



Comune  
di  
Calliano

Comunità  
della  
Vallagarina



# Piano Regolatore Generale

*Ottava Variante*



## RAPPORTO AMBIENTALE

*aprile 2020*



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

*ufficio urbanistica della Comunità della Vallagarina*

*gruppo di lavoro:*

*arch. Andrea Piccioni  
geom. Amedea Peratti  
geom. Stefano Marcolini*

***IL CAPO SERVIZIO***

*arch. Andrea Piccioni*

*Prima adozione del Consiglio comunale con deliberazione*

*n. 18 dd. 16.07.2019*

*Adottato definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione*

*n. 8 dd. 18.02.2020*

*Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione*

*n. 584 dd. 08.05.2020*

***In vigore dal 15 maggio 2020***



## RIFERIMENTI GIURIDICI

Di seguito si riportano i principali riferimenti giuridici considerati nella fase di verifica:

- Direttiva 2001/42/CE, *concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*;
- L.P. 15 dicembre 2004, n. 10, *“Disposizioni in materia di urbanistica, tutela dell'ambiente, acque pubbliche, trasporti, servizio antincendi, lavori pubblici e caccia”, art.11;*
- DPP 14 settembre 2006 15/68/leg. *“Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernenti la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”, ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10;*
- L.P. 23 maggio 2007, n.11 *“Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;*
- L.P. 15/2015 *“Legge provinciale per il governo del territorio”, art. 20;*
- L.P. 27 maggio 2008, n.5 *“Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale” Allegato E Indirizzi e strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani”;*
- DPP 3 novembre 2008, n. 50-157/leg. *“Regolamento concernente le procedure per l'individuazione delle zone speciali di conservazione e delle zone di protezione speciale, per l'adozione e l'approvazione delle relative misure di conservazione e dei piani di gestione delle aree protette provinciali, nonché la composizione e il funzionamento della cabina di regia delle aree protette e dei ghiacciai e le disposizioni per la valutazione di incidenza, artt. 37,38,39,45,47e 51 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11;*
- DPP 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. modificazioni al decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg *“Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10”, Allegato III “Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale”;*

## 1) IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

### LA DEFINIZIONE DEL MANDATO VALUTATIVO E LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PIANO

Il Rapporto Ambientale è stato condotto tenendo conto dei “*Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi*” di cui all’Allegato 2 e delle *Appendici 1, 3 e 5* delle “*linee guida per l’autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale*” e si riferisce alla revisione urbanistica al Piano Regolatore Generale del comune di Calliano, denominata “ottava” variante.

La presente elaborazione, si configura come fase di screening per la verifica di assoggettabilità e contiene l’analisi delle azioni programmatiche (obiettivi generali e specifici) che si intendono conseguire con la 8<sup>a</sup> Variante al PRG di Calliano, oltre a riflessioni sullo stato dell’ambiente, alla valutazione di coerenza interna tra gli obiettivi di sviluppo locale con quelli cogenti, ed alla valutazione delle alternative progettuali.

Lo studio, che riveste una notevole utilità per la pubblica Amministrazione e la popolazione al fine di valutare la sostenibilità ambientale della Variante al PRG, è parte integrante e sostanziale del piano, e intende valutare i trend di trasformazione nel tempo delle diverse componenti ambientali, attraverso la stima quali-quantitativa degli impatti conseguenti alle nuove previsioni urbanistiche.

La normativa vigente prevede infatti che, con la redazione dello strumento urbanistico, sia attivato un apparato di valutazione della *Sostenibilità urbanistica* mediante processi di analisi e di contabilizzazione delle trasformazioni, lette attraverso opportuni indicatori, nel rispetto dei contenuti del Piano Urbanistico Provinciale, nonché degli assetti definiti nei piani dei territori confinanti.

Lo Studio si configura come una valutazione di sostenibilità e si riferisce allo stato ex-ante, ovvero alla situazione a monte della redazione della Variante al piano, ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle linee guida e dei criteri per lo sviluppo futuro del territorio comunale e se lo specifico piano può avere effetti significativi sull’ambiente.

La procedura di Verifica, ai sensi dell’art 3, comma 4, del Regolamento, emergeranno le indicazioni necessarie per stabilire se la presente 8<sup>a</sup> Variante al P.R.G. di Calliano debba essere assoggettata o meno alla procedura di valutazione strategica.

Sotto il profilo operativo, in considerazione delle finalità della presente variante, finalizzata sostanzialmente all’adeguamento del piano regolatore alla normativa urbanistico-edilizia provinciale, al recepimento di alcune istanze di stralcio di aree residenziali, nonché all’adeguamento al PTC, nel processo di verifica si è ritenuto corretto operare una semplificazione della complessità ambientale illustrata nell’Appendice 3 (senza scadere nel riduzionismo), assumendo un numero contenuto di indicatori sintetici, che risultassero *semplici* (di facile comprensione), *significativi* (capaci di rappresentare la realtà locale), *strategici* (capaci di fornire informazioni sulle evoluzioni future), *reperibili* (utilizzo di dati già esistenti recuperabili facilmente e statisticamente confrontabili) e *quantificabili* (traducibili in valori quantitativi).

La scelta degli indicatori è quindi ricaduta tra quelli in grado di rappresentare singolarmente o in combinazione con altri parametri, gli aspetti più significativi dell'organismo ambientale.

Al fine della **stima degli impatti diretti, indiretti e cumulativi**, una prima categoria di indicatori è quella che emerge dalla definizione dei quattro principi dell'analisi ambientale, ovvero il concetto di ambiente come ecosistema (del quale può essere individuato un confine fisico agli effetti ambientali), come flussi ecologico-energetico e come sistema avente una specifica capacità di carico (Carrying Capacity).

Gli **indicatori territoriali** (ecologico-ambientali, infrastrutturali, paesaggistici e sociali) sono stati verificati attraverso una lettura interdisciplinare che sapesse confrontare le tre grandi componenti dell'ecosfera, ovvero quelle biotiche, abiotiche e umane, con la consapevolezza che la componente umana si rappresenta su un livello di sensibilità (fragilità intrinseca, vulnerabilità potenziale) decisamente superiore ad ogni altra componente ambientale; vi è infatti la consapevolezza che una risorsa biotica o abiotica degradata per effetto di un danno ambientale, può essere, entro certi limiti, anche sostituita con un'altra risorsa mentre la risorsa umana, una volta deteriorata risulta essere insostituibile per la sua unicità.

Il fattore innovativo dovuto all'applicazione della sostenibilità è consistito nel coordinare queste analisi e dedurne le interazioni, evitando di incorrere negli errori indotti da una valutazione settoriale del territorio.

#### IL GRUPPO DI VALUTAZIONE, GLI STRUMENTI UTILIZZATI, LE FONTI INFORMATIVE

L'analisi valutativa è stata realizzata dai tecnici del Servizio Urbanistica della Comunità della Vallagarina, che hanno curato anche tutte le fasi tecniche di redazione della presente Variante urbanistica in collaborazione con gli amministratori e tecnici comunali.

Per le verifiche si è fatto riferimento al sistema **SIAT**, per accertare l'eventuale interferenza delle nuove previsioni urbanistiche con quanto indicato dal **Piano generale delle acque pubbliche (Carta della pericolosità)**, dalla **Carta di sintesi geologica**, dai **Piani di Settore**, e dalla **Rete Natura 2000**.

Per gli approfondimenti è stata consultata la documentazione fornita dall'Ufficio tecnico del comune di Calliano, oltre alla bibliografia tematica ed i dati disponibili presso gli uffici della Comunità.

#### L'AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO

Il comune di Calliano si articola su un territorio che va da una quota di circa 200 metri s.l.m., fino ai 1450 metri del monte Scanupia.

Il centro abitato principale è quello di Calliano, vi è poi il piccolo nucleo di Seghe e l'insediamento storico di Castel Pietra; il fondovalle è punteggiato da manufatti rurali. L'edificato storico si posiziona a valle della strada statale n. 12 mentre le aree residenziali recenti e l'area produttiva si sono progressivamente sviluppate a monte della sopraccitata statale e lungo la direttrice per l'Altopiano di Folgaria e Lavarone.



Tutto il territorio è rappresentato con sistemi GIS adottando gli standard grafici dettati dalla PAT (PRGTools). La presente autovalutazione comprende anche porzioni territoriali dei comuni confinanti.

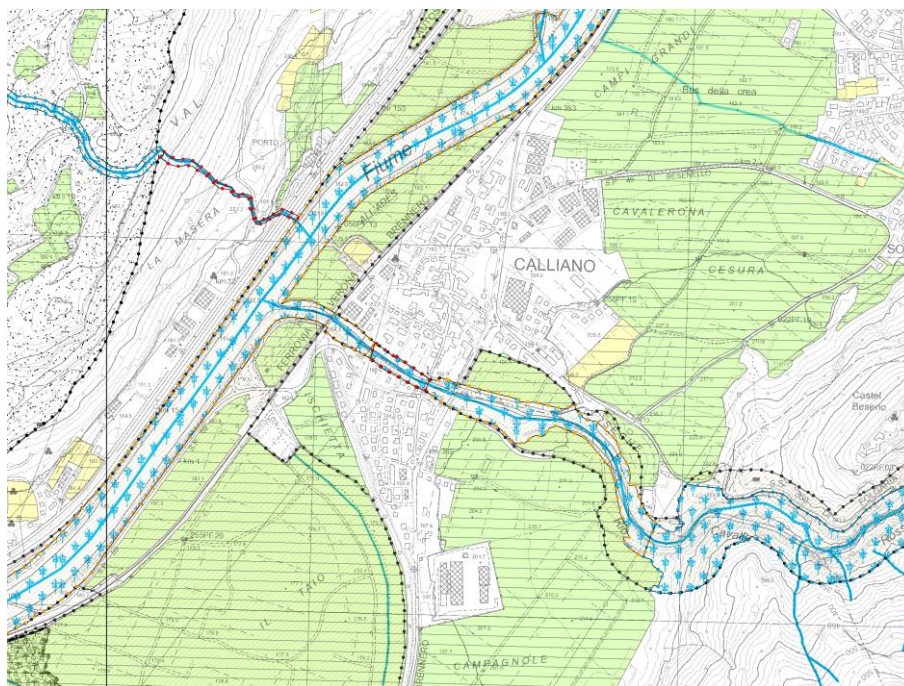
### VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI DELLA RETE NATURA 2000

Le varianti introdotte non interferiscono con alcuna area protetta

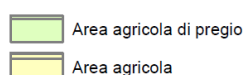
Ai fini della **Valutazione di incidenza (VI)** di cui all'art. 9 del Regolamento, la verifica non ha evidenziato presenze, all'interno del territorio comunale, di aree destinate alla conservazione della biodiversità, vale a dire quella rete di aree naturali grazie alle quali si tutelano gli habitat e le specie animali e vegetali indicati rispettivamente nella Direttiva Habitat (Direttiva 92/43/CEE) e nella Direttiva Uccelli (Direttiva 79/409/CEE), che l'Unione Europea identifica con il sistema Rete Natura 2000, i ZSC (Zone di Speciale Conservazione), zone umide di importanza internazionale protette attraverso la Convenzione di Ramsar del 1971].

Relativamente agli ambiti fluviali si segnala che il P.G.U.A.P., nel territorio del comune di Calliano, ha individuato solo un tratto in sinistra orografica del fiume Adige come ambito di bassa valenza ecologica.

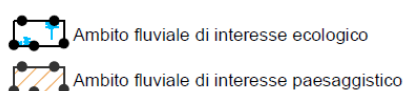
Il piano stralcio del PTC recentemente adottato in via definitiva ha ampliato l'analisi tematica e gli ambiti fluviali di interesse ecologico individuati dal P.G.U.A.P., comprendendo anche il rio Cavallo, parimenti sono stati ridefiniti anche gli ambiti fluviali di interesse paesaggistico, così come rappresentato nel seguente estratto cartografico. In questa fase di salvaguardia del piano, le verifiche sono state effettuate anche in relazione al PTC al fine di recepirne i contenuti posto che hanno effetto conformativo sulle previsioni contrastanti del PRG.



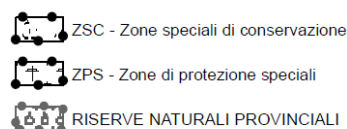
Estratto piano stralcio PTC della Vallagarina



#### AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE



#### AREE A ELEVATA NATURALITA' - PUP





La verifica non ha evidenziato interferenze con gli ambiti di protezione fluviale del PTC né con le cartografie e le norme di salvaguardia del PTC.

## **SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO**

### **II QUADRO DI RIFERIMENTO: RAPPORTO CON IL PUP**

Lo studio tiene conto delle azioni in atto nonché delle previsioni contenute nella variante urbanistica oggetto di valutazione, riferite al contesto ambientale specifico ed al sistema di programmazione territoriale delineato dal P.U.P. (invarianti, sistema infrastrutturale, insediativo, etc.), nonché dal Piano generale delle acque pubbliche (Carta della pericolosità), dalla Carta di sintesi geologica, dai Piani di Settore, e dalla Rete Natura 2000.

### **OBIETTIVI E CONTENUTI PRINCIPALI**

La presente variante al P.R.G. di Calliano è finalizzata a:

Come anticipato nell'avviso pubblico di data 18 ottobre 2018, lo scopo che l'amministrazione si è prefissa è principalmente quello di "adeguare lo strumento urbanistico alla nuova normativa provinciale in materia e per soddisfare bisogni familiari o diffusi sul territorio":

Le modifiche urbanistiche introdotte dalla variante sono puntualmente descritte nel successivo paragrafo al titolo "GLI SCENARI DI PROGETTO".

## **3) L'ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE PAESAGGISTICO E TERRITORIALE**

### **LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL TERRITORIO**

Il sito istituzionale del comune descrive compiutamente le caratteristiche del territorio, di seguito si riportano, ed integrano alcuni passaggi.

Calliano (m 186 s.l.m., ab. 1019), secondo paese della Vallagarina per chi viene da Trento, è posto all'imbocco per la valle di Folgaria e sul conoide del Rio Cavallo o Roszbach.

Dai documenti conservati in Municipio si desume che i terreni comunali sono così suddivisi: Calliano I (che comprende il paese), Calliano II (Scanupia), Calliano III (le Mozzette) e la vecchia frazione di Castel Pietra.

Il paese è al centro della "Piana di Calliano", zona che comprende anche il territorio comunale di Besenello. Attorno si elevano i massicci della Vigolana (Scanupia, Cornetto, Becco di Filadonna, 2150 m) e del Finonchio (1603 m). Incombe sulla vallata il Zengio Rosso, frana ai cui piedi sorge Castel Pietra e che alcuni studiosi vorrebbero identificare nella famosa "ruina" descritta da Dante (Inf. Canto XII). Il Rio Cavallo taglia marcatamente il fondovalle per sfociare, a sud del paese, nell'Adige; quasi tutta la zona tra Calliano e Besenello è coltivata a vigneto, mentre nella piana a sud dell'abitato si trovano anche ampi appezzamenti frutticoli nonché coltivazioni ortofrutticole.

In questi contesti il territorio assume caratteri marcatamente rurali di grande valore paesaggistico. Salendo in quota si incontra la flora tipica delle Prealpi con vegetazione spontanea costituita da bosco ceduo (frassino, rovere). Verso gli 800-900 metri trovano il loro habitat faggio e larice che raramente lasciano il posto ad ormai abbandonate aree private, un tempo unico reddito, assieme al commercio del legname, per chi vive nella malga. Coronano magnificamente questo paesaggio i castelli di Beseno e della Pietra che assolsero all'importante compito di salvaguardare il Principato e la strada di Germania da qualsiasi incursione. Oggi la stretta di Calliano non esiste più perché il fiume è stato rettificato nel secolo scorso, oggi l'Adige scorre lento in mezzo alla valle. Con la fine dell'ottocento Calliano diveniva un paese con economia piuttosto varia: dalla grossa proprietà nobiliare (al tempo della deviazione dell'Adige, nobili locali fecero pressioni perché le proprie colture non risultassero rovinate dal nuovo alveo), alle imprese private favorite anche dalla plurisecolare attività del piccolo porto sull'Adige. Calliano quindi non fu solo paese di nobili, lo si ricorda per le molte locande e alberghi (Aquila, Posta, Vapore di Maule, Bue d'oro di Spagnoli, e poi il Grappolo d'Uva, Bilancia, Stazione), e per le più varie attività imprenditoriali (Spumantificio, Magazzino legnami, il ramaio, la filanda a vapore per la seta, i 3 mulini, la segheria, la fucina con maglio: tutti o quasi, mossi dalle acque del Rio Cavallo).

Oggi il centro storico presenta ancora molti nobili palazzi dalle facciate affrescate o abbellite dalla pietra. La guerra purtroppo ha distrutto l'intera architettura di Piazza Italia con la roggia che le scorreva a lato, la "pesa" con accanto l'osteria omonima nonché una casa rurale che la delimitava. A guerra conclusa si decise di rendere la piazza più consona alle nuove esigenze della popolazione (e delle automobili) apportando delle modifiche che hanno stravolto l'impianto antico. La viabilità attuale (variante esterna) ha profondamente inciso il sistema plurisecolare costruito a misura d'uomo. Racchiudono la piazza a nord il palazzo Wetterstetter, facciata gotico-rinascimentale con un superstite ciclo di affreschi a carattere araldico dove predominano i colori del Tirolo, a est il monumentale palazzo Martini, ricostruito nell'Ottocento secondo i gusti dell'epoca. Chiude la piazza verso l'attuale via Garibaldi il palazzo Salvatori (el convent) con il suo bel campanileto a vela. Tutti i più importanti edifici, comunque, si affacciano sulla antica via Imperiale, essi sono stretti e collegati fra di loro: la loro unione è interrotta saltuariamente da profondi androni coronati da archi di pietra.

Tenendo ben presenti le sopra illustrate caratteristiche territoriali l'analisi preliminare ha monitorato le dinamiche specifiche delle risorse del luogo (punti di forza), al fine di valutare le ricadute sinergiche tra indicatori e tra un gruppo di indicatori e il sistema complesso.

Tutto ciò per verificare se i processi di trasformazione introdotti si indirizzassero, o meno, verso un mantenimento/miglioramento della attuale qualità ambientale e della vita, quali siano le opportunità ed i rischi, nonché per quantificare gli eventuali oneri economici a carico dell'Amministrazione comunale.

Nell'individuazione dei limiti territoriali da assumere quale oggetto di studio, si è tenuto conto delle diverse connessioni/economie esterne che, in termini geografici, amministrativi ed eco-sistemici, la Variante potrà complessivamente generare anche rispetto alle comunità contigue.

#### IL LIVELLO DI PROGRAMMAZIONE A SCALA DI AREA VASTA (PTC)

Ad oggi è stato approvato il Piano stralcio del PTC relativo al settore commerciale (2015) mentre quello inerente le aree agricole, quelle produttive di livello provinciale e le aree di protezione fluviale sarà adottato definitivamente a breve. In questa fase di salvaguardia le previsioni della variante in esame sono state incrociate e verificate anche in riferimento al

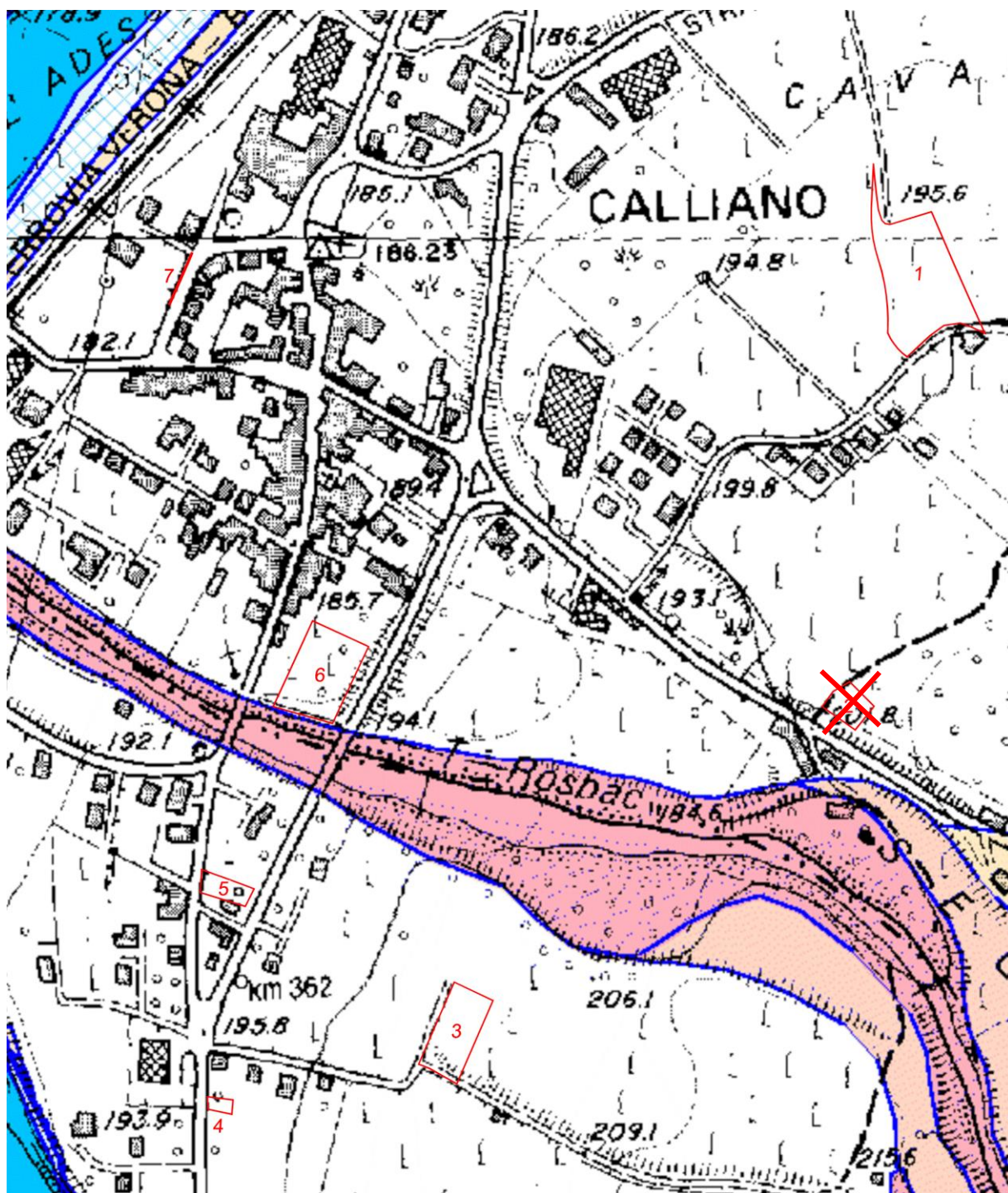
piano stralcio recentemente adottato che, una volta approvato, avrà effetto conformativo sul PRG.

IL SISTEMA DI PROGRAMMAZIONE PROVINCIALE SULLE QUESTIONI AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI

L'identificazione degli obiettivi ambientali di riferimento è avvenuta confrontando i contenuti della Variante con gli indirizzi strategici del Piano Urbanistico Provinciale.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici del sopraccitato strumento urbanistico provinciale.

## CARTA DEL PERICOLO

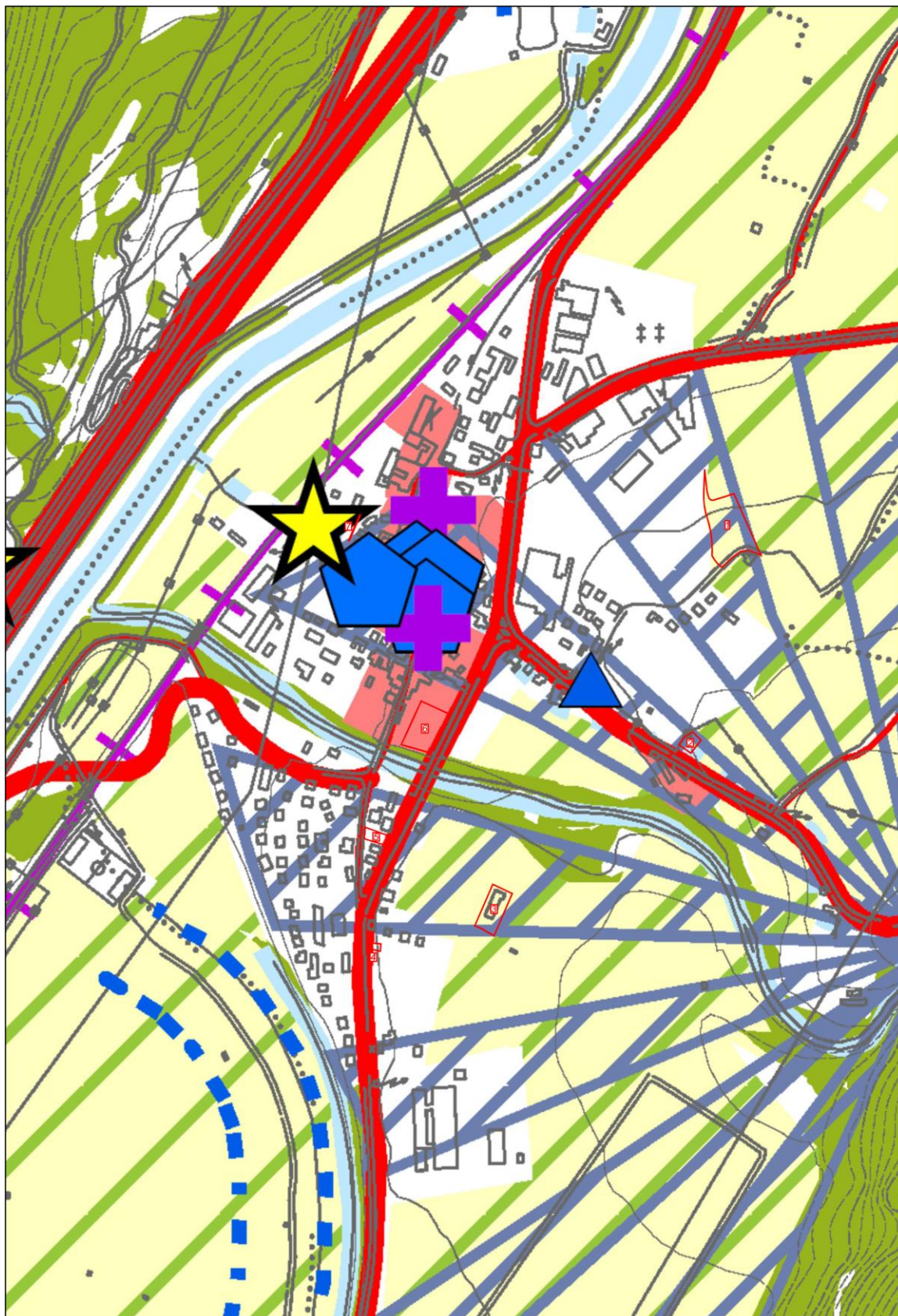


Anche per quanto concerne l'aspetto idrogeologico, la variante in esame non va ad interessare ambiti di rischio; la sotto riportata tabella sinottica, evidenzia che non intervengono variazioni delle classi di rischio.

RISCHIO IDROGEOLOGICO – RAFFRONTO						
Varianti	Descrizione	Classe di pericolo	Classe di uso del suolo in vigore	Classe di uso del suolo variante	Classe di rischio in vigore	Classe di rischio variante
1	da area agricola di pregio ad altre aree agricole	trascurabile	AGRI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2	Stralciata in sede di adozione definitiva					
3	da area consolidata ad area agricola di pregio	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
4	da area consolidata a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
5	da area consolidata a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6	da verde pubblico con parcheggi interrati di progetto a parcheggio pubblico esistente	trascurabile	RIC/VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
7	inserito un percorso pedonale di progetto	trascurabile	-----	-----	-----	-----

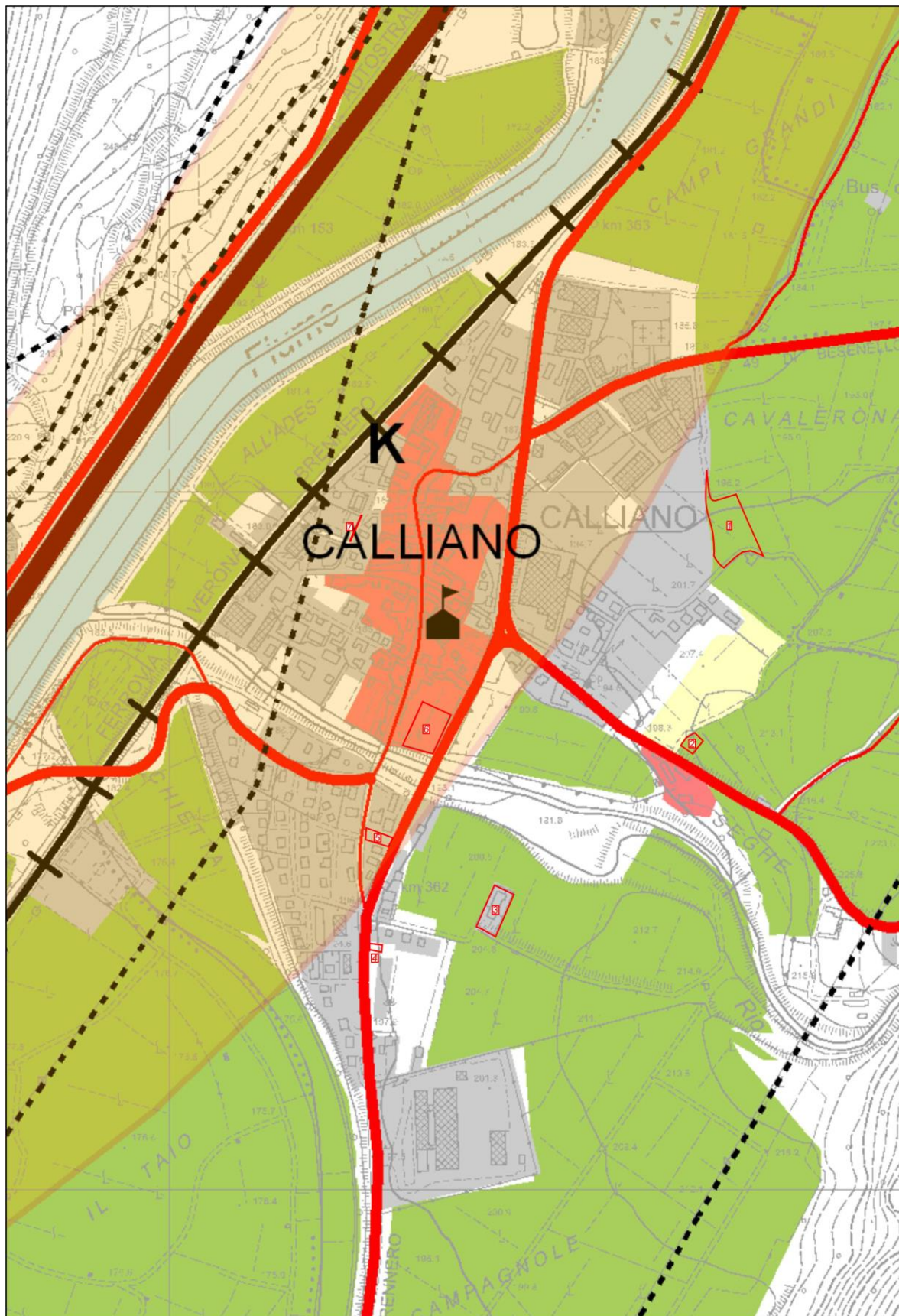


## INQUADRAMENTO STRUTTURALE





SISTEMA INSEDIATIVO



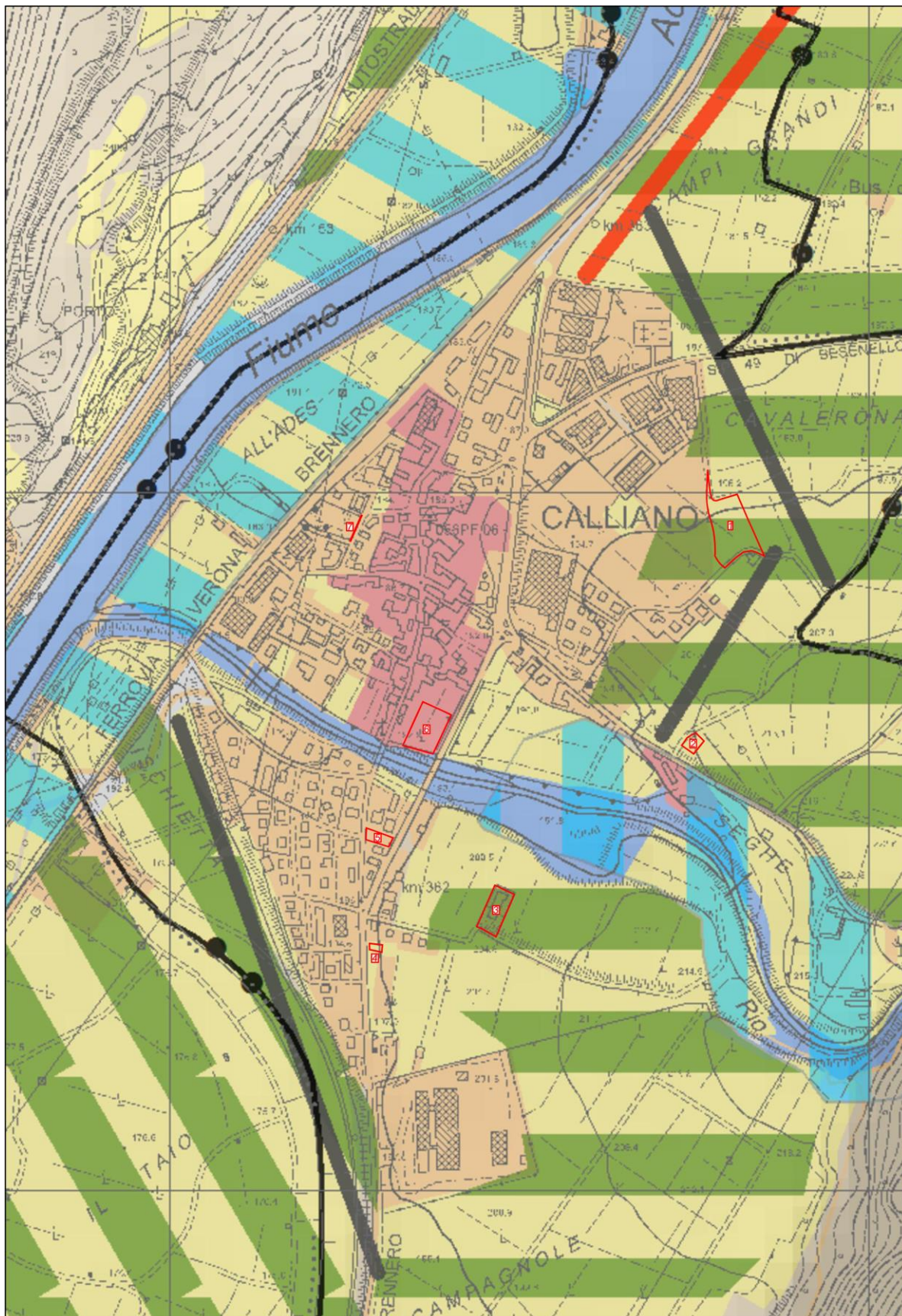


CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE





CARTA DEL PAESAGGIO



La valutazione degli Indicatori cartografici (Map Overlay) attraverso gli indicatori che nascono dalla sovrapposizione di due o più carte e l'incrocio di tematismi propri degli aspetti fisici e strutturali del territorio con le previsioni di piano, **non ha evidenziato interferenze o criticità della presente variante rispetto ai sistemi del PUP.**

#### **4) LA VALUTAZIONE DELLE STRATEGIE**

##### **GLI SCENARI DI PROGETTO**

In considerazione degli obiettivi della presente 8<sup>a</sup> variante le modifiche apportate sono state raggruppate e presentate in maniera omogenea e ragionata, secondo le principali linee tematiche, in funzione della tipologia di intervento e della destinazione d'uso.

#### **MODIFICHE CARTOGRAFICHE – Sistema insediativo**

##### **Aree agricole**

Si tratta di varianti di adeguamento al PTC; la variante n. 1 recepisce il cambio di destinazione urbanistica da *agricola di pregio* ad *agricola di interesse locale* di un ambito di circa 5.000 mq introdotta dal PTC, mentre la variante n. 3 ripristina l'originaria previsione *agricola di pregio* del PUP (2.028 mq) in corrispondenza di una costruzione che il PTC aveva stralciato.

##### **Aree residenziali**

La variante n. 2 è stata stralciata in sede di adozione definitiva.

Le varianti nn. 4 e 5 interessano due piccoli lotti attualmente compresi nelle aree consolidate dei quali è stata chiesta l'inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015.

##### **Aree pubbliche**

La variante n. 6 modifica l'attuale destinazione a verde pubblico e parcheggi privati interrati in parcheggio pubblico esistente quale presa d'atto dell'effettivo stato del luogo. La mancata realizzazione della quota a verde pubblico riduce minimamente lo standard specifico che però, come evidenziato in sede di precedente variante, risulta ampiamente soddisfatto.

##### **Viabilità**

Con la modifica n. 7 è stato inserito, in fregio alla strada che conduce all'area scolastica, un tratto di percorso pedonale di progetto al fine di completare il marciapiede esistente.

## **MODIFICHE CARTOGRAFICHE – Sistema ambientale**

Le tavole del Sistema ambientale sono state integrate con le aree di protezione fluviale: ambiti di interesse paesaggistico, così come individuate dal PTC.

## **MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

Nonostante il piano vigente sia già adeguato alla L.P. 15/2015, l'adeguamento obbligatorio al RUEP ha comportato una sostanziale revisione delle Norme di Attuazione; in particolare l'impianto normativo è stato modificato con l'introduzione dei richiami a quanto già espresso all'interno dello stesso regolamento in termini di definizioni nonché in conseguenza dei nuovi parametri introdotti quali il numero dei piani, l'altezza del fronte, la SUN, Volume netto, altezza utile, indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ ), etc..

In coerenza con quanto definito dall'art. 3 del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e ss.mm. relativamente alla definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, nonché dall'art. 104 "Disposizioni transitorie e di prima applicazione", il piano è stato uniformato anche per quanto concerne il metodo di calcolo del volume urbanistico ( $V_t$ ), computato in base alle superfici utili nette (SUN) ed alle altezze utili dei singoli piani, così come definiti al comma 4, lettere j), n) ed r) dell'art. 3 del sopracitato regolamento provinciale.

Nel calcolo del volume urbanistico il passaggio dal volume lordo al volume netto che non computa elementi quali le murature perimetrali, i vani scala, i vani ascensore, gli ingressi al piano terra, le centrali termiche, etc. se costituiscono parti comuni, significa favorire l'adozione di soluzioni tecniche e materiali che assicurano la loro qualità intrinseca, senza che le loro dimensioni e spessori abbiano controindicazioni di natura volumetrica e quindi economica, così facendo, infatti, si libera la componente tecnologica dell'edificio dalla componente economica, o di mercato che generalmente tende alla massimizzazione della superficie utile commerciale.

Il nuovo metodo di calcolo del volume da lordo a netto e la successiva riconduzione all'indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ ) espresso in mq/mq ha comportato la necessità di ricalibrare gli indici volumetrici previsti dalle norme di attuazione del P.R.G.

Per poter procedere ad una revisione oculata degli indici, risulta indispensabile accertare con ragionevole esattezza l'incidenza volumetrica dei precitati elementi strutturali (muri perimetrali, solai e vani scala-ascensore, etc.) sul volume totale costruito, ferma restando l'intrinseca incertezza derivante dalla possibilità di realizzare diverse tipologie costruttive residenziali (condomini, palazzine, ville a schiera, ville, etc.) che computano diversamente le varie superfici. A tal fine sono state operate simulazioni grafiche e verifiche analitiche di alcuni edifici "tipo" calcolando le incidenze percentuali delle diverse componenti strutturali (muri perimetrali, solai, vani scale, etc.) ed è emerso che il peso di tali elementi si aggira all'incirca tra il 26% ed il 28%. Ciò evidenziato, al fine di mantenere le originarie potenzialità edificatorie delle aree ed assicurare un adeguato livello qualitativo dell'urbanizzato si deve procedere alla ricalibratura (riduzione) degli attuali indici volumetrici fondiari delle diverse zone urbanistiche. Come aliquota da utilizzare per la ricalibratura dei volumi (da lordi a netti) è stata assunta quella media del 27%, conseguentemente gli indici fabbricabilità fondiaria (IFF), approssimati, risultano come di



seguito rideterminati. Per l'ulteriore passaggio da IFF (mc/mq) a Uf (mq/mq) è stata assunta una altezza media convenzionale pari a ml 2,70.

le attuale (mc/mq)	IFF di variante (mc netti/ mq)	Uf (mq/mq)
2,00	1,46	0,54
1,50	1,09	0,40
3,00	2,19	0,81
2,50	1,82	0,67
1,00	0,73	0,27
0,50	0,36	0,14
0,05	0,0036	0,014
0,01	0,0073	0,0027

Nel rispetto del principio della non duplicazione delle disposizioni vigenti, le parti che riprendevano la disciplina provinciale sono state sostituite dai relativi rinvii. Di seguito gli articoli che sono stati maggiormente modificati:

Art. 2 applicazione del piano. Il comma 5 è stato integrato con le disposizioni che regolamentano l'edificazione nelle aree di rispetto idrogeologico.

Art. 3 strumenti di attuazione del piano. Nel comma 1 è stato inserito il riferimento alla Tabella 13 che riporta le indicazioni per i piani attuativi. Nel comma 5 sono stati aggiunti i riferimenti alla tabella 13 e all'art. 31, oltre alla possibilità di poter, all'interno dei piani attuativi, spostare le destinazioni d'area mantenendone inalterate le quantità dimensionali.

Art. 6 elementi geometrici delle costruzioni. Sono state eliminate le due definizioni di distanza ed inserite alcune definizioni a completamento di quelle presenti nella legge urbanistica e regolamento provinciali.

Art. 9 parcheggi e strade privati. Sono stati aggiunti i nuovi commi 3, 4, 5 relativi rispettivamente: al conteggio delle aree di pertinenza nella dotazione minima di parcheggio, il richiamo al regolamento urbanistico provinciale in caso di interventi di nuova costruzione o ampliamenti della SUN, disposizioni in merito alle strade private.

Capo I insediamenti storici. Inserito richiamo alle disposizioni contenute nelle schede di rilievo delle unità edilizie in centro storico.

Art. 14. Generalità (centro storico). Il nuovo comma 10 riporta le disposizioni relative alle strutture ammesse in centro storico.

Art. 15 Categorie operative R1-R2-R3-R5-R6- categoria per i manufatti accessori. Al comma 1 è stata inserita la parte che richiama l'inapplicabilità dell'art. 105 della L.P.15/2015 per gli edifici specificatamente individuati in cartografia e nelle schede, nonché le disposizioni del D.Lgs.42/2004 per gli edifici di interesse culturale. In generale sono stati inseriti i richiami all'art. 77 della L.P. 15/2015. Al comma 3 sono state aggiunte delle specificazioni per la categoria operativa R2 relativamente alle sopraelevazioni ammesse, alla realizzazione dell'isolamento termico nonché il richiamo alle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Eliminata nel comma 4, categoria operativa R3, una parte che duplicava un capoverso già presente ed inoltre è stata diversificata la percentuale di ampliamento a seconda della SUN esistente. Al comma 5 Categoria

operativa R5 sono state inserite le indicazioni ed i parametri da applicare per gli interventi ammessi dalla nuova costruzione (ampliamento e sopraelevazione). Comma 7 Categoria dei manufatti accessori: è stato inserito il richiamo all'art. 3 del Regolamento urbanistico provinciale.

Art. 18 edifici specialistici. E' stato aggiunto il nuovo comma 3 relativo contenente disposizioni per gli edifici alberghieri.

Art. 21 aree libere in centro storico. Al comma 3 inserito il richiamo alla definizione riportata nell'art. 3 del Regolamento urbanistico provinciale.

Art. 22 generalità (insediamenti esterni agli insediamenti storici). Il comma 6 specifica i manufatti accessori ammessi. La tabella dei parametri edificatori contenuta nel comma 7 è stata modificata convertendo l'indice di edificabilità con quello di utilizzazione fondiaria. Il nuovo comma 8 specifica le condizioni necessarie per la realizzazione di abbaini.

Art. 25 aree di espansione. I nuovi commi 2 e 3 riportano indicazioni riferite ai piani attuativi.

Art. 26 aree produttive. Il comma 3 è stato integrato con il richiamo alle disposizioni provinciali mentre è stata stralciata la parte che riportava i contenuti delle disposizioni medesime.

Art. 27 aree misto terziario direzionali. Gli indici edilizi sono stati convertiti da mc/mq a mq/mq, l'altezza dell'edificio è stata leggermente incrementata mentre è stato inserito il nuovo parametro dell'altezza di facciata.

Art. 30 aree per servizi e attrezzature pubbliche. Nel comma 2 è stata aggiunta la possibilità di cambio di destinazione.

Art. 31 verde pubblico e parchi urbani. E' stato eliminato il comma 2 relativo ad un intervento già realizzato.

Art. 35 generalità (spazi aperti). Al comma 2 sono stati meglio specificati gli interventi ammessi. Il comma 11 relativo agli edifici con funzioni originarie dismesse, è stato modificato ed è stata aggiunta una nuova parte che detta disposizioni in merito al recupero di tali edifici mentre i commi 12 e 13 contengono ulteriori specifiche in merito. Il comma 14 è stato aggiunto al fine di normare le eventuali tettoie presenti. Il comma 16 ammette, quale alternativa ai manufatti accessori di cui all'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la realizzazione di tettoie.

Art. 36 aree agricole di pregio. Al comma 1 è stato aggiunto, relativamente agli interventi ammessi, il richiamo al Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Al comma 3 è stata inserita una data di riferimento per gli edifici esistenti e modificati i parametri edificatori.

Art. 37 aree agricole. All'art. 2 inserito riferimento al Regolamento urbanistico provinciale mentre al comma 3 modificata la data di riferimento per gli edifici esistenti.

Art. 38 altre aree agricole o recuperabili alla coltivazione. L'articolo è stato corretto con l'eliminazione dei primi tre commi contenenti disposizioni relative alle aree agricole e agricole di pregio. Al comma 1 modificati i parametri edificatori come da Regolamento urbanistico provinciale.

Art. 39 aree a bosco. E' stato integrato al comma 4 con il riferimento all'art. 23 della L.P. 11/2007 e al comma 3 con un limite massimo di sopraelevazione.

Art. 43 infrastrutture stradali. Al comma 9 è stato inserito il richiamo all'allegato B bis al dPP 51-158/Leg. che regola le caratteristiche dimensionali delle strade forestali.

Art. 45 aree per stazioni di servizio. Al comma 3 inseriti parametri edificatori.

Art. 46 parcheggi pubblici. Il comma 1 è stato integrato con ulteriori indicazioni mentre il nuovo comma 5 contiene indicazioni in caso di accesso ai parcheggi dalle strade provinciali.

Art. 52 aree di protezione fluviale: ambiti ecologici e ambiti paesaggistici. L'articolo è stato interamente sostituito con i richiami alle norme del PTC.

Art. 52bis fiumi e torrenti – fasce di rispetto idraulico. Il nuovo articolo contiene i riferimenti aggiornati alla legislazione provinciale vigente in materia.

Capitolo 8° programmazione urbanistica del settore commerciale. Il contenuto del capitolo è stato interamente stralciato in quanto riportava pari pari il testo della legge. Nel nuovo Capitolo 8° all'art. 62 Urbanistica commerciale, è riportato il rimando alla normativa provinciale vigente.

L'art. 61 disposizioni in materia di distanze, sostituisce il Capitolo 10° che conteneva il testo delle disposizioni delle stesse.

Capitolo 9 - parametri geometrici dell'edificazione. L'articolo è stato stralciato in quanto sostituito dal richiamo agli artt. 3 della L.P.15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciali, contenuto nell'art. 6.

Nella Tabella 1 è stato inserito lo schema per il computo dei piani fuori terra. Le Tabelle 2, 3 e 4 sono state eliminate in quanto superate dalle nuove disposizioni provinciali. Le tabelle 5, 6 e 7 relative alle misurazioni delle distanze, sono state eliminate. La Tabella 8 è stata modificata sostituendo il parametro "volume" con quella della "superficie utile netta". L'elenco dei cartigli è stato modificato ed implementato con i nuovi parametri edificatori.

## **LE AREE AGRICOLE**

La presente variante allo strumento urbanistico recepisce le aree agricole di pregio così come definite dal PTC.

Per quanto concerne le aree agricole in generale, il bilancio è il seguente, così come evidenziato nella seguente tabella:

N° var.				Agricolo in più	Agricolo di pregio in meno	Agricolo di pregio in più
1	Da area agricola di pregio ad altre aree agricole	AGRI	AGRI	4.990	4.990	
3	Da area residenziale consolidata ad agricola di pregio					2.030
	<b>TOTALE MQ</b>			<b>4.990</b>	<b>4.990</b>	<b>2.030</b>

\*prevista compensazione con procedura art. 112 comma 8 della L.P.15/2015

L'area agricola declassata (var.1) è stata compensata utilizzando il "tesoretto" derivante dalla precedente 7<sup>a</sup> Variante al PRG che ha introdotto 5.952 mq di area agricola di pregio in sostituzione dell'area produttiva(var.7.3), quindi l'Amministrazione può ancora contare su un "tesoretto" di circa 1.000 mq. Inoltre, la sopracitata 7<sup>a</sup> Variante con le modifiche nn. 7.4 e 7.5, ha rispettivamente introdotto mq 2.300 e 898 mq. di ulteriori aree agricole di pregio pertanto il bilancio è in positivo per circa 4.198 mq. che potranno essere utilizzati in futuro ai fini della compensazione.

A seguito dell'emendamento presentato ed approvato in sede di adozione definitiva della presente variante al PRG, è stata stralciata la previsione di un nuovo lotto residenziale (500 mq - Var. n. 2 in prima adozione) ed è stata ripristinata l'originaria destinazione di area agricola di pregio.



## **VERIFICA DEGLI STANDARD**

Considerato che la presente variante non introduce alcuna nuova area residenziale e che riduce in maniera poco significativa tre aree a residenza consolidata (varianti 3, 4 e 5), si ritiene di poter omettere la verifica degli standard minimi, considerato anche che in sede di predisposizione della precedente (vigente) variante al piano regolatore era emerso che gli *standard urbanistici sono **ampiamente soddisfatti***.

## **VERIFICA USI CIVICI**

La presente variante non ha comportato alcuna modifica di destinazione urbanistica di beni gravati da uso civico.

## **ANALISI DI COERENZA ESTERNA**

Si è proceduto ***all'Analisi di coerenza esterna***, attraverso l'esame delle diverse componenti strategiche (invarianti P.U.P., reti ecologiche, reti infrastrutturali, carta del paesaggio), che sono state incrociate e valutate alla luce delle strategie del Piano e degli obiettivi generali del P.U.P. (sostenibilità dello sviluppo e competitività), nonché con quelli dei diversi piani stralcio tematici del PTC.

## **ANALISI DI COERENZA INTERNA**

La Verifica di assoggettabilità ha anche affrontato ***l'analisi di coerenza interna*** con il contesto del piano (quadro di sviluppo) indagando le relazioni tra i 4 assi strategici del PUP assunti come obiettivi da raggiungere (identità, sostenibilità, integrazione, competitività), il piano stralcio del PTC recentemente adottato i rapporti con altri piani sovra/subordinati, il grado di priorità ed il tempo di risposta degli obiettivi, ed il confronto con le soglie di protezione ambientale stabiliti a livello provinciale.

Coerentemente con quanto richiesto dalla direttiva europea, sono stati considerati gli *indicatori con soglia* che fanno riferimento a tutti quei dati quantitativi confrontabili con una soglia definita per legge.

Per ogni tematica ambientale, questi indicatori di stato e di pressione per le tematiche ambientali (Appendice 5), sono strategici per la salute umana e quindi devono essere posti al primo livello di gerarchia di importanza. La loro verifica consente di conoscere, anche attraverso la ricostruzione di trend storici, la qualità delle componenti ambientali (come flora, fauna, suolo, aria, acqua, rumore, campi elettromagnetici) che sono monitorate secondo procedure standardizzate di legge (grado di sostenibilità).

L'analisi sopra esposta è stata applicata anche agli Indicatori quantitativi senza standard di legge (privi di standard legislativi di riferimento), che pur essendo quantificabili anche attraverso trend storici, devono essere valutati sulla base di specifici criteri, quali una soglia fisica definita *ad hoc* (ad esempio consumo di suolo, portata di acqua potabile, capacità di depurazione dei reflui, raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani e speciali, reti infrastrutturali). La presente variante risulta essere complessivamente coerente con i sopracitati indicatori e non introduce valori di soglia.

## **SINTESI DELLE ANALISI DI COERENZA**

Quanto fin qui illustrato evidenzia che per consistenza e contenuti, le previsioni urbanistiche introdotte dalla presente 8ª Variante non si configurano come modifiche al PRG che innescano relazioni contestuali allargate, bensì costituiscono adeguamenti obbligatori e modifiche minori che precisano alcune scelte puntuali già in essere.

Le verifiche compiute **non hanno infatti rilevato il raggiungimento di soglie critiche** che potrebbero essere aggravate in conseguenza dell'attivazione delle “nuove” previsioni urbanistiche. In considerazione della modesta “portata” delle varianti introdotte, non si è ritenuto necessario integrare l'Analisi ambientale con il concetto di terza dimensione spaziale, che avrebbe consentito di prefigurare le ricadute nel sottosuolo e nell'atmosfera. I contenuti della **variante risultano essere coerenti con le strategie espresse nello swot del territorio provinciale** in relazione alla vision del PUP (sicurezza del territorio, sviluppo equilibrato degli insediamenti, permanenza e sviluppo delle aree agricole, Rete Natura, ect.).

**Le verifiche effettuate tramite il SIAT non hanno evidenziato** sostanziali interferenze con quanto indicato dal Piano generale delle acque pubbliche (Carta della pericolosità), dalla Carta di sintesi geologica, dai Piani di Settore, Carta del Paesaggio e dalla Rete Natura 2000.

## LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI PER ATTUARE LE STRATEGIE

### LA COERENZA DELLE AZIONI CON LE STRATEGIE

L'obiettivo della presente autovalutazione è quello di assicurare la rispondenza delle azioni del Piano alle strategie individuate e di garantirne la coerenza in relazione al quadro strutturale e strategico delineato dal PUP, nonché dal piano stralcio del PTC recentemente adottato.

Quanto esposto nei precedenti punti (analisi di coerenza) evidenzia la compatibilità del sistema di azioni contenute nella Variante sotto il profilo ambientale, paesaggistico e territoriale.

Seguendo le indicazioni contenute nell'Appendice 3 (Settori di intervento, obiettivi di sostenibilità e check liste) sono stati verificati gli aspetti individuati alla lettera g) dell'Allegato I delle Disposizioni regolamentari provinciali (biodiversità, popolazione flora e fauna, suolo aria, etc.) analizzando le relazioni tra stato dell'ambiente e le pressioni determinate dal piano (Appendice 5).

In considerazione della modesta entità delle modifiche introdotte, l'analisi degli impatti diretti, indiretti e cumulativi è stata compiuta in maniera semplificata attraverso la comparazione ragionata e l'utilizzo di cartografie e sistemi GIS.

### MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Le varianti introdotte non hanno richiesto l'introduzione di misure volte alla minimizzazione degli impatti paesaggistici ed ambientali.

## VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI CONSULTAZIONE

L'iter partecipativo per la formazione della presente variante al Piano regolatore comunale è stato sviluppato in coerenza con quanto stabilito dall'art. 27 della L.P. 15/2015.

Con **avviso** di data 18 ottobre 2018 è stata comunicata alla cittadinanza la possibilità di presentare proposte di modifica al P.R.G. in coerenza con i principi e le disposizioni illustrate nell'avviso stesso. Entro il termine fissato (30 giorni) sono pervenute 4 istanze.

## SINTESI NON TECNICA DELLA VALUTAZIONE DELLA VARIANTE

Il presente comma riassume in forma sintetica i risultati del processo di valutazione, sia in termini generali di rispondenza delle strategie agli indirizzi del PUP e del PTC (piani stralcio in materia di commercio, aree agricole, produttive e ambiti di protezione fluviale) (tab. 1), che puntuali, di rispondenza di ogni singola previsione in relazione alla Carta della pericolosità, alla Carta di sintesi geologica, alla Carta del Paesaggio ed alla Rete Natura 2000 del PUP (tab.2).

tab. 1

	DESCRIZIONE	RISPONDENZA	IMPATTO	INDETERMINATEZZA
VALUTAZIONE DELLE STRATEGIE	CORENZA ESTERNA (SOSTENIBILITA' PUP/PTC)	SI'	POSITIVO	BASSA
	COERENZA CON I VALORI DEL TERRITORIO	SI'	POSITIVO	BASSA
	RISPONDENZA ALLE CRITICITA' DEL TERRITORIO	SI'	POSITIVO	BASSA

### LEGENDA :

VALUTAZIONE RISPONDENZA	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA	VALUTAZIONE IMPATTI	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA
<b>P</b> (pienamente rispondente)	<b>B</b> (indeterminatezza bassa)	<b>P</b> (impatto positivo)	<b>M</b> (indeterminatezza media)
<b>NP</b> (parzialmente rispondente)	<b>M</b> (indeterminatezza media)	<b>PN</b> (impatti positivi e negativi)	<b>A</b> (indeterminatezza alta)

tabella 2

		GRIGLIA DEI GIUDIZI PER LA VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE		GRIGLIA DEI GIUDIZI PER LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
AZIONI	NUMERO VARIANTE	VALUTAZIONE RISPONDENZA	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA	VALUTAZIONE IMPATTO	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA
agricole	1	P	B	P	M
	3	P	B	P	M

varie	4	P	B	P	M
	5	P	B	P	M
Attrezzature pubbliche	6	P	B	P	M
viabilità	7	P	B	P	M
norme		P	B	P	M

### **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

Dalle verifiche emerge che, **nel suo complesso, la Variante n. 8 al Piano regolatore di Calliano è coerente con gli indirizzi strategici del PUP e dei** piani stralcio del PTC approvati e adottati, che mirano ad orientare l'utilizzazione del territorio verso uno sviluppo sostenibile contenendo i processi di consumo del suolo, preservando le aree agricole e valorizzando gli aspetti paesaggistici contestuali.

Sulla scorta delle azioni di verifica intraprese si può quindi affermare che dall'attuazione delle previsioni introdotte dalla presente variante n.8 al PRG del comune di Calliano, **non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente.**

Si ritiene altresì che le modifiche introdotte, **non rientrino nelle fattispecie di cui all'art. 3 del Regolamento di applicazione della direttiva 1/42/CE, e si possa quindi prescindere dalla sottoposizione del piano alla Valutazione strategica.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
arch. Andrea Piccioni