte di ditte esterne per l'utilizzo di tale area. Con la presente variante è stata tolta la limitazione dell'utilizzo dell'area da parte delle sole ditte locali riducendo nel contempo anche l'estensione dell'area.

2) A breve distanza dall'entrata in vigore della precedente variante con la quale, per l'area produttiva "ex Grafiche Manfrini", era stata prevista la possibilità di ospitare anche attività terziarie finalizzate allo sviluppo della ricerca tecnologica con i relativi servizi di supporto, per dar corpo ad una prima idea di utilizzo dell'area, si rende nuovamente necessario apportare un'ulteriore modifica.

Infatti ora che gli intenti sono meglio definiti e già condivisi dagli assessorati provinciali preposti, per poter permettere la realizzazione di un Centro Polivalente di Impresa, si è reso necessario predisporre la presente variante che introduce alcune modifiche, sia cartografiche che normative, di seguito riportate.

## MODIFICHE CARTOGRAFICHE

La cartografia relativa all'insediamento storico è stata aggiornata secondo le indicazioni contenute nelle "schede di rilievo ed intervento nelle singole unità edilizie in centro storico", sopra descritte. In adeguamento al nuovo standard per la redazione degli strumenti urbanistici, la tavola relativa agli insediamenti storici è stata ridisegnata con la conseguente ridefinizione delle aree inedificate. Infatti per esigenze tecniche, sono state eliminate le indicazioni di residenza consolidata presenti nel PRG in vigore, che comprendevano sia edifici che relative pertinenze, per introdurre le nuove zonizzazioni previste dal PRG TOOLS, i cui contenuti sono stati ripresi dal previgente PGTIS.

La prima modifica puntuale introdotta dalla presente variante riguarda l'area produttiva contrassegnata con il cartiglio n. 3 e soggetta a P.A.G., che è stata ridotta escludendo la particella più a nord, non disponibile per un uso produttivo e la parte esclusa ricompresa in area agricola con il vincolo di difesa paesaggistica. La previsione della viabilità di accesso all'area (5ª categoria di progetto) che nel piano in vigore corre lungo il lato est del muro di cinta del cimitero lasciando un relitto inutilizzabile fra il muro e la nuova strada, è stata spostata avvicinando il futuro sedime al muro stesso. Nelle indicazioni di cartiglio, è stata inserita la prescrizione per la realizzazione di un'aiuola della larghezza di ml 1,50 tra il muro di cinta del cimitero e la futura strada, che dovrà essere piantumata con cipressi disposti a filare.

La seconda modifica è relativa all'area individuata con il cartiglio n. 50, attualmente normata dall'art. 29 - Aree produttive, che è stata suddivisa in due parti: una prospiciente la strada statale, che potrà avere un utilizzo prevalentemente terziario, (normata dall'art. 31 - Aree miste, produttivo – commerciali) ed una che conserva l'originaria destinazione produttiva (art. 29).

Al fine di garantire un'unitarietà progettuale ed una omogeneità realizzativa dell'intervento (materiale, formale, compositiva, ecc.) l'intero ambito è stato ricompreso in un unico Piano attuativo.

## NORME DI ATTUAZIONE

Le norme, come sopra accennato, sono state modificate in seguito alle modifiche conseguenti all'uso del nuovo programma (PRG TOOLS) di rappresentazione grafica degli strumenti urbanistici.

Nel piano vigente, infatti, gran parte del tessuto storico urbanizzato, era individuato in area residenziale consolidata. Con l'utilizzo del nuovo programma, tale indicazione, che comprendeva edifici e spazi liberi, è stata modificata attribuendo alle aree libere, a seconda dei casi, le seguenti nuove destinazioni: "Spazi privati degli edifici (art. 22) e "Aree libere in centro storico (art. 23). La differenza sostanziale tra le due destinazioni è che, mentre nelle aree di cui all'art. 22 è possibile realizzare, in superficie, dei manufatti accessori all'abitazione, nell'art. 23 le uniche possibilità operative sono nel sottosuolo.

Un'ulteriore modifica che si è resa necessaria dall'applicazione del nuovo programma informatico è stata quella di introdurre la destinazione "edifici specialistici", per identificare gli immobili aventi un utilizzo, attuale o futuro, di tipo pubblico. I tre articoli introdotti dalla presente variante, sono stati ripresi dalle norme del PGTIS previgente.

E' stato inoltre inserito il nuovo Titolo 10° - Parametri geometrici dell'edificazione, stralciato dal Regolamento edilizio, che contiene anche le nuove disposizioni in materia di distanze.

L'elenco dei cartigli posto in calce alle norme di attuazione, è stato modificato in corrispondenza delle indicazioni previste per l'area produttiva n. 3, eliminando la prescrizione che limitava l'utilizzo dell'area alle sole aziende locali ed inserendo le modalità per la realizzazione della strada di accesso alla stessa.

Nello stesso elenco, inoltre, in corrispondenza del cartiglio 50, sono state specificate e integrate le destinazioni ammissibili, permettendo inoltre un aumento del 20% del rapporto di copertura (da 50 % a 70%). E' stata data altresì la possibilità di realizzare il parcheggio interrato a servizio delle due aree, nel sottosuolo della parte a destinazione terziaria. Anche l'altezza ammessa per l'area in art. 31 è stata aumentata da 7,50 a 11,50 per lasciare maggior agio alla progettazione dell'edificio prospiciente la strada statale.

Conseguentemente a tali modifiche è stato stralciato il primo comma dell'art. 29, che era dedicato esclusivamente all'area in questione e non applicabile alle rimanenti aree produttive.

## MANUALE DI INTERVENTO PER GLI INSEDIAMENTI STORICI

A seguito della predisposizione del Progetto del colore del centro storico, le modalità di intervento relative agli "intonaci e tinteggiature" contenute nel manuale, sono state stralciate mentre è stato inserito il riferimento al Progetto del colore.

La quinta variante è costituita pertanto dai seguenti elaborati:

- norme di attuazione
- Tavola CS degli insediamenti storici in scala 1: 1000
- estratto cartografico in scala 1:2000 della tavola del sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale
- estratto del Manuale di intervento per gli insediamenti storici
- . la presente relazione illustrativa.