



**Comune di CALLIANO**  
Comunità della Vallagarina  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

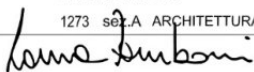


**P.R.G.**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

NONA VARIANTE LUGLIO 2024

**VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024**  
**AI SENSI DELL'ART.39 COMMA 2, LETTERA jbis)**  
**E DELL'ART.54 COMMA 4 DELLA L.P. 04 agosto 2015 n. 15**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
**DEFINITIVA ADOZIONE - NOVEMBRE 2024**

| IL CONSIGLIO COMUNALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE</b></p> <p><b>N. 14 dd. 29 agosto 2024</b></p> <p><b>DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE</b></p> <p><b>N. ____ dd. _____</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA<br/>DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP</b></p> <p><b>N. 20/24 dd. 29 ottobre 2024</b><br/><b>Prat. 3110</b></p> |
| I Tecnici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | La Giunta Provinciale                                                                                                                                    |
| <p><br/>Ordine degli Architetti<br/>Pianificatori Paesaggisti e Conservatori<br/>della Provincia di Trento</p> <p>Dott. Architetto<br/><b>LAURA ZAMBONI</b><br/>1273 sez. A ARCHITETTURA</p> <p></p> <p><br/>ORDINE DEGLI ARCHITETTI<br/>DELLA PROV. DI TRENTO<br/>dott.arch. MANFREDI TALAMO<br/>INSCRIZIONE ALBO N° 272</p> <p></p> |                                                                                                                                                          |

## **INDICE**

### **RELAZIONE PARTE PRIMA (ADOZIONE PRELIMINARE).....pag. 2**

- 1. PREMESSA**
- 2. FINALITA' DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024**
- 3. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE**
- 4. IL PIANO ATTUATIVO PL9**
- 5. VARIANTE PROPOSTA A SEGUITO DELLA SCADENZA DEL PL9**
- 6. LA PIANIFICAZIONE VIGENTE DEL CENTRO STORICO DI CALLIANO**
- 7. CONTENUTI DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024**
- 8. MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE CON LA PRELIMINARE ADOZIONE**
- 9. VERIFICA DI INTERFERENZA DELLA VARIANTE CON LA CSP**
- 10. VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA**
- 11. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART. 18 DELLA L.P. 6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO**

### **RELAZIONE PARTE SECONDA (ADOZIONE DEFINITIVA).....pag. 37**

- 12. PREMESSA**
- 13. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRELIMINARE ADOZIONE**
- 14. PARERE N. 20/2024 DD. 29 OTTOBRE 2024 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO**
- 15. DOCUMENTAZIONE FINALE DELLA VARIANTE 2024**

# **RELAZIONE PARTE PRIMA**

## **ADOZIONE PRELIMINARE**

## **1. PREMESSA**

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Calliano è stato approvato con Deliberazione consiliare di definitiva adozione n. 08 di data 18 febbraio 2020 e ratificato dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 584 di data 08 maggio 2020 nell'ambito dell'Ottava Variante al PRG anche finalizzata all'adeguamento del Piano alla L.P. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP) approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m., con contestuale adeguamento delle norme di attuazione alle definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e alla relativa conversione degli indici urbanistici. In tale contesto è stato altresì condotto l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai piani stralcio del PTC della Vallagarina in materia di aree agricole e di aree di protezione fluviale.

Il vigente Piano Regolatore Generale 2020 è costituito dai seguenti documenti:

a. le tavole grafiche, e precisamente:

- il Sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale (tavole in scala 1:5000 e 1:2000);
- il Sistema ambientale (tavole in scala 1:5000);
- gli Insediamenti storici (tavola in scala 1:1000);

b. il Manuale di intervento per gli Insediamenti Storici;

c. le Schede di rilievo ed intervento nelle unità edilizie in centro storico;

d. le Norme di Attuazione;

e. la Relazione Illustrativa;

f. il Rapporto ambientale.

## **2. FINALITA' DELLA VARIANTE 2024 (NONA VARIANTE)**

La disciplina urbanistica provinciale di cui alla legge 4 agosto 2015 n. 15, all'articolo 54 "Effetti dei piani attuativi", stabilisce che le previsioni dei PRG che vincolano beni determinati a piani attuativi (di iniziativa privata o pubblica o mista pubblico-privata) conservano efficacia per dieci anni eventualmente prolungabili di ulteriori tre anni in presenza di opere di urbanizzazione di particolare complessità previste nei piani attuativi medesimi. In particolare il comma 3 dell'art. 54 stabilisce che, decorso il termine di efficacia del piano attuativo, le aree in esso incluse sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato mentre il comma 4 sancisce che entro dodici mesi dalla scadenza del piano attuativo il Comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate mediante l'approvazione

di una variante al PRG o eventualmente mediante l'approvazione di un nuovo piano attuativo con effetto di adozione di variante al PRG:

**Art. 54 Effetti dei piani attuativi**

- 1. I piani attuativi hanno efficacia decennale, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva. Non sono soggetti a decadenza i piani attuativi per specifiche finalità riguardanti le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e le aree riservate a edilizia abitativa ai sensi dell'articolo 50, comma 4, lettera a).*
- 1bis. Il comune, entro il termine previsto dal comma 1, può prorogare l'efficacia dei piani attuativi d'iniziativa privata o d'iniziativa mista pubblico-privata non ancora scaduti per un periodo di tempo non superiore a tre anni in caso di particolare complessità delle opere di urbanizzazione previste nei piani medesimi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 48 con riguardo alla durata dei vincoli preordinati all'espropriazione.*
- 2. Per i piani attuativi d'iniziativa privata, la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dai piani e l'assolvimento da parte del soggetto privato degli obblighi a suo carico derivanti dalla convenzione entro il termine previsto dal comma 1 consentono di realizzare, in tutto o in parte anche dopo la scadenza di quest'ultimo termine, gli interventi edilizi previsti nel piano stesso, se essi sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, in vigore o adottati, del regolamento edilizio comunale e della normativa urbanistica ed edilizia vigenti al momento del rilascio o della presentazione del titolo abilitativo edilizio; inoltre consentono di apportare eventuali varianti ordinarie e in corso d'opera ai medesimi interventi.*
- 2bis. Per i piani attuativi d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata, la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi d'interesse pubblico previsti dai piani attuativi d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata entro il termine previsto dal comma 1 consente di realizzare, in tutto o in parte anche dopo la scadenza di quest'ultimo termine, gli interventi edilizi previsti nel piano stesso, se essi sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, in vigore o adottati, del regolamento edilizio comunale e della normativa urbanistica ed edilizia vigenti al momento del rilascio o della presentazione del titolo abilitativo edilizio; inoltre consente di apportare eventuali varianti ordinarie e in corso d'opera ai medesimi interventi.*
- 3. Al di fuori dei casi previsti dai commi 2 e 2 bis, decorso il termine decennale di efficacia del piano attuativo le aree incluse nei piani attuativi sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato.*
- 4. Entro dodici mesi dalla scadenza del termine previsto dal comma 1 il comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate mediante l'approvazione di una variante al PRG o mediante l'approvazione di un piano attuativo con effetto di adozione di variante al PRG o, se le opere previste dai commi 2 e 2 bis sono state realizzate in parte, mediante la predisposizione di un legge provinciale per il governo del territorio 2015 50 nuovo piano attuativo per il necessario assetto della parte rimasta inattuata. Non è necessario acquisire nuovamente il parere della CPC sulla qualità architettonica ai sensi dell'articolo 51, comma 1, se i contenuti del piano attuativo presentato sono uguali a quelli del piano scaduto, su cui la CPC ha già espresso il suo parere. In attesa della ripianificazione il comune può comunque autorizzare interventi in deroga al limite di densità fondiaria, secondo quanto previsto dal titolo IV, capo VI. La ridefinizione delle aree è atto obbligatorio.*

In data 29/10/2023 sono trascorsi 10 anni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale n.44/I-II della Variante puntuale 2012 al PRG di Calliano conseguente all'approvazione del **Piano attuativo n. 9**, promosso su iniziativa privata per il recupero a fini residenziali e commerciali della ex Cantina "Vallis Agri", sita sul limite nord del

centro storico di Calliano. Tale Variante puntuale 2012 era stata inizialmente proposta dal Consiglio comunale con Deliberazione di preliminare adozione n. 08 di data 29 marzo 2012 e successivamente approvata con Deliberazione di definitiva adozione n. 21 di data 16 luglio 2013 e infine approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 2212 di data 17 ottobre 2013.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 54 della L.P. 15/2015, l'Amministrazione comunale di Calliano intende ora procedere con la presente proposta di ripianificazione delle aree e degli edifici ricompresi nel decaduto **PL9** mediante la presente **Nona Variante 2024 al PRG** che, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera jbis) della L.P. 15/2015, ha **carattere non sostanziale**.

### **3. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024 (NONA VARIANTE)**

In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante non sostanziale 2024**, preliminarmente adottata dal Consiglio comunale di Calliano, verrà depositata a libera visione del pubblico negli uffici comunali per **trenta giorni** consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune o nel sito del Consorzio dei comuni trentini.

Chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, il PRG, in forma digitale e digitalmente firmato unitamente alla Deliberazione di adozione preliminare, sarà trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio sul portale Gestione Piani Urbanistici (GPU) per la prevista valutazione tecnica e, per conoscenza, alla Comunità della Vallagarina.

La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verificherà la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della Comunità della Vallagarina e con i relativi piani stralcio; inoltre acquisirà i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie, entro **45 giorni** dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa).

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto alla Valutazione tecnica del Servizio

Urbanistica, verrà definitivamente adottato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale da parte della Giunta Provinciale.

#### **4. IL PIANO ATTUATIVO PL9**

Come anticipato al precedente punto 2, il **Piano attuativo n. 9** (oggi scaduto) era stato introdotto nel PRG di Calliano con specifica Variante puntuale 2012 [approvata con modifiche con D.G.P. n. 2212 di data 17/10/2013] contestuale all'approvazione del PL9 stesso, il quale era stato promosso, su iniziativa privata, per il recupero a fini residenziali e commerciali della ex Cantina sociale (p.ed. 99/3 CC. Calliano 1^ parte) localizzata sul limite nord del centro storico, prevedendo in particolare, oltre alle residenze, un ristorante al piano interrato e spazi commerciali a piano terra, stabilendo altresì, quale contropartita, la cessione gratuita al Comune della parte fuori terra di un volume facente parte della p.ed. 99/3 medesima, utile per l'eventuale ampliamento della sede municipale. La compresenza nel compendio di funzioni diverse aveva suggerito l'opportunità di creare due comparti edificatori distinti ed autonomi, così da poter prevedere tempi di attuazione diversi degli interventi. Il volume oggetto di cessione al Comune veniva quindi definito nel piano attuativo come comparto 1, mentre nel comparto 2 si concentrava la restante superficie della lottizzazione.

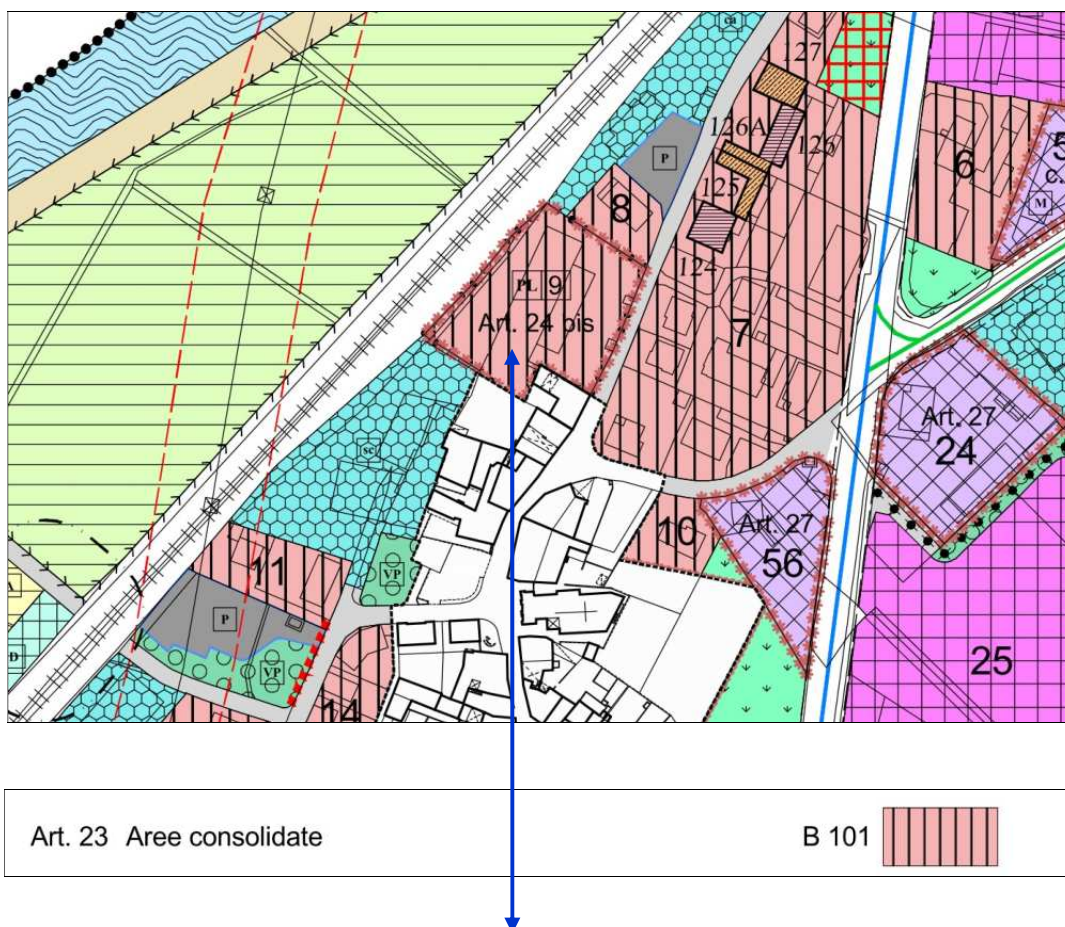
Il PL9 era stato definito in applicazione dei parametri edificatori quali l'indice di edificabilità, l'altezza massima dei nuovi volumi nonché la superficie coperta massima (Sc), quella interrata (Si), la superficie a verde e la localizzazione dei parcheggi ritenuti necessari e sufficienti per le varie funzioni attribuite all'area.

Il Piano attuativo n. 9 era stato preliminarmente valutato dalla Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità della Vallagarina che, in data 29 marzo 2012, aveva espresso un primo parere favorevole sulla qualità architettonica (previsto dalla legge urbanistica provinciale n.1/2008) subordinatamente all'approfondimento della soluzione prospettata soprattutto per quanto riguardava la relazione del complesso insediativo proposto rispetto al tessuto storico e consolidato limitrofo, nonché per quanto riguardava la sistemazione a parcheggio dell'area antistante l'ex cantina sociale.

In sede di adozione definitiva della variante al PRG, il Comune di Calliano aveva anche recepito quanto precedentemente messo in evidenza dalla valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio (n. 24 del 30 maggio 2012), in particolare rivedendo le motivazioni addotte a dimostrazione della coerenza dell'altezza massima

proposta per l'area del piano attuativo con il contesto urbano di riferimento, considerata la delicata posizione dell'area in questione, situata tra il nucleo storico e la zona residenziale più estensiva.

ESTRATTO TAV. B2 PRG VIGENTE



**AREA DEL PIANO ATTUATIVO N. 9 - EX VIVALLIS**

ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE PRG VIGENTE

**Art. 23 - aree consolidate**

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali, oltre a quanto previsto dal precedente art. 22, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 8 con esclusione dell'edificabilità della Vallagarina Comune di Calliano Norme di attuazione – ottava Variante giugno 2019 30 zione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano già previsti da appositi Piani attuativi. La modifica della volumetria esistente alla data di entrata in vigore della 5 a variante al P.R.G. (16.11.2011), potrà avvenire nel rispetto dei parametri di zona. Per gli edifici esistenti, che alla predetta data abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste nei parametri di zona, è consentito comunque l'ampliamento nel rispetto delle percentuali riportate nella Tabella 3.
2. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con i profili plani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati. Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.



**Art. 24 bis - aree private di interesse pubblico interne al piano attuativo “ ex Vivallis”**

1. *Le cartografie di piano attuativo provvedono a specificare puntualmente le aree che possiedono tale destinazione, indipendentemente dalle attribuzioni generali del PRG.*
2. *Nelle aree private di interesse pubblico interne al P.A. è consentita:*
  - *la realizzazione di attrezzature temporanee per il tempo libero, lo svago e lo sport, destinate al pubblico, quali allestimenti per manifestazioni, attrezzature per il gioco e analoghe;*
  - *parcheggi in superficie, sia privati che pubblici.*
3. *L'edificazione fuori terra è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuove attrezzature e tettoie sono soggetti a convenzione con il Comune, e con essa i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.*
4. *Oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti, è ammessa l'edificazione interrata di manufatti accessori quali depositi, garage e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 12 comma 1 delle presenti norme e per quanto possibile dell'andamento naturale del terreno e della sistemazione di questo dopo l'intervento.*



**5. VARIANTE PROPOSTA A SEGUITO DELLA SCADENZA DEL PL9**

Come già accennato, l'Amministrazione comunale di Calliano intende ora procedere con la proposta di una nuova disciplina urbanistica delle aree ricomprese nel decaduto **PL9**, in sintonia con le disposizioni del comma 4 dell'art. 54 della L.P. 15/2015, tenendo anche in considerazione le varie istanze pubbliche e private che, su quella zona, nel corso degli ultimi anni, sono via via maturate.

Partendo dalla constatazione che, originariamente, il complesso produttivo era ricompreso entro il perimetro dell'insediamento storico di Calliano (situazione determinata dall'originario PGTIS redatto dal Comprensorio della Vallagarina e confermato dal piano regolatore intercomunale di Calliano e Besenello), si intende oggi

riproporre quella situazione urbanistica facendo dunque ritornare il compendio ex Vivallis all'interno del centro storico, anche in considerazione del nuovo assetto funzionale che si è oggi delineato legato essenzialmente alle attività commerciali e all'utilizzo pubblico di una parte del compendio stesso che, è bene sottolineare, è in stretta connessione con il palazzo Municipale e con quella porzione di insediamento storico.



SCORCIO DEL COMPENDIO EX CANTINA SOCIALE IN CONNESSIONE CON IL MUNICIPIO DI CALLIANO



SCORCIO DELLA EX CANTINA SOCIALE E DEL PORTICATO





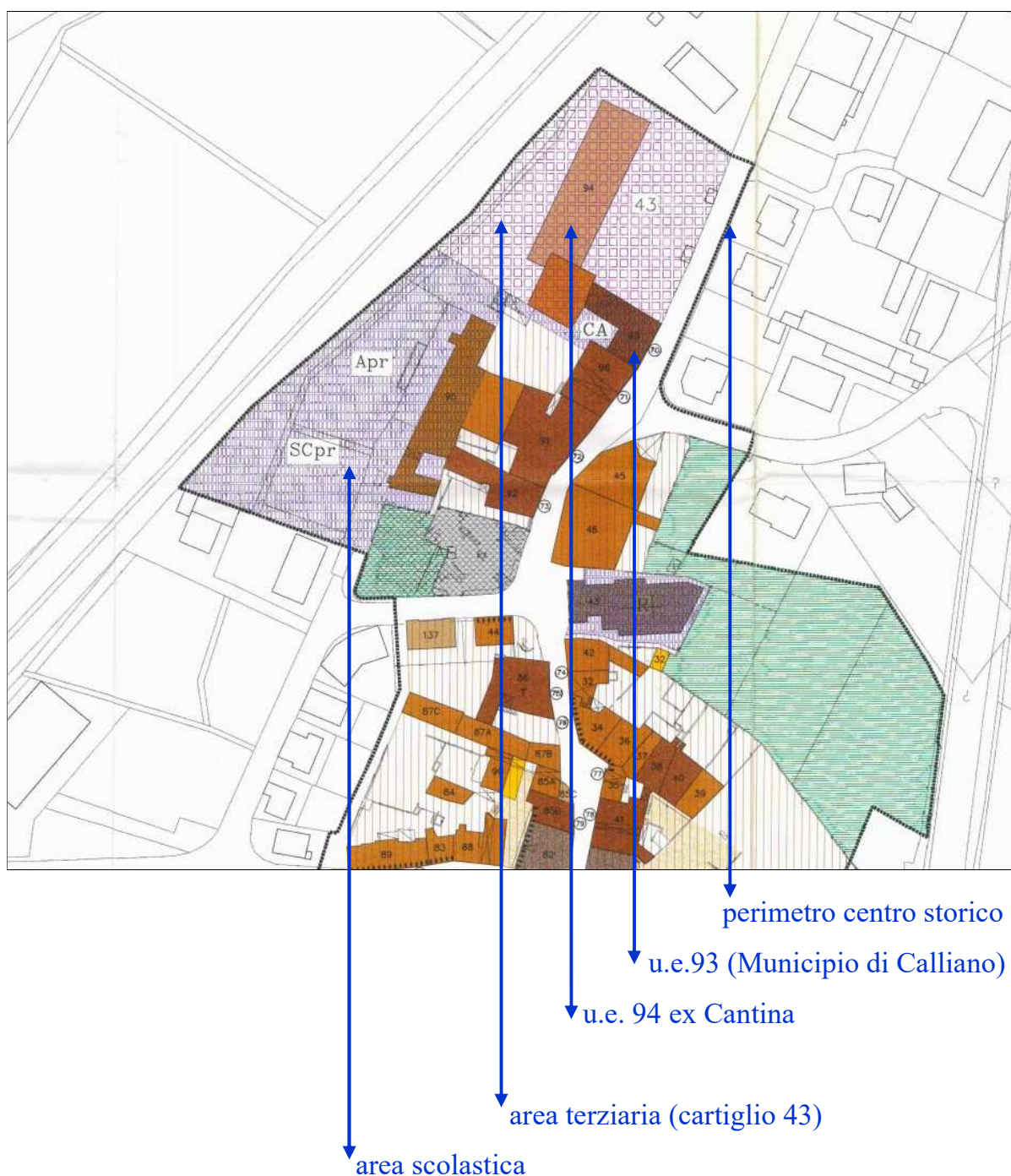
Immagine a volo d'uccello dell'insediamento di Calliano (1985)  
Archivio fotografico del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio  
della Provincia Autonoma di Trento





Scorci tratti dalle Immagini a volo d'uccello dell'insediamento di Calliano (1985)  
Archivio fotografico del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio  
della Provincia Autonoma di Trento

### ORIGINARIO PERIMETRO DELL'INSEDIAMENTO STORICO DI CALLIANO



Tale situazione urbanistica era stata modificata con la Variante 2006 al PRG, preliminarmente adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione consiliare n. 30 del 21 dicembre 2006 e definitivamente approvata con Deliberazione consiliare n. 25 di data 21 novembre 2007 e infine ratificata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 2992 di data 21 dicembre 2007.

Le motivazioni relative alla modifica del piano regolatore (classificata come variante n. 3) erano state le seguenti:

*Ridelimitazione dell'ambito del centro storico con esclusione dei due edifici di proprietà della cantina Vallis Agri con relativa pertinenza e cambio della destinazione d'area da terziaria a residenziale. La Società Agricoltori della Vallagarina, infatti, in un'ottica di ottimizzazione dei propri punti produttivi e alla luce della posizione non certo felice dell'area, è intenzionata ad alienare lo stabile. La conversione dell'area è subordinata alla redazione di un piano attuativo per un corretto ed armonioso riuso a fini residenziali, con indice edificatorio pari a 2 mc/mq ed altezza 9.00 m. Dell'attuale edificio produttivo è prescritto il mantenimento integrale degli avvolti di notevole pregio costruttivo, del piano interrato.*



-----  
Piano Regolatore Generale del Comune di Calliano (TN)  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
novembre 2006

## 6. LA PIANIFICAZIONE VIGENTE DEL CENTRO STORICO DI CALLIANO

In data 11 novembre 2011 la Giunta provinciale, con Deliberazione n. 2362, approvava la quinta variante al PRG di Calliano anche predisposta per aggiornare la cartografia, la normativa e la schedatura del centro storico. In particolare la schedatura (attualmente vigente) contiene sia le informazioni relative allo stato di fatto degli edifici alla data 2011 che le varie categorie operative loro assegnate, oltre alla indicazione di eventuali vincoli, nonché i codici relativi alla tinteggiatura ammessa, ripresi dal piano colore che era stato approntato contestualmente alla variante medesima, nonché le indicazioni specifiche relative al posizionamento di eventuali pannelli solari e/o fotovoltaici.

Dal punto di vista regolamentare, invece, gli aggiornamenti normativi effettuati nell'ambito dell'adeguamento del PRG alla L.P. 15/2015 e al RUEP [approvato dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 584 di data 08/05/2020] costituiscono il punto di



riferimento per qualsiasi proposta di intervento ricadente all'interno del perimetro del centro storico.

Ci si riferisce al Capitolo 3° delle vigenti NA (art. 13 - urbanizzazioni) e in particolare al

**Capo I – Insediamenti storici e ai seguenti 8 articoli:**

Art. 14 – generalità;

Art. 15 - categorie operative R1 - R2 - R3 - R5 - R6 - categoria per i manufatti accessori;

Art. 16 - fronti da riqualificare unitariamente;

Art. 17 - vincoli puntuali;

Art. 18 - edifici specialistici;

Art. 19 - spazio privato da riqualificare;

Art. 20 - spazi privati degli edifici;

Art. 21 - aree libere in centro storico.



Scorcio dell'insediamento di Calliano (1985)

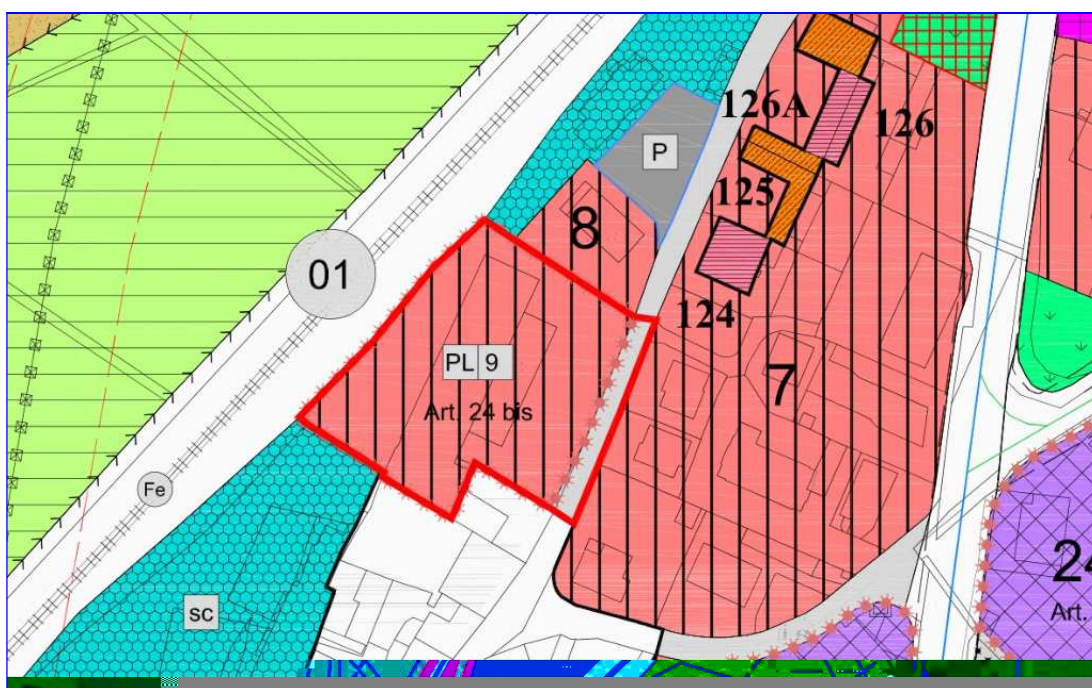
Archivio fotografico del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento



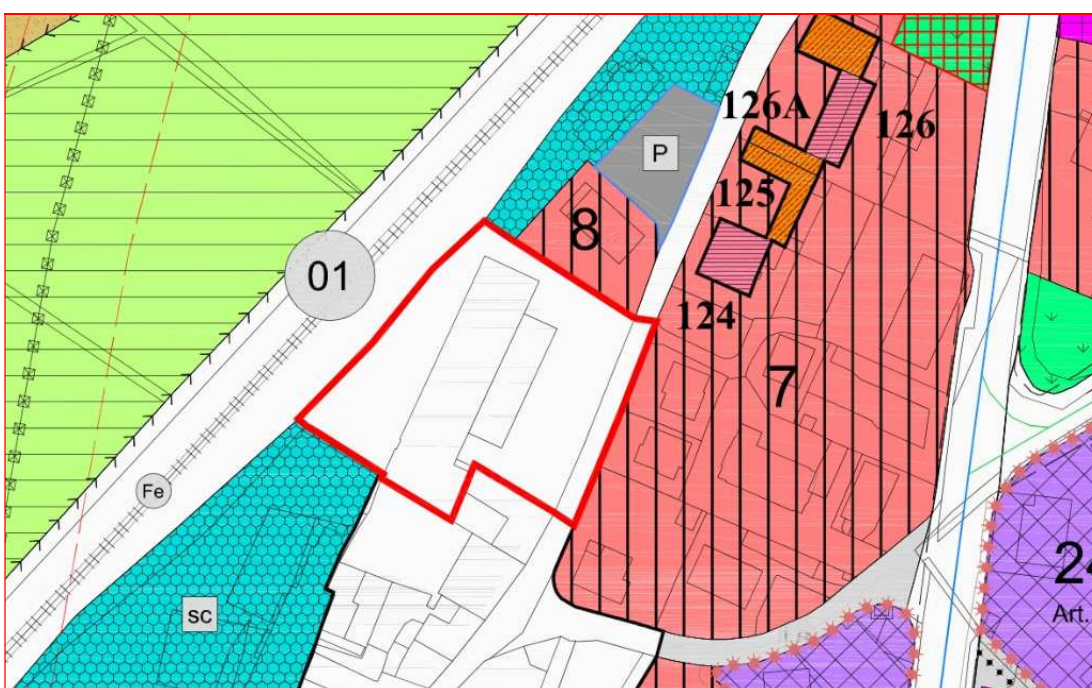
## 7. CONTENUTI DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024

La presente variante non sostanziale 2024, determinata dalla necessità di ripianificare l'ex PL9 ora scaduto, prevede la modifica del perimetro dell'insediamento storico di Calliano al fine di far rientrare il "compendio ex Vivallis" all'interno della perimetrazione del centro storico [riproponendo quindi la situazione urbanistica ante Variante 2006], introducendo altresì la nuova scheda dell'unità edilizia n. 94 (ex cantina sociale) e alcune integrazioni normative, come più avanti dettagliatamente illustrato.

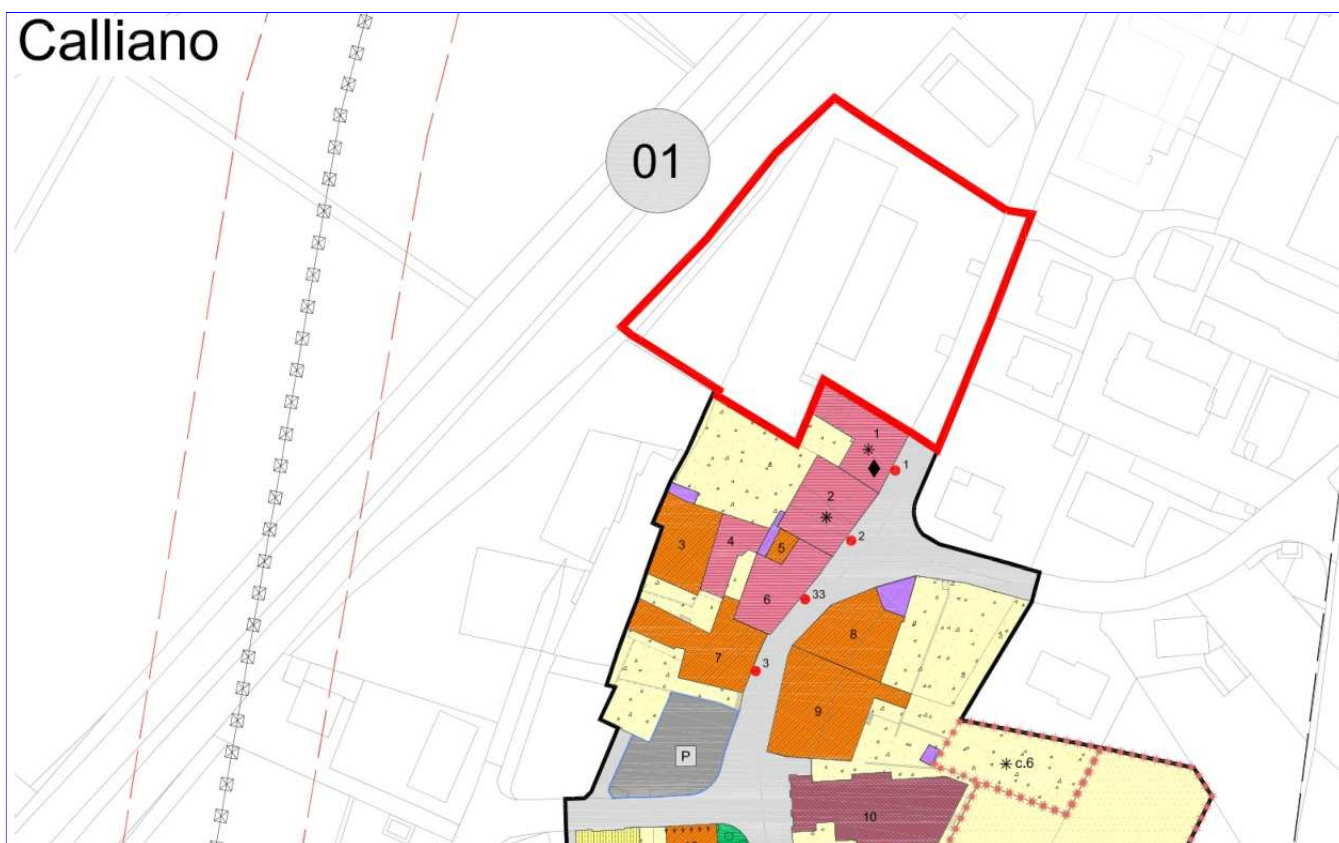
ESTRATTO TAV. B2 - PRG VIGENTE CON CONTORNO DELL'AREA OGGETTO DI MODIFICA (VAR. 01)



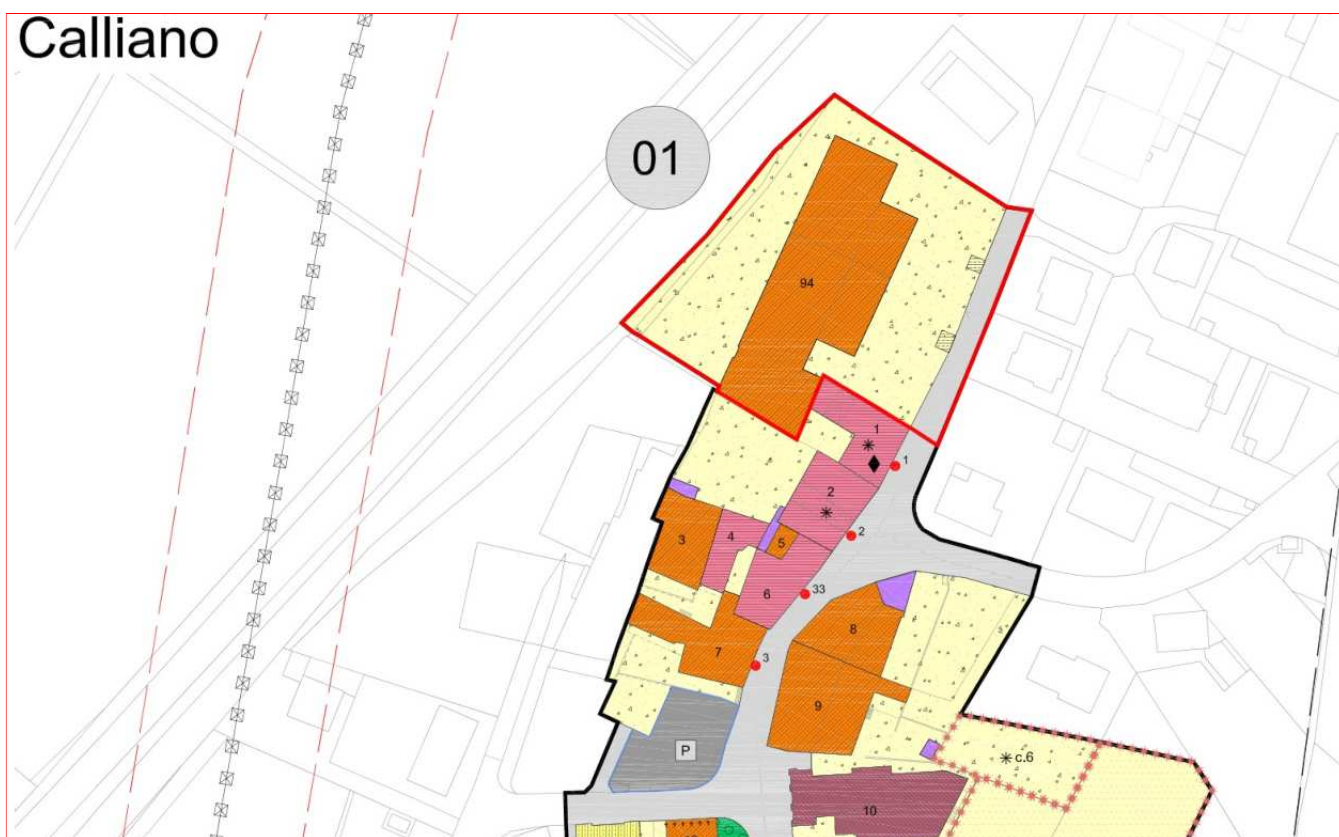
ESTRATTO TAV. B2 - PRG VARIANTE 2024 CON CONTORNO DELL'AREA OGGETTO DI MODIFICA (VAR. 01)







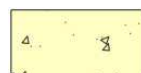
ESTRATTO TAV. CENTRO STORICO - PRG VIGENTE CON CONTO RNO DELL'AREA OGGETTO DI MODIFICA



ESTRATTO TAV. CENTRO STORICO - PRG VARIANTE 2024 CON CONTO RNO DELL'AREA OGGETTO DI MODIFICA



Categoria operativa R3

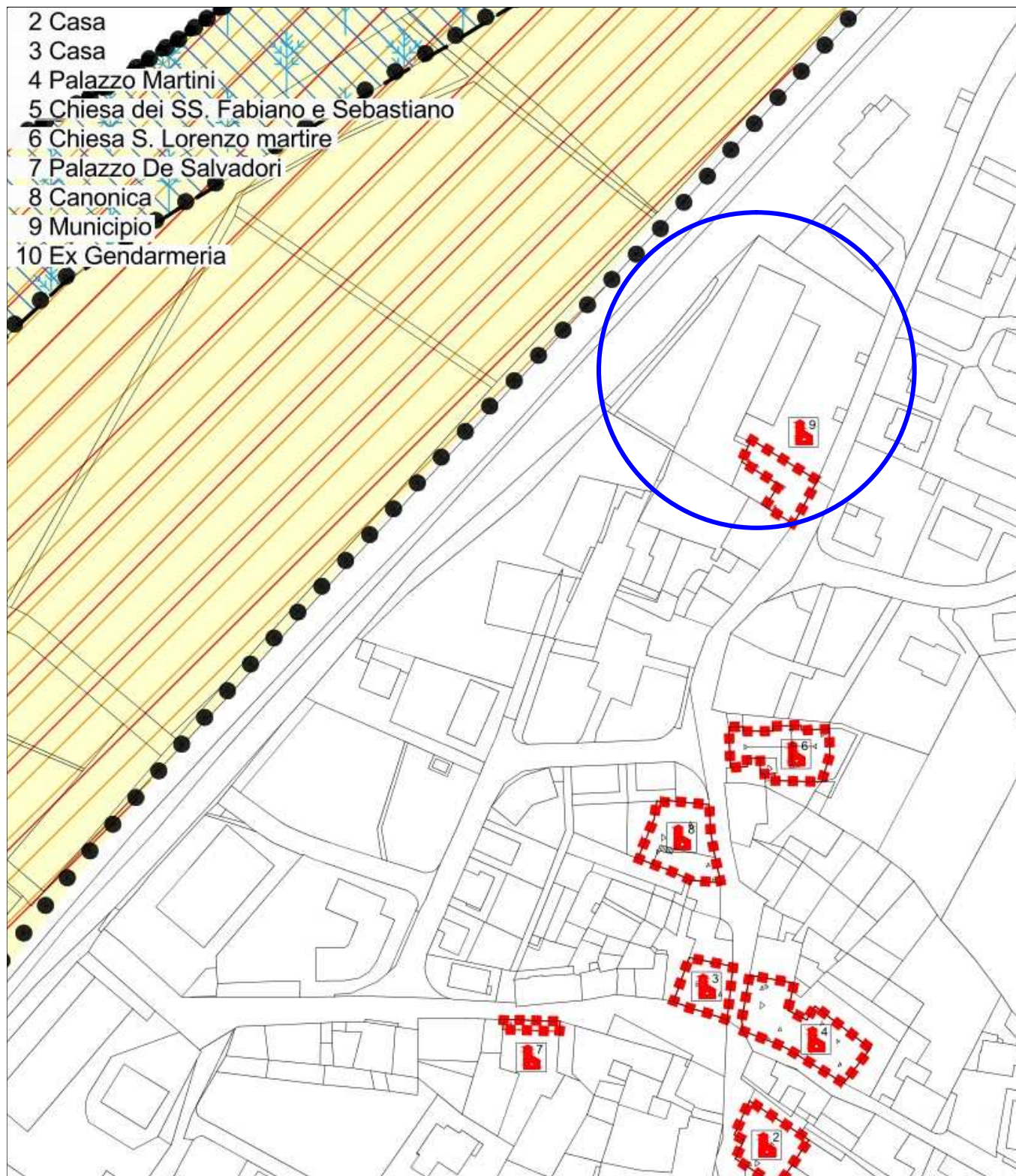


Spazi privati degli edifici



Non essendo invece riportato il perimetro dell'insediamento storico sulla tavola del Sistema Ambientale di PRG, la Tav. A4 rimane invariata:

ESTRATTO TAV. A4 SISTEMA AMBIENTALE PRG VIGENTE CON EVIDENZIATA L'AREA CANTINA





La proposta di Variante al PRG prevede dunque di riportare la p.ed. 99/3 e le sue pertinenze all'interno del centro storico di Calliano, ridefinendo opportunamente una nuova scheda dell'edificio.

Tale scelta, oltre a ripristinare il perimetro dell'insediamento storico così come inizialmente definito dal PGTIS della Vallagarina (quindi nella situazione urbanistica ante "variante PL9"), è anche giustificata dal contesto urbanistico-edilizio di riferimento che già precedentemente aveva convinto i pianificatori a ricomprendere la Cantina Sociale (unità edilizia n. 94) e le relative pertinenze (area terziaria con cartiglio 43) all'interno del centro storico di Calliano anche se, a ben vedere, tale perimetro forse avrebbe potuto allungarsi fino alla stazione ferroviaria edificata intorno alla metà dell'800 (e successivamente ampliata), come evidenziato dal catasto storico del 1859:



Stazione ferroviaria



area futura cantina pp.ff. 249 + 252

Palazzo Valentini (ora Municipio di Calliano)

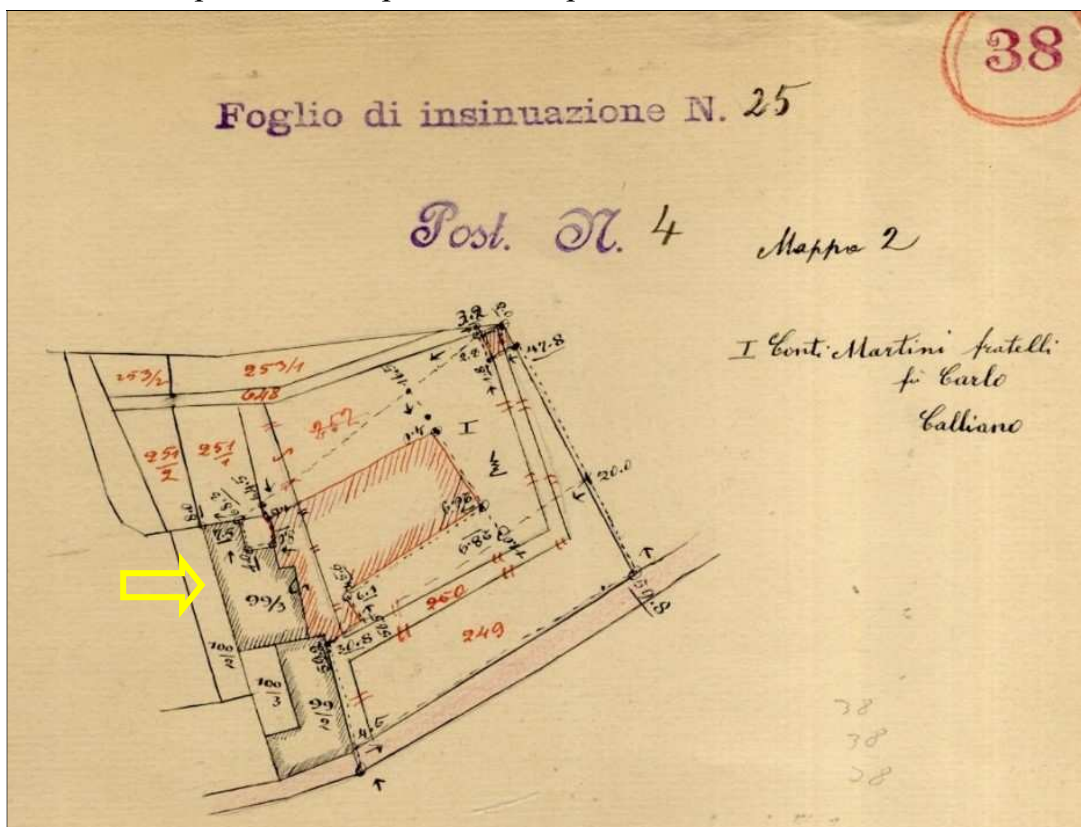
La Cantina SAV (Società Agricoltori della Vallagarina) di Calliano (p.ed.99/3) fu edificata nei primi anni del '900 sulle particelle fondiarie 249 + 252 ricomprese tra la linea ferroviaria Verona / Brennero ad ovest e via Valentini ad est, ma del progetto



originario non vi è traccia nell'archivio comunale. Il periodo di costruzione sarebbe anche confermato dalla data rinvenuta in corrispondenza dei pregevoli avvolti localizzati al piano interrato, da sempre asservito all'invecchiamento del vino:

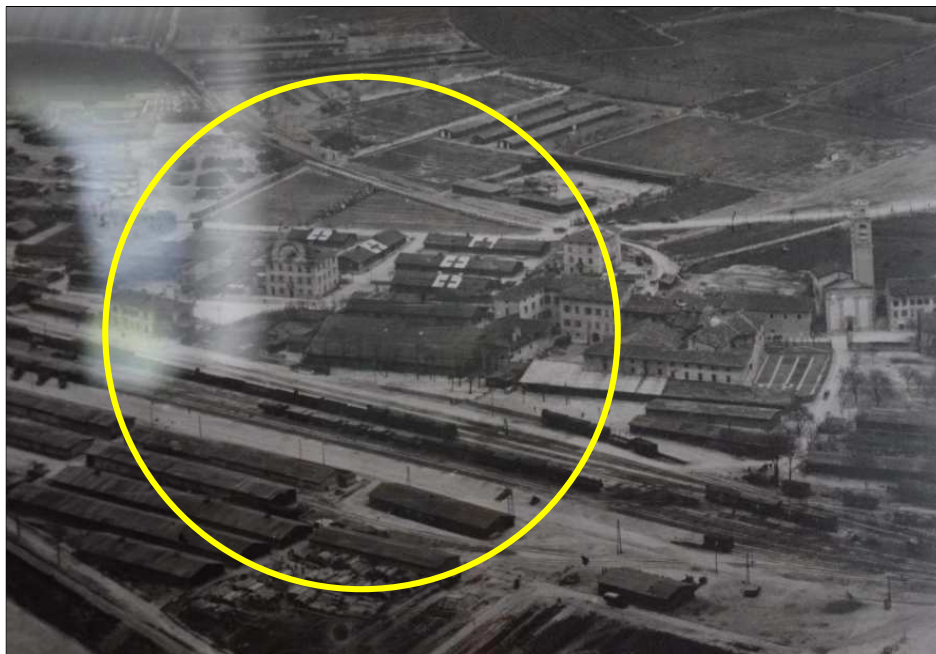


E' invece datato 1903 il documento (*Foglio di Insinuazione n.25*) con le misure di rilievo e con le quote progressive, inerente la pratica di inserimento in mappa dell'edificio in aderenza e in accorpamento alla pre-esistente p.ed. 99/3:





L'edificio superò indenne le due guerre mondiali nonostante la vicinanza con la linea ferroviaria e fu risparmiato dai rovinosi bombardamenti del 1944 che distrussero parte dell'abitato di Calliano (oggetto poi di un vero e proprio "Piano di ricostruzione").



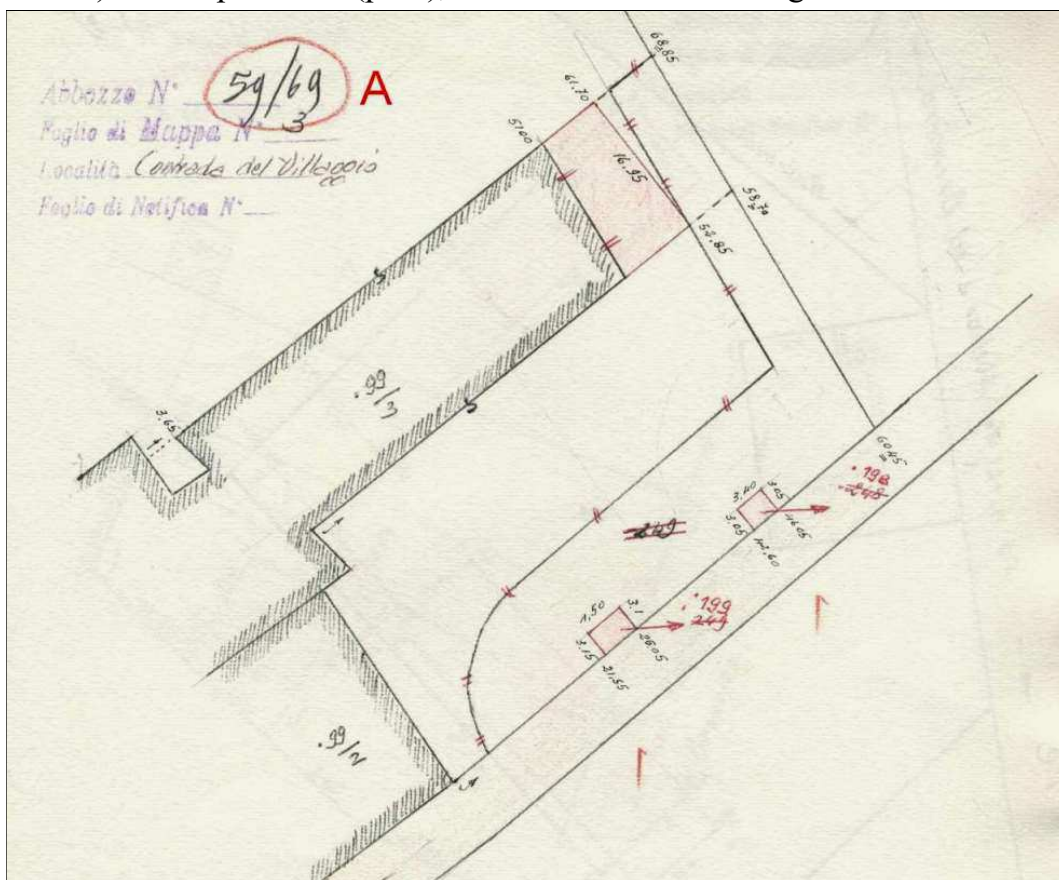
Zona della stazione di Calliano 1918 - sulla destra la Cantina sociale

Del 1942 il frazionamento riferito ai cambi di coltura di superfici pertinentziali alla Cantina:

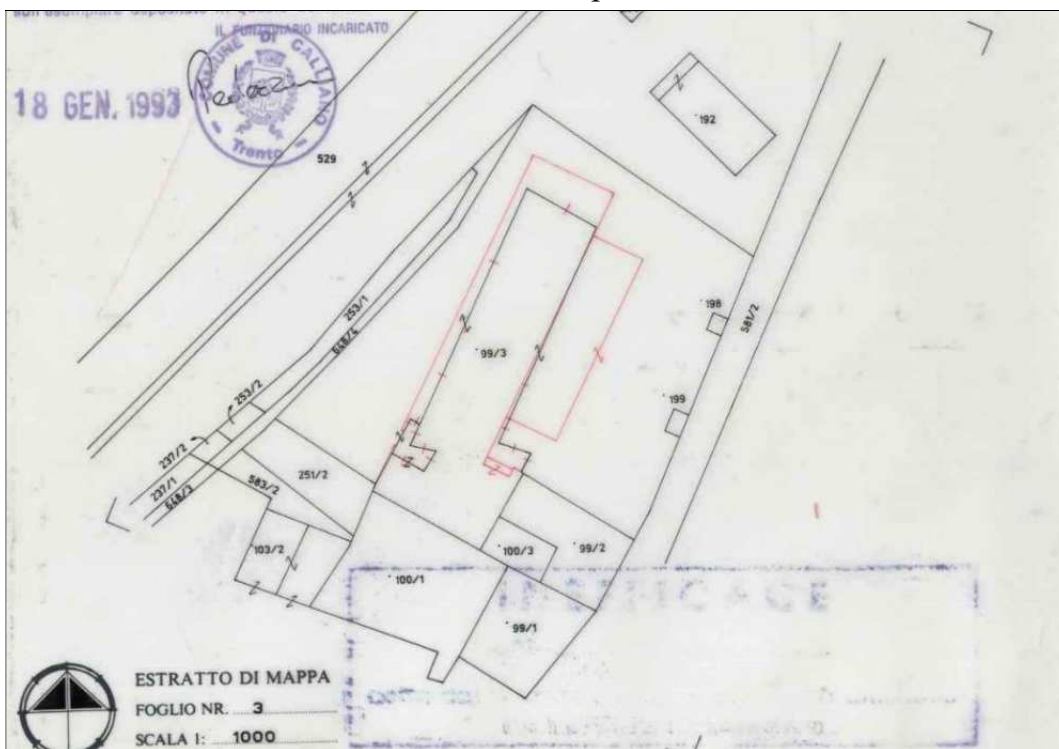




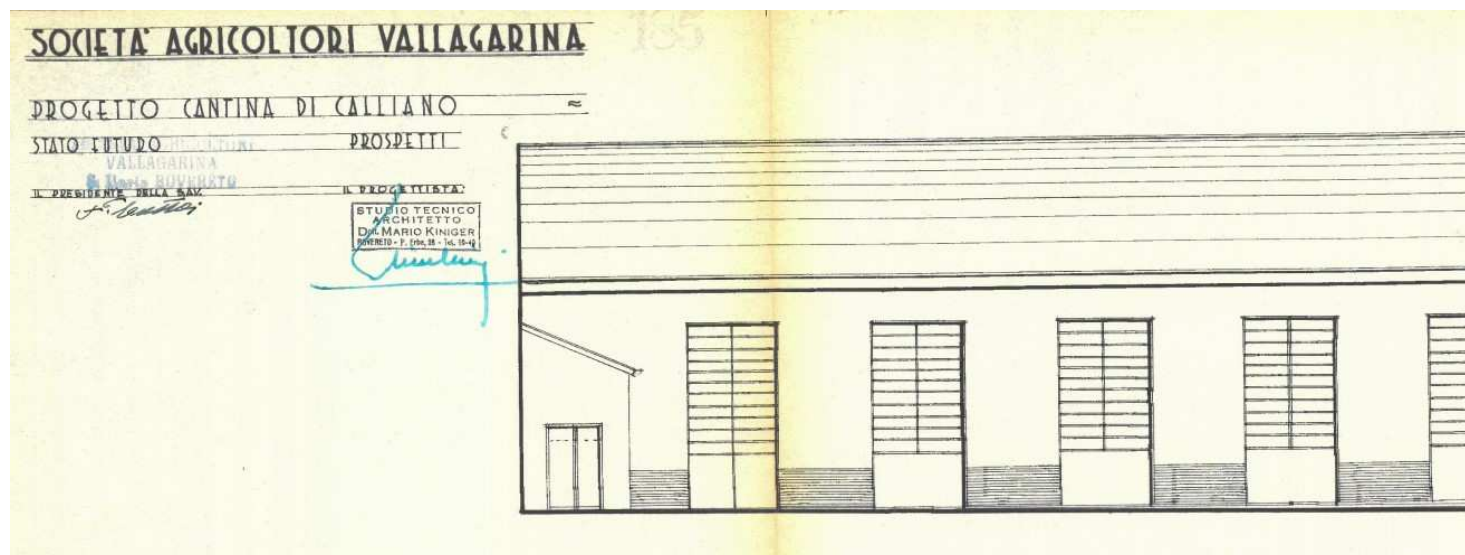
Mentre di un certo interesse, riferito alla storia aziendale, sono i frazionamenti che nel 1969 avevano portato all'accatastamento della p.ed. 198 (piccolo manufatto pertinenziale) e della p.ed. 199 (pesa), come evidenziato dal seguente abbozzo n. 59/69:



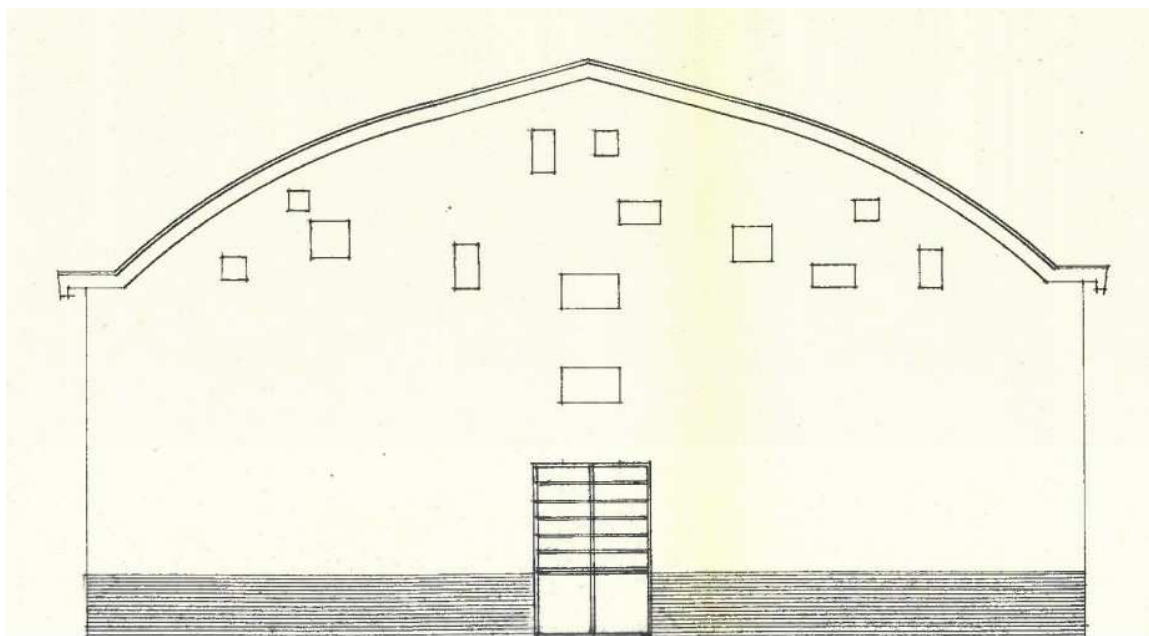
Solo nel 1993 viene invece accatastato il porticato realizzato sul fronte est:



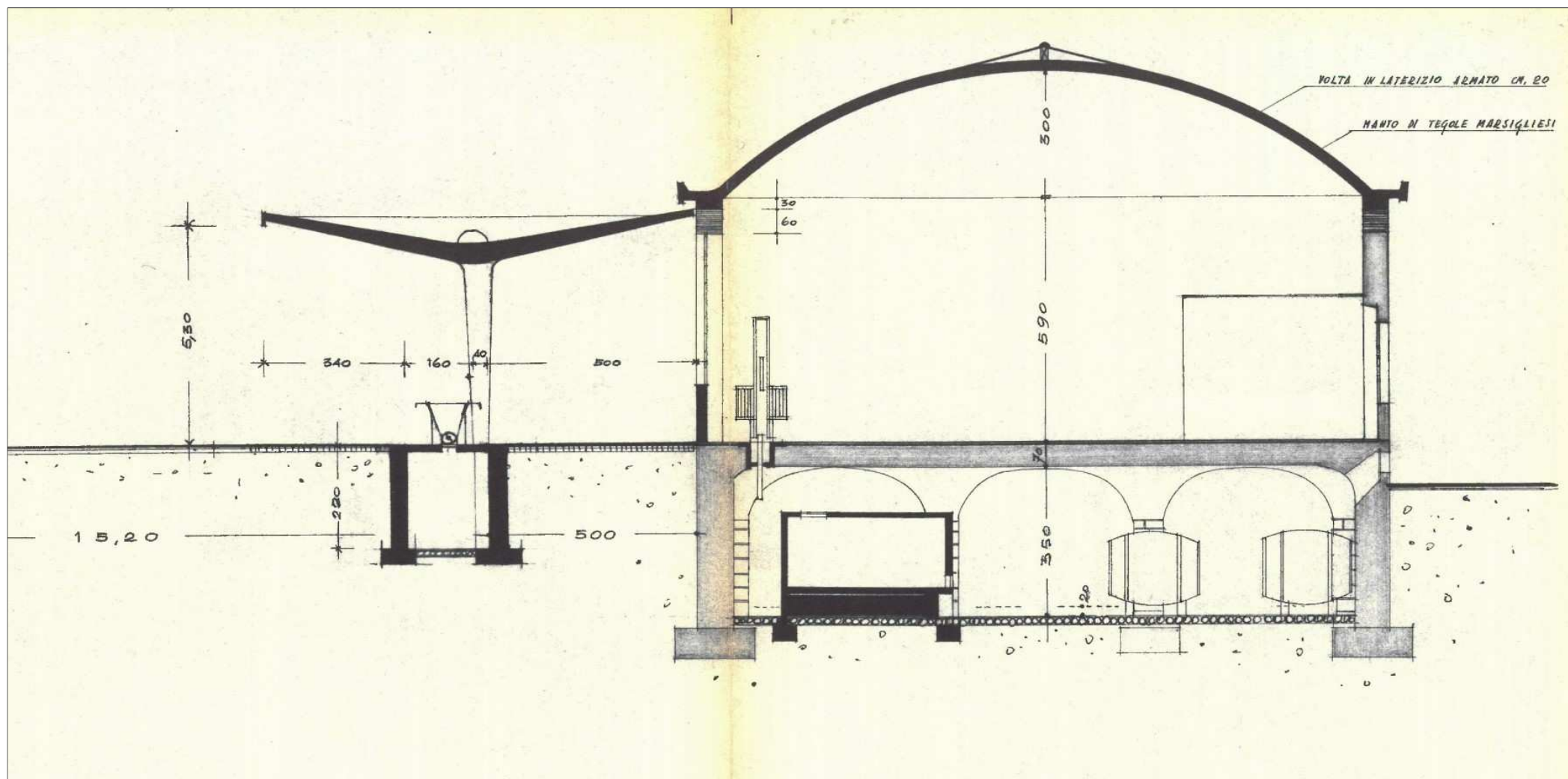
La prima interessante documentazione recuperata presso l'archivio comunale riguarda proprio il “*Progetto di sistemazione e di completamento della Cantina Sociale SAV di Calliano*” redatto dall'architetto Mario Kinigher di Rovereto, approvato con Licenza edilizia di data 27 aprile 1959, che, tra l'altro, aveva introdotto il porticato posizionato lungo tutto il fronte est:



PORZIONE DEL PROSPETTO EST SENZA PORTICATO



FRONTE NORD



SEZIONE SIGNIFICATIVA DELLA CANTINA SAV DI CALLIANO - LICENZA EDILIZIA DI DATA 27 APRILE 1959 - CON PORTICATO SUL FRONTE EST

ARCHITETTO MARIO KINIGHER



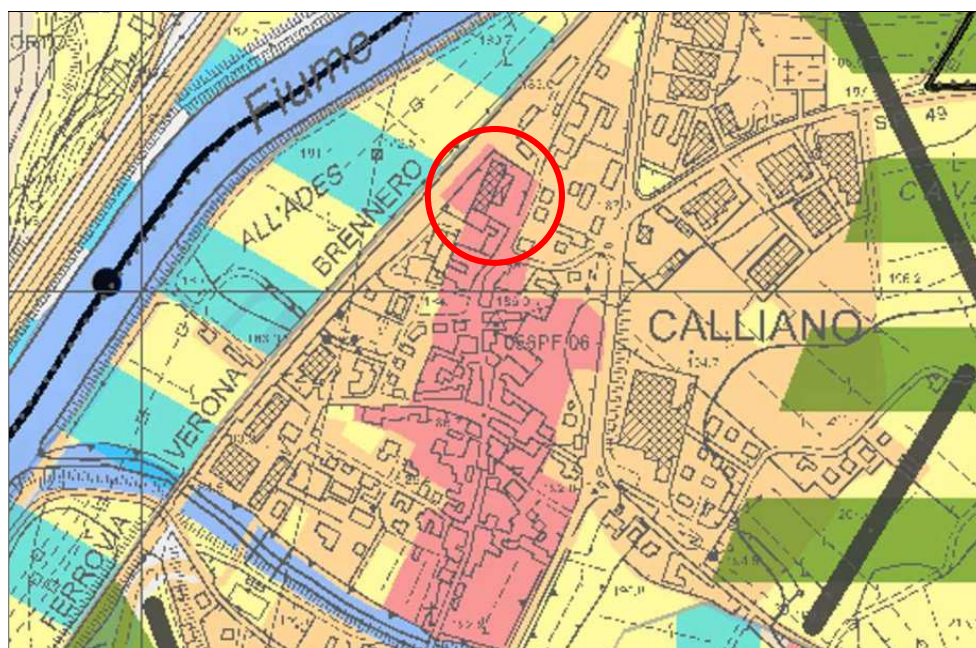
Il ripristino del perimetro dell'insediamento storico di Calliano, fino a ricomprendere il compendio dell'ex Cantina sociale, così come originariamente considerato dal Piano Comprensoriale degli Insediamenti storici della Vallagarina (approvato nel 1992), è anche coerente con i principi fondamentali stabiliti dagli *Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici ai sensi degli articoli 24 e 139 della legge provinciale 5 settembre 1991, n.22* ratificati con D.G.P. n. 20116 del 1992 ed editi dall'Assessorato al Territorio Ambiente e Foreste Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con i quali era stato tra l'altro ribadito che:

*"Il centro storico non è più circoscritto, limitato ad un ambito angusto, artificioso e riduttivo ma, al contrario, diviene sistema o rete presente su tutto il territorio. In questa trama uguale importanza hanno la viabilità, i vasi irrigui, le coltivazioni, gli insediamenti residenziali stagionali, quelli produttivi e quelli residenziali fissi, siano essi isolati o in nuclei più o meno complessi. L'insediamento storico coincide dunque tendenzialmente con l'intero territorio."*

Analogamente, riguardo all'analisi storica degli edifici, si specificava che:

*"La soglia storica al 1939 consente di identificare i manufatti con particolare valore storico e culturale ascrivibili ai vari stili architettonici moderni, definendo l'assetto urbano e territoriale immediatamente prima della ricostruzione postbellica, avvenuta spesso sulle rovine dell'esistente"*.

Anche in merito alla coerenza tra la variante urbanistica proposta (che non prevede consumo di suolo) e la **Carta del Paesaggio del PUP** e nello specifico la coerenza con l'**ambito paesaggistico elementare dell'insediamento storico**, si ravvisa piena affinità dato che nella configurazione del centro storico di Calliano la cartografia del PUP ricomprende ancora la ex cantina:

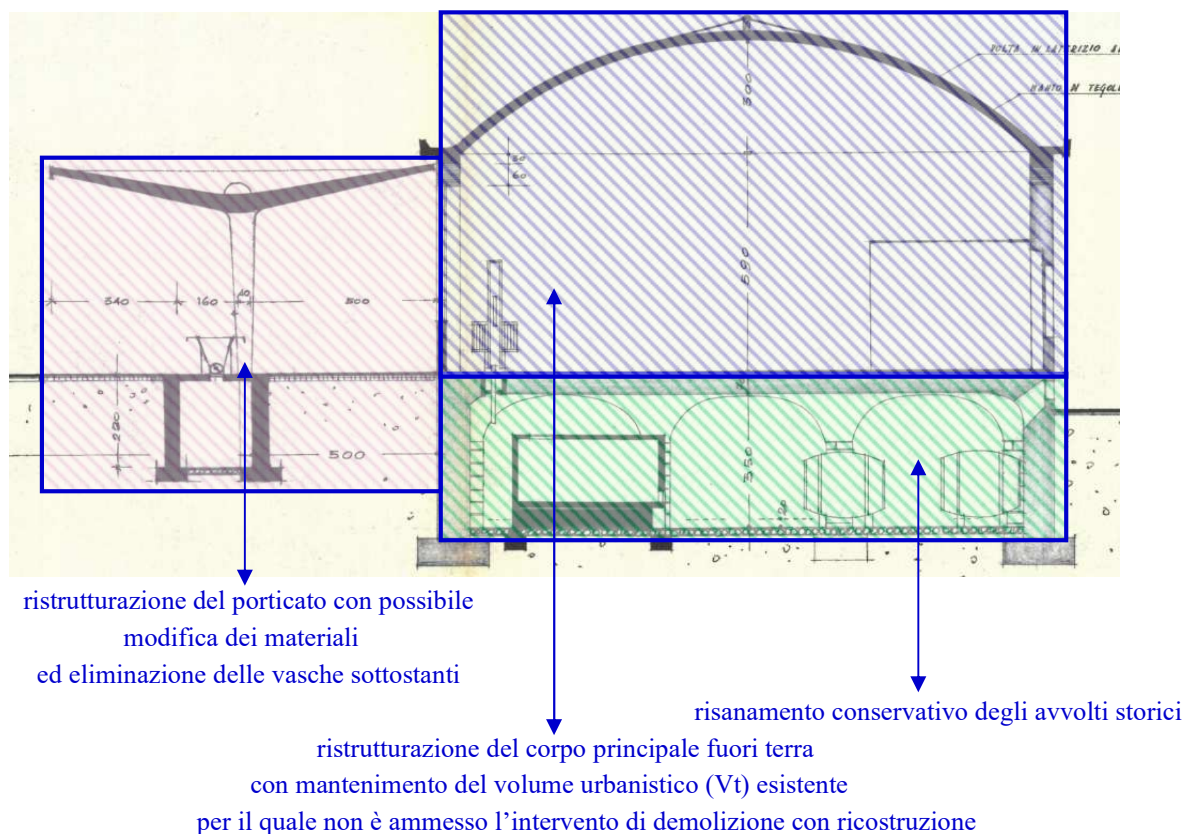


L'edificio storico è stato oggetto, in tempi relativamente recenti, di interventi sempre collegati all'attività produttiva. Sicuramente rilevante quello realizzato negli anni '90 con un ampliamento sul fronte ovest (lato ferrovia) con l'inserimento di un nuovo corpo di fabbrica per servizi, eretto in corrispondenza del vecchio fabbricato originariamente adibito ad appartamento con cantina e sottotetto:





Con specifico riferimento alla tipologia edilizia della p.ed. 99/3 ed anche in rapporto al futuro assetto funzionale della ex cantina sociale, che verrà convertita in parte ad uso commerciale (punto vendita della Famiglia Cooperativa della Vallagarina) e in parte ad utilizzo collettivo (teatro comunale), si sono delineati possibili interventi edilizi differenziati che, di seguito, così si sintetizzano utilizzando la seguente sezione significativa del “Progetto Kinigher” (1959):



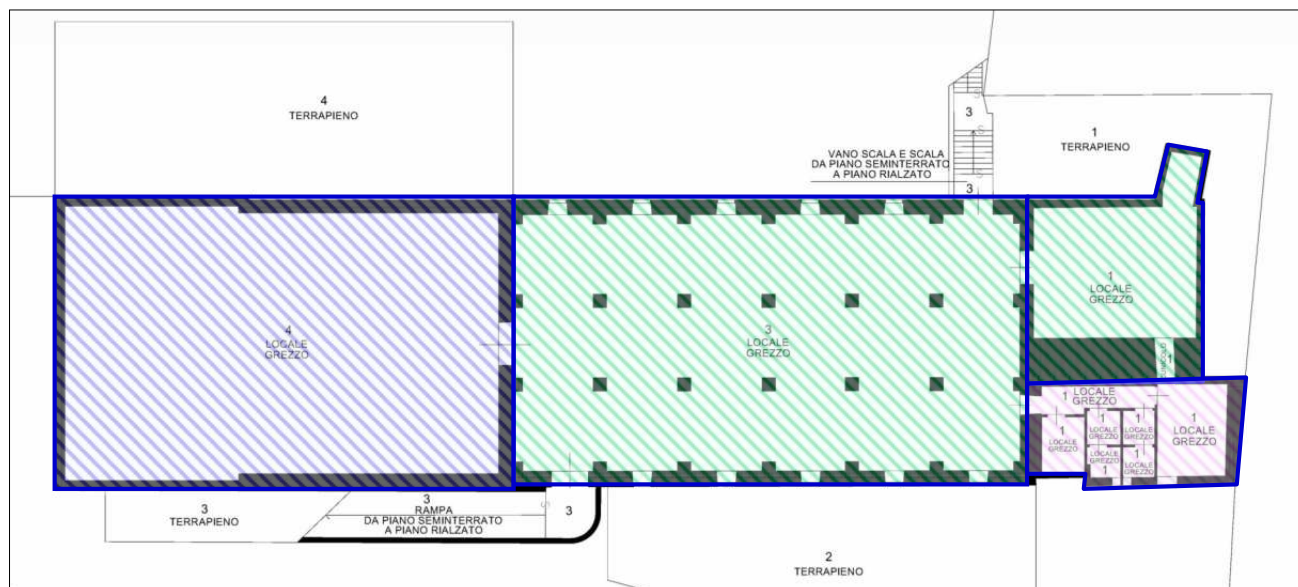
Dal punto di vista urbanistico vengono dunque meglio delineate le diverse possibilità operative direttamente collegate con la specifica normativa di PRG (Capo I - Insediamenti storici), con il seguente schema:

Con riferimento all'art. 15 delle NA, le **categorie operative** attribuite alla unità edilizia **94** sono le seguenti:

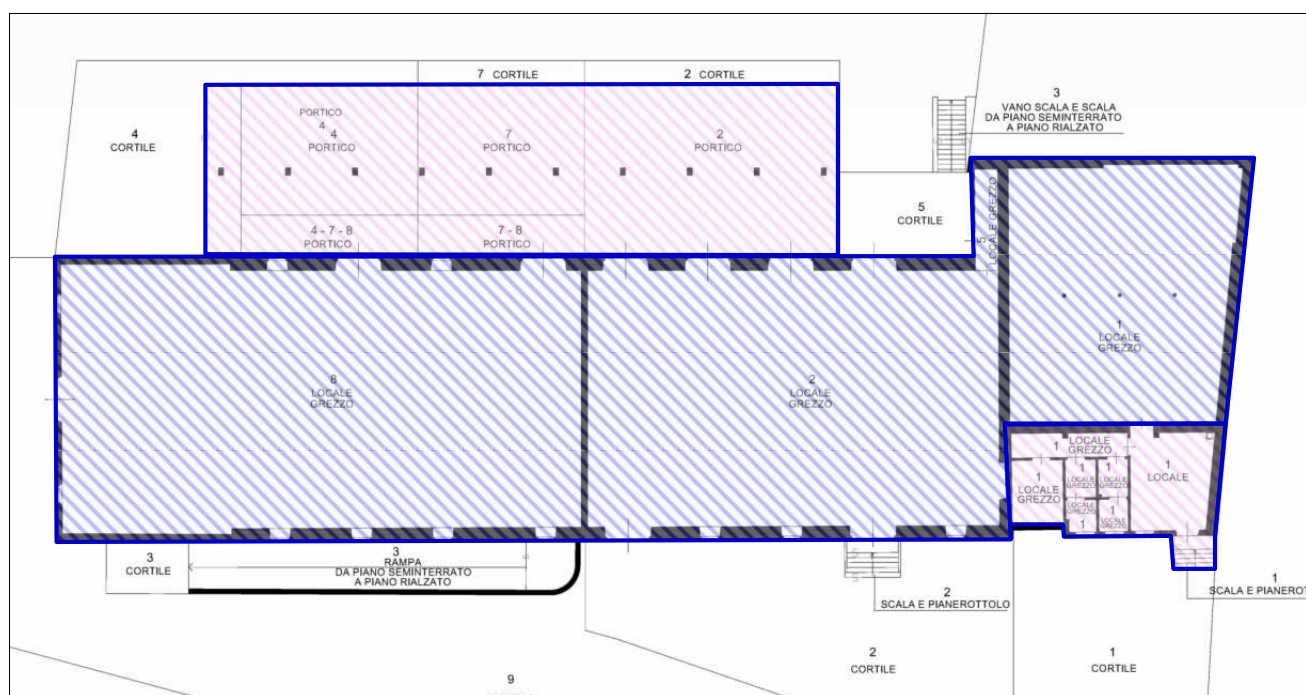
- **risanamento conservativo R2** al piano interrato in corrispondenza degli avvolti storici;
- **ristrutturazione edilizia R3** con alcune limitazioni opportunamente delineate direttamente all'interno della nuova scheda per la restante parte interrata e per tutto il piano terra in corrispondenza del corpo principale (ex cantina);
- **ristrutturazione edilizia R3** per il porticato (piano terra, fronte est), per l'ampliamento realizzato sul fronte ovest negli anni '90 e per tutti i collegamenti esterni (rampe e scale).



Schematicamente:



PIANO INTERRATO

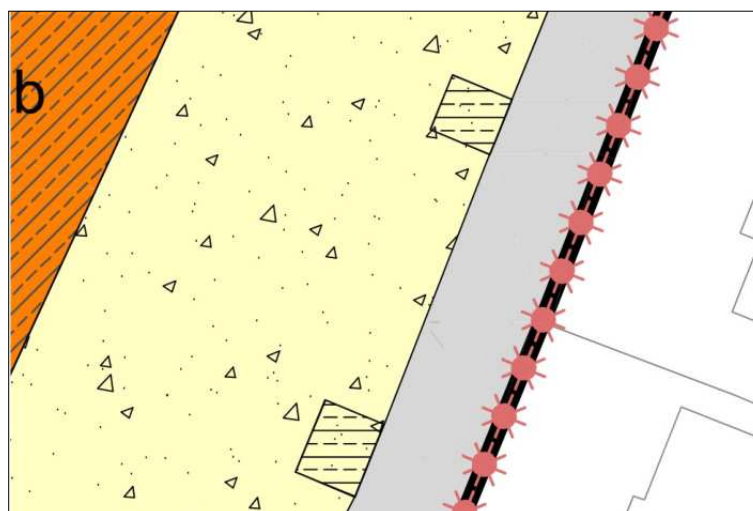


PIANO TERRA

Con riferimento all'art. 19 delle NA, per gli spazi di pertinenza è prevista la riqualificazione, mentre per i due ex volumi produttivi (p.ed. 198 e 199) posizionati in corrispondenza del muro di confine ad est (lungo la viabilità locale esistente in uscita dal centro storico in direzione nord), è prevista la demolizione in applicazione della categoria operativa speciale **intervento R6 demolizione** ai sensi dell'art.15 comma 6), ma è altresì consentito l'intervento di manutenzione straordinaria:



VOLUMI INCONGRUI PREVISTI IN DEMOLIZIONE O MANUTENZIONE STRAORDINARIA



Categoria operativa R6



Per gli **avvolti storici** presenti al piano interrato, è prescritto l'intervento di **risanamento conservativo**:



AVVOLTI STORICI AL PIANO INTERRATO





Per il **porticato** presente al piano terra sul fronte est è ammesso l'intervento di **ristrutturazione edilizia** con la possibilità di utilizzare linguaggi di architettura contemporanea e con l'indicazione di mantenere possibilmente un effetto di trasparenza attraverso l'utilizzo di tamponamenti anche di tipo vetrato:



La nuova scheda n. 94 della ex Cantina di Calliano evidenzia dunque gli elementi architettonici più significativi e le relative procedure d'intervento ammissibili sull'edificio e sulle aree di pertinenza in relazione alla specifica situazione rilevata e al relativo punteggio attribuito, al fine di poter agevolare tutte quelle azioni di riqualificazione architettonica e funzionale indispensabili per il loro recupero.

## **8. MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE CON LA PRELIMINARE ADOZIONE**

Dal punto di vista regolamentare, con lo stralcio del **PL9** è prevista la soppressione nelle vigenti Norme di attuazione dell'**articolo 24 bis** “Aree private di interesse pubblico interne al piano attuativo Ex Vivallis” :

***Art. 24 bis – aree private di interesse pubblico interne al piano attuativo “ex Vivallis”***

- 1. Le cartografie di piano attuativo provvedono a specificare puntualmente le aree che possiedono tale destinazione, indipendentemente dalle attribuzioni generali del PRG.*
- 2. Nelle aree private di interesse pubblico interne al P.A. è consentita:*

- ~~la realizzazione di attrezzature temporanee per il tempo libero, lo svago e lo sport, destinate al pubblico, quali allestimenti per manifestazioni, attrezzature per il gioco e analoghe;~~
- ~~parcheggi in superficie, sia privati che pubblici.~~
- ~~3. L'edificazione fuori terra è vietata; l'intervento sulle aree e la realizzazione di nuove attrezzature e tettoie sono soggetti a convenzione con il Comune, e con essa i privati si impegnano a mantenere ad uso pubblico l'intervento per un periodo di 20 anni dalla data di ultimazione dei lavori.~~
- ~~4. Oltre a quanto previsto dagli articoli precedenti, è ammessa l'edificazione interrata di manufatti accessori quali depositi, garage e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 12 comma 1 delle presenti norme e per quanto possibile dell'andamento naturale del terreno e della sistemazione di questo dopo l'intervento.~~

Sempre nel fascicolo delle Norme di attuazione, i riferimenti al decaduto PL9 vengono altresì cancellati dalle seguenti sezioni delle NA:

- **indice**
- **tabella 8 (piani attuativi)**
- **elenco dei cartigli**

Le altre modifiche normative introdotte riguardano la possibilità che nelle schede degli edifici possano essere eventualmente indicati specifici interventi edilizi anche diversi da quelli stabiliti nelle varie categorie operative (R1-R2-R3, ecc.):

**- Art. 15, commi 1 e 4**

Per un esame più dettagliato si rimanda direttamente al testo delle Norme di Attuazione Variante 2024 nella versione di raffronto con le NA vigenti.

## **9. VERIFICA DI INTERFERENZA DELLA VARIANTE CON LA CSP**

L'obiettivo generale della **verifica di interferenza con la Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP)** è quello di controllare le varianti a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale, Valutazione di incidenza, Valutazione strategica), eventualmente integrando le verifiche necessarie all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi con la **valutazione in rapporto alla CSP**, configurandosi tale azione come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

Come è noto la valutazione ambientale è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- siti e zone della rete Natura 2000 che richiedono la valutazione d'incidenza;

- trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA).

Lo svolgimento della verifica preliminare dal punto di vista ambientale ha accertato che la modifica contenuta nella Variante 2024 al PRG di Calliano:

- non rileva in quanto non interessa zone della rete Natura 2000 e non richiede la valutazione d'incidenza;
- non rileva ai fini della riduzione di aree agricole di pregio e aree agricole del PUP;
- non rileva ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- non produce effetti significativi sull'ambiente.

La **Carta di sintesi della pericolosità (CSP)**, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 del 4 settembre 2020, si configura come strumento urbanistico per la disciplina della trasformazione d'uso del territorio al fine di perseguire la tutela dell'incolumità delle persone e la riduzione della vulnerabilità dei beni in ragione dell'assetto idrogeologico del territorio.

La carta di sintesi della pericolosità ingloba le varie discipline relative alla classificazione dell'instabilità territoriale, mirando a fornire un quadro di riferimento organico per le attività di pianificazione urbanistica e di trasformazione del territorio rispetto al tema del pericolo.

L'articolo 22 della L.P.n.15/2015 prevede che, con l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità, cessano di applicarsi le disposizioni del PGUAP in materia di uso del suolo e che le disposizioni contenute nella CSP prevalgano sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati.

La carta di sintesi della pericolosità individua in particolare:

- a) le aree con penalità elevate;
- b) le aree con penalità medie;



- c) le aree con penalità basse;
- d) le aree con altri tipi di penalità.

## Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

### Classi di Penalità

Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)

#### penalità ordinarie



P4 - elevata

art. 15



P3 - media

art. 16



P2 - bassa

art. 17

#### altri tipi di penalità



APP - aree da approfondire

art. 18



PRV - residua da valanga

art. 18



P1 - trascurabile o assente

art. 18

## Legenda - CARTE DELLA PERICOLOSITA'

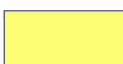
### Classi di pericolosità ordinaria



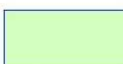
H4 - elevata



H3 - media



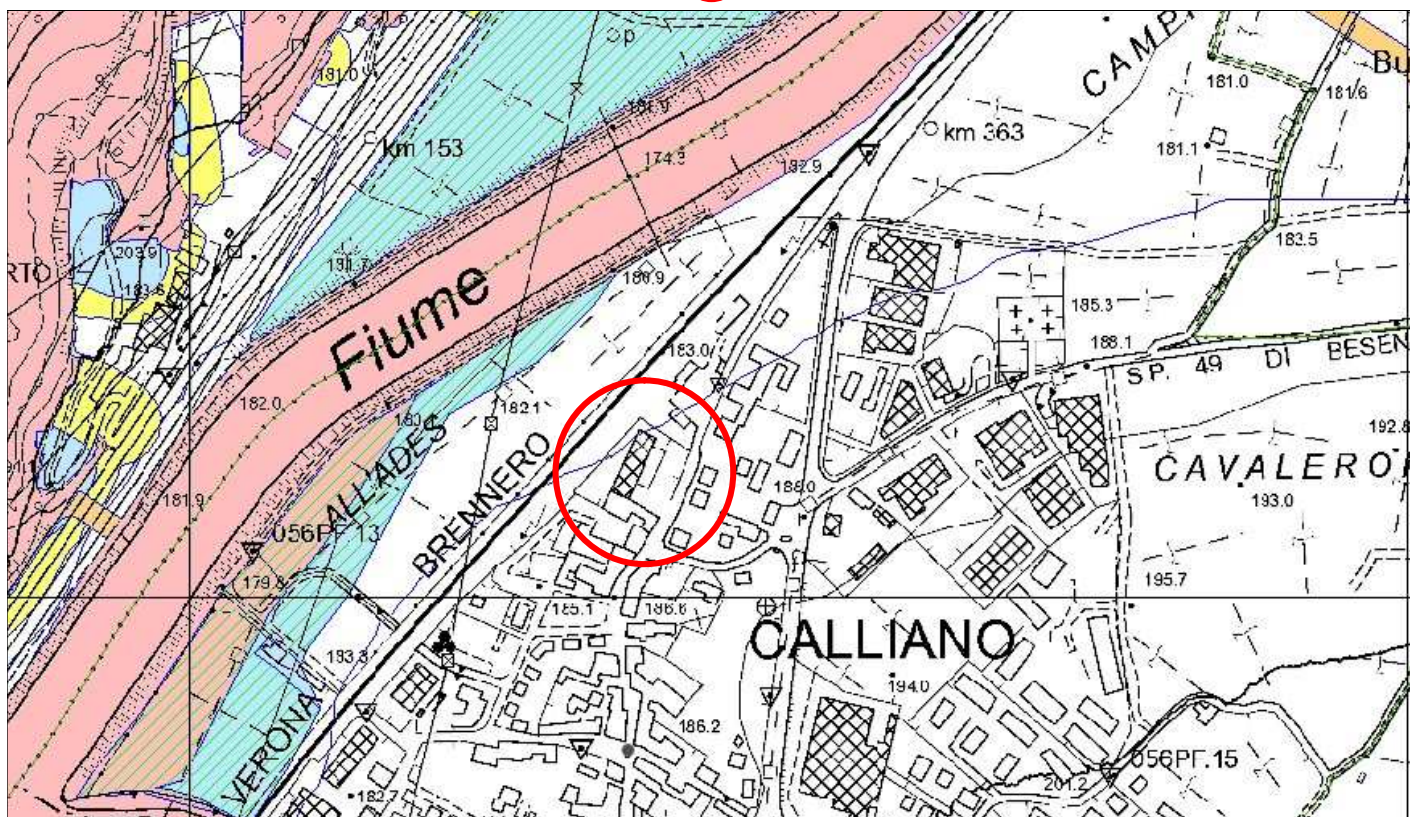
H2 - bassa



H1 - trascurabile

## CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (CSP)

### LOCALIZZAZIONE DELLA VARIANTE



In particolare, dalla verifica con la CSP, si evince che la variante è localizzata in corrispondenza di aree bianche caratterizzate da penalità trascurabile o assente (P1), per le quali vale l'art.18 delle Norme della CSP che recita:

*“Si fa riferimento, in generale, ad aree dove, anche in funzione del grado di studio, non sono state individuate condizioni favorevoli all'insorgere di eventi pericolosi. In tali aree, per gli interventi di trasformazione edilizia, il progettista incaricato, mediante la relazione geologica quando prevista dalle Norme Tecniche per le Costruzioni o approfondimenti specifici, considera le eventuali misure precauzionali da adottare soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore.”*

#### 10. VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Secondo quanto disposto nell'Allegato III del Regolamento “Linee guida per l'autovalutazione dei piani”, i PRG e loro varianti sono sottoposti a valutazione strategica con l'obiettivo di assicurare la coerenza rispetto al quadro delineato dal PUP, salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento.

La modifica al PRG introdotta ai sensi del comma 4 dell'art. 54 della L.P. 15/2015,

relativa alla ripianificazione delle aree e degli edifici ricompresi nel decaduto PL9 mediante la presente Variente non sostanziale 2024 che prevede il ritorno del compendio ex Cantina Vivallis all'interno dell'insediamento storico di Calliano, non incide sulle invarianti del PUP e risulta coerente con gli obiettivi, le strategie e le cartografie del PUP stesso e non si sono rilevate nella variante in oggetto azioni non coerenti con le strategie territoriali del PUP:

| INDIRIZZI PUP                                                                                                                                                                                                          | VARIANTE 2024 AL PRG DI CALLIANO                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IDENTITÀ'</b><br>rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesaggistica, la qualità ambientale e la specificità culturale                                  | la coerenza del PRG è assicurata dall'obiettivo generale della salvaguardia del territorio e del mantenimento della compattezza degli abitati, che consentono di conservare l'immagine tradizionale degli insediamenti nonché l'integrità del contesto agricolo circostante |
| <b>SOSTENIBILITÀ'</b><br>orientare l'utilizzo del territorio verso uno sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale | la coerenza del PRG è garantita dall'obiettivo del mantenimento della compattezza degli abitati e del risparmio del territorio                                                                                                                                              |
| <b>INTEGRAZIONE</b><br>consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo inserendolo nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socioculturali                                            | la coerenza è assicurata dalla presenza e valorizzazione degli insediamenti storici, meta di un crescente turismo legato alla riscoperta dei borghi antichi                                                                                                                 |
| <b>COMPETITIVITÀ'</b><br>rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo                                             | la risposta positiva alle esigenze di imprese e attività locali consente di aumentare la competitività economica delle stesse e di incentivarne la permanenza sul territorio                                                                                                |

Anche rispetto al quadro delineato dal PTC della Vallagarina e dal PRG in vigore l'intervento ipotizzato non interferisce sul sistema delle tutele ambientali e ricade all'esterno delle aree soggette alle diverse forme di salvaguardia (ZSC, ZPS, Riserve naturali provinciali, Riserve Locali, ecc) previste, ai vari livelli della legislazione vigente. La verifica preliminare è stata svolta tramite la procedura di autovalutazione delle singole azioni esaminando la coerenza interna rispetto agli obiettivi della variante al PRG e la coerenza esterna rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta risorse idriche), ovvero il grado di probabilità che l'azione produca Effetti



Ambientali Significativi (EAS).

In particolare lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della Variante 2024 al PRG di Calliano al fine di accertare l'obbligo di avviare il processo di Rendicontazione urbanistica, ha accertato che le azioni contenute nella variante:

- non rilevano in quanto non interessano le zone della rete Natura 2000 e non richiedono la valutazione d'incidenza (VI);
- non rilevano ai fini della riduzione di aree agricole di pregio e aree agricole del PUP;
- non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- interessano ambiti interni l'abitato esistente e non si prevedono nuove aree residenziali o produttive. Viene previsto unicamente il cambio di destinazione urbanistica dal decaduto PL9 a insediamento storico (come inizialmente stabilito dall'originario Piano comprensoriale degli insediamenti storici);
- non producono effetti significativi sull'ambiente.

Nel caso della Variante 2024 al PRG di Calliano i fattori interessati in qualche modo dalle modifiche sono riassumibili dalla tabella sotto riportata.

Le interazioni con i fattori ambientali sono poco significative e ci si limita di fatto ad un recepimento di quanto previsto dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale (Carta di Sintesi Geologica, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche, ecc), con cui pertanto la coerenza è piena:

|                       | FATTORE                                     | INTERAZIONE CON LA VARIANTE 2024 AL PRG                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Componenti Ambientali | Aria                                        | NO                                                                                                |
|                       | Fattori climatici                           | NO                                                                                                |
|                       | Suolo                                       | NO                                                                                                |
|                       | Acqua                                       | (conferma aree protette, rispetto sorgenti, ecc.)<br>NO                                           |
|                       | Biodiversità, flora e fauna                 | (conferma aree protette, ambiti ecologici, ecc.)<br>NO                                            |
|                       | Paesaggio                                   | (vincoli paesaggistici, qualità edificazione, ecc)<br>NO                                          |
|                       | Popolazione e salute umana                  | (dimensionamento residenziale)<br>NO                                                              |
|                       | Patrimonio Culturale                        | (perimetrazione centri storici, normative specifiche di tutela di insediamenti e manufatti)<br>SI |
| Altri fattori         | Rischi naturali                             | (vincoli geologici e idrogeologici, PGUAP)<br>NO                                                  |
|                       | Domanda di trasporto, accessibilità         | NO                                                                                                |
|                       | Efficienza energetica                       | (vincoli paesaggistici)<br>NO                                                                     |
|                       | Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse | NO                                                                                                |

L'articolo 3 della norma provinciale individua i piani e programmi sottoposti ai procedimenti di VAS e di rendicontazione urbanistica, distinguendo quelli sempre sottoposti a VAS o rendicontazione urbanistica e le fattispecie di esclusione, da quelli invece sottoposti a VAS/rendicontazione urbanistica solo in esito a una valutazione preventiva finalizzata a verificare se lo specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente. Nello specifico la norma provinciale stabilisce che le varianti ai PRG sono soggette a rendicontazione urbanistica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento.

In tal senso lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della Variante 2024 al PRG del Comune di Calliano, al fine di accertare l'obbligo di avviare il processo di Rendicontazione urbanistica, ha stabilito che le azioni contenute nella Variante 2024 medesima non rilevano in quanto non interessano zone della rete Natura 2000, non richiedono la valutazione d'incidenza (VI), non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA) e non producono effetti significativi sull'ambiente.

## **11. VERIFICHE PREVISTE DALL'ART. 18 DELLA L.P.6/2005 PER I BENI DI USO CIVICO**

La presente **Variente non sostanziale 2024** al PRG di Calliano non ha comportato alcuna modifica di destinazione urbanistica di beni gravati da uso civico.

## **RELAZIONE PARTE SECONDA**

## **DEFINITIVA ADOZIONE**



## 12. PREMESSA

Conseguentemente all'attuazione dell'adozione preliminare della Variante non sostanziale 2024 al vigente PRG del Comune di Calliano, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 14/2024 di data 29 agosto 2024, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015. In particolare la Variante 2024 in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali, per **trenta giorni consecutivi** (dal 05 settembre al 05 ottobre 2024) previo Avviso di data 04 settembre 2024 (Prot. 4570/2024) pubblicato su di un quotidiano locale, all'albo pretorio e nel sito internet del Comune:



**COMUNE di CALLIANO**  
- PROVINCIA AUTONOMA di TRENTO -

Telefono: 0464/834116 - Mail: [calliano@comune.calliano.tn.it](mailto:calliano@comune.calliano.tn.it)

Prot. n. 4570/2024

Calliano, 04.09.2024

**Oggetto: 9^ variante al piano regolatore generale. Adozione preliminare. Avviso di deposito.**

**IL SINDACO**

ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. 04.08.2015 n. 15 e ss. mm. e ii.

**RENDE NOTO**

che presso l'Ufficio tecnico del comune di Calliano è depositata, in libera visione al pubblico per la durata di 30 giorni a decorrere dal 05 settembre 2024, la 9^ variante al piano regolatore generale, adottata in prima adozione dal Consiglio comunale con deliberazione n. 14 di data 29.08.2024.

Gli elaborati che compongono la variante, unitamente alla deliberazione del Consiglio comunale relativa alla sua adozione, sono visionabili presso l'Ufficio tecnico del comune di Calliano in via A. Valentini n. 35 in orario di apertura al pubblico (lunedì 8.30-12.00 14.00-18.00 mercoledì e venerdì 9.00-12.00) e sono inoltre pubblicati sul sito istituzionale dell'ente all'indirizzo: <https://www.comune.calliano.tn.it/Comune/Documenti/Piani-e-progetti>

**A partire dal 05 settembre 2024 e fino a tutto il 05 ottobre 2024** è data possibilità a chiunque di prendere visione della variante anzidetta e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Le proposte/osservazioni indirizzate al comune di Calliano dovranno pervenire entro il giorno 04 ottobre 2024 all'indirizzo pec: [comunecallianotn@legalmail.it](mailto:comunecallianotn@legalmail.it) o consegnate a mano, entro la medesima data, all'Ufficio protocollo in orario di apertura al pubblico.

Il presente avviso è pubblicato all'albo telematico comunale e sul sito istituzionale dell'ente nella sezione Amministrazione Trasparente sotto sezione piani e progetti.

Il Sindaco  
Lorenzo Conci

Questo documento, in formato elettronico, è valido ai sensi della legge n. 49 del 28.2.2018, art. 48, comma 1, lett. a) e b). Il documento è stato firmato digitalmente e può essere verificato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calliano, alla seguente indirizzo: via A. Valentini n. 35, 38060 Calliano (TN). La firma digitale è stata verificata e risulta valida ai sensi della legge n. 49 del 28.2.2018, art. 48, comma 1, lett. a) e b).

Chiunque ha potuto prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse. Contemporaneamente al deposito, il PRG è stato trasmesso in forma digitale e digitalmente firmato alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per il previsto Parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP, ai sensi dell'art. 39, comma 2 della L.P. 15/2015.

### **13. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRELIMINARE ADOZIONE**

Conseguentemente all'attuazione dell'adozione preliminare della Variante non sostanziale 2024 al vigente PRG del Comune di Calliano, durante il periodo (30 giorni) di deposito degli elaborati non sono state protocollate osservazioni.

### **14. PARERE N. 20/2024 DD. 29 OTTOBRE 2024 PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO**

In data 30 ottobre 2024 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha trasmesso al Comune di Calliano il Parere n. 20/2024 dd. 29/10/2024 (Pratica 3110) per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP. Ai sensi dell'articolo 37, comma 8 della L.P. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della variante al PRG entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricezione del parere del Servizio Urbanistica, e quindi entro il 28 dicembre 2024, pena l'estinzione del procedimento.

Il suddetto Parere n. 20/2024 raccoglie il contributo di alcuni Servizi provinciali; tra questi l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente che non ha rilevato particolari problematiche o elementi ostativi alla approvazione della variante.

L'UMST - Soprintendenza per i beni e le attività culturali, ha invece suggerito, per gli aspetti relativi ai **beni architettonici**, *"...di valutare il mantenimento del porticato esistente tanto nelle forme che nei materiali, in quanto coerente con il corpo principale fuori terra, che nella presente variante viene preservato sia in termini volumetrici che formali"*: tale suggerimento viene accolto soprattutto in relazione alla forma del porticato che, come più avanti specificato, si prescrive di mantenere quale elemento architettonico riconoscibile appartenente alla memoria storica dell'ex complesso produttivo. Anche per gli aspetti relativi ai **beni archeologici** l'UMST ha espresso nulla

osta alla variante, anticipando tuttavia che, *“...in sede di piano regolatore generale, dovranno essere aggiornate le norme di attuazione e i perimetri delle aree a rischio archeologico (che ora includono anche un perimetro in località Seghe e uno corrispondente a Castel Pietra e zona circostante)”*. In tal senso l'Amministrazione comunale provvederà, in occasione della prossima variante allo strumento urbanistico, ad aggiornare normativa e cartografia di PRG per renderle coerenti con le suddette indicazioni.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ha, in particolare, sottolineato che *“...la lettura dell'edificio esistente ha portato il Comune a distinguere i corpi di fabbrica e le porzioni degli stessi in base all'epoca di costruzione ed in ragione dei progetti edilizi intervenuti. Le categorie di intervento e gli interventi ammessi, vengono proposti in ragione di tale lettura, con approccio di taglio progettuale e mediante specifica disciplina diversificata..”* evidenziando altresì che *“...la relazione illustrativa non fornisce elementi descrittivi del risultato progettuale atteso, né elementi motivazionali che supportino la scelta di introdurre categorie riferite a singole parti dell'edificio. Paiono inoltre non indagate le diverse possibilità di intervento che in alcuni casi potrebbero modificare gli elementi che la scheda indica come di maggiore valore. Si chiede un chiarimento al Comune, per meglio supportare l'individuazione dell'approccio pianificatorio meglio rispondente al risultato atteso”*.

A tale proposito l'Amministrazione comunale ritiene opportuno precisare che:

- l'intervento R3\* riservato al corpo di fabbrica principale fuori terra della ex Cantina è da intendersi quale **ristrutturazione edilizia con limitazioni** come indicate nel nuovo comma 4bis dell'art.15 delle NA e prevede che *“...non è ammessa la demolizione con ricostruzione del corpo principale fuori terra che quindi va mantenuto con il volume urbanistico esistente (Vt)”*; dunque tale categoria R3\* va intesa come una limitazione della ristrutturazione edilizia R3 così come definita dal comma 1, lettera e) dell'art.77 della L.P. 15/2015. Tale limitazione non è da considerarsi applicabile anche ad altri interventi nel centro storico di Calliano ma è contestualizzata al solo caso oggetto di variante al PRG;
- il suddetto corpo principale fuori terra della ex Cantina, destinato all'insediamento della Famiglia Cooperativa di Calliano e in parte alla definizione di uno spazio coperto collettivo/ricreativo del Comune, va mantenuto nella dimensione attuale e con l'attuale



copertura (forma e tipologia); per i muri perimetrali del corpo di fabbrica principale non si ritiene invece opportuno apporre vincoli di facciata o specifiche prescrizioni legate all'attuale forometria, in modo da non vincolare eccessivamente gli intenti progettuali da parte sia dell'ente pubblico sia del privato, che risulteranno strettamente legati alle esigenze funzionali delle attività che vi saranno svolte;

- il porticato presente sul fronte est, proposto con l'intervento R3, sarà certamente recuperato in parte come spazio chiuso utile per la Famiglia Cooperativa e in parte come spazio connettivo destinato al previsto utilizzo collettivo/ricreativo pubblico; il mantenimento dell'attuale porticato con la relativa attuale forma è ritenuto un obiettivo da perseguire; riguardo alla conservazione dei materiali attuali ciò è direttamente legato alle possibilità di risanamento statico e recupero delle strutture esistenti che si presentano in condizioni piuttosto precarie.

Alla luce dei suddetti chiarimenti dell'Amministrazione comunale in merito al risultato atteso e in riferimento alle condivisibili perplessità espresse dal Servizio Urbanistica in merito *"...alla mancanza di una norma di coordinamento con la Ristrutturazione edilizia ed i contenuti del documento normativo"* dove *"...l'introduzione della nuova categoria di intervento pare non supportata da contenuti delle NTA che possano aver previsto la prevalenza di un contenuto delle schede rispetto alla disciplina a cui l'apparato cartografico rinvia"*, si è convenuto di integrare quanto proposto in adozione preliminare con una opportuna norma di coordinamento riportata sia nel **comma 1** che nel nuovo **comma 4bis** dell'articolo 15 Categorie operative "R1" – "R2" – "R3" – "R3\*" – "R5" – "R6" categoria per i manufatti accessori che specificamente recita:

- 4bis. Per la categoria operativa "R3\*" (categoria operativa prevista per il corpo principale fuori terra dell'edificio p.ed. 99/3 C.C. Calliano - ex Cantina Sociale di Calliano - situata in centro storico e contraddistinta dalla Scheda nr. 94 e per il porticato presente sul fronte est) gli interventi di ristrutturazione edilizia come previsti dal comma 1, lett. e) dell'art. 77 L.P. 15/2015 sono ammessi con le seguenti limitazioni:

corpo principale fuori terra

- limitate demolizioni delle murature perimetrali necessarie per adeguamenti tecnologici e funzionali;
- limitate modifiche dei fori nella forma, dimensione, numero e posizione, strettamente legate alle esigenze funzionali e distributive;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, coerenti con la tipologia dell'edificio e strettamente legate alle esigenze funzionali e distributive;

- demolizione e/o nuova costruzione di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, coerenti con la tipologia dell'edificio e strettamente legate alle esigenze funzionali e distributive;
- è ammesso il rinnovo dell'esistente isolamento a cappotto, purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;
- ampliamenti della SUN superiori al 20%, nel rispetto del volume urbanistico esistente.

Per tale organismo edilizio non sono invece ammesse:

- l'intervento di demolizione con ricostruzione del volume urbanistico esistente;
- le modifiche di pendenze e di forma della copertura;

porticato esistente sul fronte est

- l'intervento di ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione con ricostruzione) è vincolato al mantenimento della attuale caratteristica forma quale elemento architettonico riconoscibile appartenente alla memoria storica dell'ex complesso produttivo;
- i materiali utilizzati per le strutture e i tamponamenti potranno anche essere declinati in chiave di architettura contemporanea.

Gli interventi dovranno in genere riferirsi alle indicazioni contenute nel Manuale di intervento per gli insediamenti storici.

La sintesi di tale comma 4bis è stata altresì riportata anche all'interno della **scheda n. 94** che è stata dunque aggiornata rispetto alla adozione preliminare e resa coerente con le indicazioni normative e con quanto emerso nel Parere 20/2024 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Sono state altresì condivise le ulteriori indicazioni relative alle modifiche normative erroneamente apportate con l'adozione preliminare, secondo quanto espresso nel suddetto parere *"... in merito ai contenuti che esulano dalla procedura prescelta, si esprimono perplessità rispetto alla modifica del terzo periodo dell'art. 15, comma 1, terzo periodo riferito alle schede per le quali sono preclusi gli interventi ai sensi dell'art. 105 della l.p. 15/2015, non pertinente l'edificio di cui alla scheda innovata.."*.

Per il dettaglio degli aggiornamenti apportati alle **Norme di attuazione** e alla **scheda n. 94**, si rimanda direttamente alle stesure finali predisposte per la definitiva adozione, sia nella versioni di raffronto che conclusive.

## 15. DOCUMENTAZIONE FINALE DELLA VARIANTE 2024

La presente **Variante 2024** al PRG del Comune di Calliano, nella stesura predisposta per la **definitiva adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa**, comprensiva della descrizione delle varianti cartografiche e normative proposte, della verifica con la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) nonché della verifica di assoggettabilità rispetto alla coerenza esterna con i piani sovraordinati;
- **Norme di attuazione 2024** (stesura di raffronto tra NA vigenti e NA modificate);
- **Norme di attuazione 2024** (stesura conclusiva);
- **Scheda n. 94** (stesura di raffronto);
- **Scheda n. 94** (stesura conclusiva);
- **Cartografie PRG vigente e cartografie PRG Variante 2024** - Sistema insediativo e Centro storico con i perimetri delle modifiche apportate (file shape V\_100):
  01. Tav.B.4 PRG vigente (Sistema insediativo);
  02. Tav.B.4 PRG raffronto (Sistema insediativo);
  03. Tav.B.4 PRG variante (Sistema insediativo);
  04. Tav.CS PRG vigente (Insediamenti storici);
  05. Tav.CS PRG raffronto (Insediamenti storici);
  06. Tav.CS PRG variante (Insediamenti storici).

Il suddetto elenco degli elaborati predisposti per la definitiva adozione viene riportato fedelmente anche nella Delibera consiliare di definitiva adozione.

Gli elaborati conclusivi in formato pdf firmati digitalmente e gli shape file, unitamente alla delibera consiliare di definitiva adozione, verranno trasmessi alla Provincia via pitre dopo il caricamento e la validazione sul sistema GPU.

Inoltre la Delibera consiliare di definitiva adozione riporta ora che la presente variante è stata oggetto di “verifica di assoggettabilità” che ha affrontato il tema della coerenza esterna rispetto ai piani sovraordinati, accertandola, verificando altresì che la variante medesima non produce effetti significativi sull’ambiente escludendo la necessità di sottoposizione della stessa alla valutazione strategica/rendicontazione urbanistica.