



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 18

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI CALLIANO: Variante al Piano regolatore generale per lo stralcio di piano attuativo n.9 "ex Vivallis", ai sensi degli artt. 37 e 39 comma 2 lett. jbis) della l.p. 15/2015 - APPROVAZIONE CON PRESCRIZIONI.

Il giorno **17 Gennaio 2025** ad ore **09:00** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

FRANCESCA GEROSA
ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
SIMONE MARCHIORI
ACHILLE SPINELLI
MARIO TONINA

Assenti:

ASSESSORE

GIULIA ZANOTELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 14 del 29 agosto 2024 il Comune di Calliano ha adottato in via preliminare, ai sensi dell'art. 39 comma 2, lettera j bis) della l.p. 15/2015, la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale, seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, della L.P. 15/2015.

La variante in parola è finalizzata allo stralcio del piano attuativo n. 9 "ex Vivallis" ed alla contestuale ripianificazione dell'area adiacente al centro storico interessata dal piano attuativo n.9 "ex Vivallis. Il Comune, nella deliberazione di adozione preliminare informa che il piano attuativo, previsto per interventi a fini residenziali e commerciali ha perso efficacia e andrà pertanto considerata la possibile pertinenza con l'art. 39 comma 2 lett. c). La variante riconduce la zona entro il perimetro del centro storico ed assegna la nuova scheda n.94 al corpo edilizio esistente.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune nella deliberazione di adozione della variante in argomento dà atto che la medesima non interessa aree gravate da uso civico e che non è soggetta alla verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica ai sensi di quanto stabilito con D.P.P. n. 15-68/Leg. e ss.mm.

La documentazione di variante in formato digitale perviene al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, competente in materia, in data 4 settembre 2024, con lettera registrata al n. 671794 del protocollo provinciale, assicurando la consegna della documentazione nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU con numero di domanda 67263841.

Il procedimento di approvazione della variante al PRG in oggetto è stato sospeso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, in data 11 settembre 2024, protocollo provinciale n. 687285, con la richiesta di trasmissione degli elaborati di variante debitamente firmati, inviati poi dall'Amministrazione comunale in data 12 settembre 2024, protocollo provinciale n. 692495.

Ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali per ambito di competenza, con nota di data 14 ottobre 2024, registrata al protocollo provinciale n. 774514, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 22 ottobre 2024 la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.p. 30 novembre 1992, n. 23.

In data 22 ottobre 2024 protocollo provinciale n. 793213, il servizio provinciale Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, ha trasmesso al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio il proprio parere di competenza, dando il proprio nulla osta al prosieguo del procedimento, segnalando alcune indicazioni che il Comune avrebbe successivamente dovuto seguire.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso poi il parere n. 20/24, di data 29 ottobre 2024, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), evidenziando una serie di osservazioni per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Con nota di data 30 ottobre 2024, protocollo provinciale n. 817319, il parere 20/24 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Calliano, la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione consiliare n. 26 di data 4 dicembre 2024, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dal parere 20/24 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio; in tale delibera l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 30 giorni e che durante tale periodo non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse.

La documentazione, consegnata mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici digitali GPU, con domanda n. 69716010 di data 5 dicembre 2024, è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 5 dicembre 2024, protocollo provinciale n. 915252.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato i contenuti della variante definitivamente adottata, osservando che, rispetto al parere reso, il Comune ha parzialmente ottemperato alle prescrizioni ed indicazioni e non ha pienamente garantito la coerenza dei contenuti, in ragione di un approfondimento parziale.

Si osserva al contempo che, a valle di contenute modifiche, è stata confermata la scelta pianificatoria di assegnare diverse categorie di intervento alle porzioni di edificio in virtù delle differenti valenze storica e tipologica, operazione che tuttavia non sempre trova coerenza con il metodo di attribuzione di categorie di cui agli Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 20116 del 30 dicembre 1992. Tuttavia tale approccio è stato ritenuto dal Comune maggiormente tutelante il bene, rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico in vigore.

Si è pertanto considerato il parere relativo all'adozione preliminare reso dall'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, che indirizzava a misure di conservazione per parti dell'edificio storico; al riguardo il Comune mediante le controdeduzioni ha indicato di voler accogliere la richiesta 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" e di voler pertanto rimodulare la norma. La norma riformulata non trova piena coerenza con l'intenzione espressa dal Comune. Pertanto il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota dell'8 gennaio 2025, protocollo provinciale n. 006740, ha interpellato nuovamente l'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, chiedendo il parere di competenza in merito agli elaborati di variante prodotti dal Comune ed attivando un confronto costruttivo per le vie dirette.

Il parere dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, pervenuto in data 15/01/2024, protocollo provinciale n. 29231 evidenzia per gli aspetti relativi ai beni architettonici alcune indicazioni e suggerimenti progettuali mentre per quanto riguarda gli aspetti relativi ai beni archeologici conferma il nulla osta.

L'approvazione della Variante in oggetto può quindi intervenire solo previa prescrizioni tese a perfezionare per quanto possibile la disciplina di riferimento, funzionali a renderne i contenuti meglio rispondenti al parere dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, alla l.p. 15/2015 ed in parte agli Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici.

Conseguentemente a quanto sopra, si propone, pertanto, alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante non sostanziale del comune di Calliano, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 26 di data 4 dicembre 2024, costituita dagli elaborati di piano adottati dall'amministrazione comunale e allegati quale parte integrante e sostanziale di tale deliberazione consiliare, con le seguenti prescrizioni necessarie in esito al parere dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali sopra richiamato:

All'art. 15 comma 4bis, per la parte relativa al porticato esistente sul fronte est, a sostituzione del testo definitivamente adottato, sia introdotto quanto segue:

- primo punto: "l'intervento di ristrutturazione edilizia (~~compresa~~ "esclusa" la demolizione con ricostruzione - fatte salve le necessarie verifiche di natura statico-strutturale) è vincolato al mantenimento della attuale caratteristica forma quale elemento architettonico riconoscibile appartenente alla memoria storica dell'ex complesso produttivo;
- secondo punto: si introduca "è da preferirsi l'evitare la chiusura perimetrale del portico. Qualora per specifiche e motivate ragioni in ordine alla chiusura - eventualmente indispensabile ed imprescindibile per la rifunzionalizzazione del compendio - si procedesse alla chiusura, della superficie coperta" prima di "i materiali utilizzati per le strutture e i tamponamenti potranno anche essere declinati in chiave di architettura contemporanea".

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della variante non sostanziale al P.R.G. del Comune di Calliano in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 6 dicembre 2024 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto) è stato concluso alla data del presente provvedimento nel rispetto del termine di legge

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di approvare, con le prescrizioni riportate nelle premesse della presente deliberazione, la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Calliano, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 26 di data 4 dicembre 2024, con le modifiche apportate a seguito del parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 20/24 di data 29 ottobre 2024, negli elaborati che formano parte integrante e sostanziale di tale deliberazione;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, parere n. 20/24 di data 29 ottobre 2024, corrispondente all'allegato A);
- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali dd. 15/01/2024, protocollo provinciale n. 29231, corrispondente all'allegato B);
- 4) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 5) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 09:20

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 Allegato A

002 Allegato B

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

IL DIRIGENTE

Nicola Foradori

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica subordinata
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497013
F + 39 0461 497079
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it
web www.urbanistica.provincia.tn.it

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15

Trento, 29 ottobre 2024

Prat. 3110 – parere n. 20/24

OGGETTO: COMUNE DI CALLIANO: Variante al Piano regolatore generale per lo stralcio di piano attuativo n.9 “ex Vivallis”, ai sensi degli artt. 37 e 39 comma 2 lett. jbis) della l.p. 15/2015 – adozione preliminare – del. Cons. Com. n. 14 del 29 agosto 2024 (pratica n. 3110).

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, “Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale”;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, “Legge provinciale per il governo del territorio”;
- visto il D.P.P 19.05.2017, n. 8-61/Leg, “Regolamento urbanistico-edilizio provinciale”;

esprime in merito il seguente parere:

Premessa

Con deliberazione consiliare n. n. 14 del 29 agosto 2024 il Comune di Calliano ha adottato in via preliminare una variante non sostanziale al PRG finalizzata allo stralcio del piano attuativo n. 9 “ex Vivallis” ed alla contestuale ripianificazione dell’area.

Il Comune attraverso la deliberazione di adozione preliminare informa che il piano attuativo ha perso efficacia; andrà pertanto considerata la possibile pertinenza con l’art. 39 comma 2 lett. c).

Il Comune ha trasmesso la documentazione in data 4 settembre 2024 (prot. n. 671794). In data 11 settembre 2024 (prot. n. 687285) il procedimento è stato sospeso richiedendo integrazioni e che i documenti di piano fossero firmati digitalmente. Il Comune ha trasmesso quanto chiesto in data 12 settembre 2024 (prot. n. 692495) ed il procedimento ha preso avvio.

In data 15 ottobre 2024 (prot. n. 777046) il termine del procedimento è stato sospeso per 10 giorni, per esigenze istruttorie.

La deliberazione informa che la variante in interessa beni gravati da uso civico.

Sempre con riferimento alla delibera di adozione, si ricorda al Comune che il parere della Comunità di Valle non attiene il procedimento prescelto.

Obiettivi della variante

Il Comune ha promosso la variante al fine di ripianificare l'area adiacente al centro storico interessata dal piano attuativo n.9 "ex Vivallis" previsto per interventi a fini residenziali e commerciali che dichiara essere decaduto; la variante riconduce la zona entro il perimetro del centro storico ed assegna la nuova scheda n.94 al corpo edilizio esistente.

Elementi della variante

La variante si compone di diversi elaborati: la relazione illustrativa che contiene l'autovalutazione e la verifica CSP, le norme di attuazione (versione di raffronto), la nuova scheda edificio n. 94 e alcuni elaborati cartografici.

Gli elaborati relativi alla variante vengono indicati come "*Sistema insediativo e Centro storico con i perimetri delle modifiche apportate (file shape V_100)*"; si comprende pertanto che si sia fatto riferimento ai raffronti.

Tra gli elaborati la deliberazione di adozione preliminare indica inoltre gli elaborati vigenti, che non sono oggetto di adozione.

Dall'esame della documentazione cartografica è emerso che il Consiglio Comunale non ha adottato gli elaborati di progetto, pur avendoli ricompresi nella documentazione trasmessa.

Risulta inoltre assente la versione di progetto del documento normativo.

Si ricorda che ai fini dell'approvazione del piano da parte della Giunta Provinciale è necessario che gli elaborati di progetto siano adottati dal Comune.

La presente valutazione, considera i documenti adottati al netto dei vigenti.

Richiamando le disposizioni e le indicazioni per approcciare le varianti al PRG in formato digitale di cui alla circolare a firma del Vicepresidente, Assessore all'Urbanistica, ambiente e cooperazione di data 24 gennaio 2020 (prot. n. 46500) ed alla nota informativa di data 05 marzo 2021 (prot. 159950), si ricorda che la cartografia in formato pdf è il piano ed è di conseguenza il dato avente valore giuridico.

Ai fini dell'adozione definitiva si richiama infine che è necessaria la corrispondenza della denominazione dei file contenenti gli elaborati di piano con la denominazione dei documenti elencati in delibera e con la natura del documento stesso, in modo che siano univocamente individuati.

La denominazione rispondente alla natura del documento deve rendere conoscibile ed individuabile il documento e i relativi allegati; si suggerisce di evitare la duplicazione dei contenuti.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, relazione apparato normativo, etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni addotte e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare/nelle diverse fasi del procedimento.

Si invita il Comune a predisporre la documentazione da adottarsi definitivamente, secondo le indicazioni di cui sopra.

Valutazione art. 20 l.p. 15/2015

La relazione illustrativa dedica un capitolo alla "verifica di assoggettabilità" redatta con riferimento al d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m. La deliberazione di adozione preliminare riferisce che la presente variante viene considerata come non soggetta a "verifica di assoggettabilità" mediante un generico rinvio al d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m. Si evidenzia pertanto la non coerenza tra il provvedimento deliberativo e il contenuto della variante.

Il capitolo della relazione illustrativa dedicato alla “verifica di assoggettabilità” affronta il tema della coerenza esterna rispetto ai piani sovraordinati, accertandola. Al contempo dichiara che la variante non produce effetti significativi sull'ambiente ed esclude la necessità di sottoposizione valutazione strategica/rendicontazione urbanistica.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Le verifiche istruttorie condotte hanno accertato l'assenza di interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità, per l'area interessata da modifiche (V100).

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia provinciale per la Protezione dell'Ambiente – Settore qualità ambientale ha trasmesso il proprio parere in data 18 ottobre 2024 (prot. n. 785771) indicando:

“Sono stati esaminati gli elaborati relativi al PRG sovrapponendo i tematismi di base e quelli ambientali agli shapefile inviati; considerato che la variante in oggetto non interferisce con alcuna matrice ambientale di nostra competenza e che le norme di attuazione sono formalmente corrette si esprime parere positivo alla suddetta adozione preliminare del PRG in oggetto”.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale.

Beni architettonici

L'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali in data 22 ottobre 2024 (prot. n. 793213) ha reso il seguente parere:

“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si esprime parere favorevole alla presente variante. Si suggerisce 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.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta alla variante in oggetto.

Si anticipa 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).

Per informazioni rimane a disposizione la dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria archeologa dell'Ufficio beni archeologici”.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

In occasione della ripianificazione dell'area interessata dal piano attuativo n.9 "ex Vivallis" l'ambito viene ricondotto entro il perimetro del centro storico ed all'edificio esistente viene assegnata la nuova scheda n.94.

La relazione informa che l'originario PGTIS ricomprendeva il compendio ex Vivallis all'interno del perimetri del centro storico e che a seguire la zona era stata sfilata dal perimetro dell'insediamento storico al fine di promuoverne il riuso per specifiche funzioni.

La riconduzione della zona entro il perimetro del centro storico viene motivata richiamando l'impianto storico rappresentato dal catasto storico (1859), dando conto della valenza del contesto urbanistico-edilizio di riferimento, richiamando la data di costruzione della ex cantina (inizio '900) e ricostruendo con particolare attenzione la storia del manufatto.

Le epoche di costruzione differenziate in base a distinguibili corpi di fabbrica, sono divenute spunto per la redazione della scheda.

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.

All'apparato cartografico che assegna all'intero edificio esistente la categoria della Ristrutturazione edilizia R3 viene fatta corrispondere la nuova scheda che distingue l'edificio secondo i "caratteri formali tradizionali" - differenziati sia planimetricamente che in alzato - definendo così tre diverse categorie di intervento:

- Risanamento conservativo R2 per il piano interrato con avvolti
- Ristrutturazione edilizia R3* (*"non è ammessa la demolizione con ricostruzione del corpo principale fuori terra che va mantenuto con il volume urbanistico esistente (Vt) e con l'attuale forma"*)
- Ristrutturazione edilizia per la tettoia antistante e per alcune componenti/elementi dell'architettura definiti "collegamenti esterni (rampe e scale).

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.

Per quanto attiene la diversificazione di categorie, si da atto che l'art. 77 ammette che le categorie del Risanamento e della Ristrutturazione siano riferite all'edificio, all'unità edilizia o ad una sua parte. Al contempo, tuttavia, le categorie non sono assegnabili a singoli componenti costruttivi (es. rampe e scale).

Si esprimono alcune perplessità in merito alla categoria della Ristrutturazione edilizia R3* (*"non è ammessa la demolizione con ricostruzione del corpo principale fuori terra che va mantenuto con il volume urbanistico esistente (Vt) e con l'attuale forma"*), priva di una norma di coordinamento con la Ristrutturazione edilizia ed i contenuti del documento normativo.

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.

La frase descrittiva – unico contenuto esplicativo della nuova categoria di intervento - pare voler prefigurare la conservazione della "massa" del corpo edilizio esistente.

Se ciò è quanto il Comune ha posto come proprio obiettivo, si chiedono alcuni chiarimenti. La scelta è riferita - in relazione - ad una sezione del progetto del 1959 che rappresenta una copertura curviforme autoportante, diversa dal tetto a capanna esistente con capriate lignee. Si chiede quindi di meglio descrivere la valenza storica della struttura.

Posto che la categoria prescelta, che contrae le possibilità di intervento ammesse dalla disciplina provinciale per la Ristrutturazione edilizia, pare funzionale a salvaguardare *"l'attuale forma"*, si evidenzia che le varie possibilità di intervento ammesse per la tettoia esterna assoggettata a Ristrutturazione edilizia, potrebbero annichilire il risultato atteso.

Al contempo, in assenza di indicazioni rispetto al trattamento dei prospetti, pare poter trovare applicazione quanto ammesso dalla Ristrutturazione edilizia di tipo ordinario, in forza della quale risulterebbero ammesse, ad esempio, *“modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti”*, il *“rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, con modifica di pendenze, di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto”* (posto che non viene fatto cenno a cosa sia considerato compatibile con il contesto), gli ampliamenti laterali nel rispetto del volume urbanistico. Tali esempi vengono prospettati al Comune senza pretesa di esaustività rispetto a quanto possibile, al fine di rappresentare come il non aver indagato le diverse possibilità di intervento potrebbe portare ad un risultato progettuale diverso da quello che pare essere atteso.

Per quanto attiene l'assegnazione della categoria di intervento della Ristrutturazione edilizia R3 per la tettoia/porticato esistente, si invita il Comune a verificare quanto previsto correlando gli interventi possibili da norma alle configurazioni architettoniche possibili posto che le reazioni di tale corpo edilizio con il restante edificio non si risolvono nel solo linguaggio architettonico.

Quanto sopra sia da stimolo per il Comune nel verificare la rispondenza tra quanto normato ed il condiviso obiettivo di tutela e conservazione, che il Comune ha scelto di rafforzare riconducendo il compendio entro l'insediamento storico.

Nel rispetto del principio di non duplicazione, si invita il Comune a non duplicare entro la relazione la scheda dell'edificio storico ed ulteriori contenuti di tipo normativo, se non nella misura di quanto strettamente necessario per supportare l'apparato motivazionale.

Norme di attuazione

Il documento normativo viene aggiornato, stralciando la disciplina del PL9.

La variante propone l'introduzione di un nuovo periodo in coda all'art. 15 comma 1. Il testo riferisce di interventi *“in deroga”* proposti dalle schede alle categorie operative.

Si evidenzia in primo luogo che la variante può introdurre innovazioni limitatamente all'area oggetto di ripianificazione e non – quindi – contenuti di carattere generale.

In secondo luogo, si richiama che la disciplina di deroga è da limitarsi a quanto previsto dalla l.p. 15/2015. Quando, diversamente, la variante introduce precisazioni e/o motivazioni per una categoria di intervento, queste non si qualificano come *“deroga”* ai contenuti del piano stesso; le precisazioni e/o motivazioni devono essere gestite mediante la rinnovata disciplina.

Sempre 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.

L'incipit del documento normativo che descrive i contenuti cancellati può essere ricondotta alla relazione illustrativa; non sarà contenuta nelle norme di progetto.

Le planimetrie di progetto e le schede di rilievo ed intervento, individuano gli edifici per i quali non si applica la procedura dell'art. 105 della L.P.15/2015, in ragione della presenza di specifiche caratteristiche

tipologiche e architettoniche. Per gli edifici dichiarati di interesse culturale, inoltre, prevalgono le disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali).

Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Calliano, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter.

Visto: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE
- arch. ANDREA PICCIONI -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee Guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Unità di missione strategica
soprintendenza per i beni e le attività culturali
Ufficio beni architettonici
Via San Marco n. 27 – 38122 Trento
T +39 0461 496680
F +39 0461 496659
pec umst.soprintendenza@pec.provincia.tn.it
@ uff.tutelaconservazione@provincia.tn.it

Spettabile
SERVIZIO URBANISTICA
E TUTELA DEL PAESAGGIO
Ufficio per la Pianificazione urbanistica
subordinata

tramite interoperabilità P.I. Tre.

P333/2024/18.2.2-2024-193/AA

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). La segnatura di protocollo è verificabile in alto a destra oppure nell'oggetto della PEC o nei file allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: Comune di Calliano: variante non sostanziale al PRG, ai sensi degli articoli 37 e 39 della L.P. n. 15/2015 per la ripianificazione delle aree e degli edifici ricompresi nell'ex PL9 - adozione definitiva. Rif. delib. cons. n. 26 del 4 dicembre 2024 - (prat. 3110).

Invio parere di competenza

Con riferimento alle note di codesto spettabile Servizio prot. PAT/RFS013-08/01/2025-0006740 visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

L'immobile, destinato un tempo a cantina della Società agricoltori Vallagarina, è il risultato di una serie di interventi che nel tempo hanno interessato un più antico nucleo originario oggi riconoscibile nell'ambiente ipogeo voltato e pilastro. L'arch. Mario Kiniger, personalità di spicco dell'urbanistica e dell'architettura lagarina, nel 1959 elabora un progetto di riorganizzazione del complesso introducendo in particolare l'ampia pensilina in cemento armato che si affianca alla preesistenza, ampiamente rimaneggiata nel progetto. L'attuale complesso è costituito dal citato nucleo originario, prossimo alla ferrovia, da un suo ampliamento a settentrione e dalla caratteristica pensilina.

Si auspica da parte del Comune di Calliano un'attenzione particolare nel progetto di recupero dell'immobile a partire dalla conservazione e dalla valorizzazione degli elementi che connotano la

costruzione: in particolare la pensilina in cemento armato, oltre ai locali interrati e voltati di proprietà privata. Dalla ricerca storica propedeutica al progetto, si chiede siano definiti con precisione gli anni di realizzazione delle singole parti in quanto l'edificio principale non pare essere attribuibile all'intervento progettato dal Kiniger, ma piuttosto riferibile al recupero di un fabbricato esistente con ampliamento, come sopra evidenziato.

Rispetto a quanto stabilito dalla presente variante al piano regolatore, non pare opportuno fare riferimento ad un intervento di demolizione e ricostruzione della pensilina (fatte salve le necessarie verifiche di natura statico-strutturale), in quanto l'eventuale intervento di valorizzazione ne dovrebbe perseguire la conservazione materiale.

Se le nuove esigenze di fruizione dell'immobile necessitassero di maggior superficie calpestabile, piuttosto che prevedere la chiusura della superficie coperta della pensilina, sarebbe preferibile un intervento di ampliamento del corpo principale nel senso della lunghezza, coerente con la tipologia edilizia attuale, mutuata dalle costruzioni dei depositi ferroviari tipici lungo l'asse della ferrovia del Brennero.

Si richiama che qualora, come presupposto, la costruzione di parte dell'edificio di proprietà pubblica (indivisa) risalga ad oltre settanta anni, lo stesso è soggetto alla tutela *ope legis* prevista dal combinato disposto degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, nelle more della verifica; per l'accertamento della sussistenza ovvero dell'insussistenza dei caratteri di interesse, dovrà essere presentata la 'Scheda di verifica dell'interesse culturale', anticipandone un possibile esito negativo.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si conferma il nulla osta alla variante non sostanziale.

Per informazioni rimane a disposizione la dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria archeologa dell'Ufficio beni archeologici.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE GENERALE

- dott. Franco Marzatico -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

MC/AA/EM/ES