B419-0004523-26/10/2026 A

Comune

di

Calliano

Comunità

della

Vallagarina

Piano Regolatore Generale

Decima Variante



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ESTRATTO PRG

ESTRATTO NORME

TABELLA INTERFERENZE CSP

Febbraio 2026

Progetto di variante al P.R.G.:

ufficio urbanistica della Comunità della Vallagarina

gruppo di lavoro:

arch. Sara Sbetti
geom. Alessandra Simeoni
geom. Stefano Marcolini

LA RESPONSABILE DEL

SERVIZIO TECNICO - URBANISTICO

arch. Sara Sbetti

Prima adozione del Consiglio comunale con deliberazione *n.* *dd.*

Adottato definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione *n.* *dd.*

Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione *n.* *dd.*

In vigore dal

Relazione

Il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Calliano è stato approvato (8ª variante) con delibera della G.P. n. 709 di data 29.05.2020 ed è entrato in vigore il 15 maggio 2020.

Con successiva delibera della Giunta Provinciale n.18 di data 17 gennaio 2025 è stata approvata la 9ª variante non sostanziale 2024 al Piano Regolatore Generale con oggetto la ripianificazione delle aree e degli edifici ricompresi nell'ex PL9 "ex Vivallis".

La presente 10a variante, di tipo non sostanziale ai sensi dell'art. 39 della l.p. n.15/2015, comma 2 lettera d), ha lo scopo di ripianificare l'area compresa nel piano di lottizzazione denominato "PL 29", presente nel PRG vigente, che risulta scaduto in data 15 maggio 2025; attualmente quindi le aree comprese nel perimetro del PL 29 sono utilizzabili nei limiti di una densità fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadro di lotto accorpato così come previsto dal comma 5 dell'art. 45 della L.P. 15/2015.

Considerati i dati emersi in base all'analisi socio economica e al relativo dimensionamento del piano, riportati nel Rapporto Ambientale, l'Amministrazione ha deciso di provvedere alla riconferma della previsione del PL 29, per soddisfare il fabbisogno residenziale atteso per il comune di Calliano almeno in parte, in quanto la disponibilità di aree edificabili ai fini residenziali, ad oggi, sono praticamente nulle.

Rimandando a una futura variante generale al PRG l'analisi complessiva e aggiornata della disponibilità di aree a destinazione residenziale, attribuendovi di specifici indici, ai sensi dell'art.45 comma 5 della l.p. n. 15/2015 vengono riconfermate le previsioni previste dal PRG vigente per il PL 29.

Contestualmente, viene riformulato il testo delle "note e prescrizioni" relativo al PL29 di cui alla specifica tabella "Elenco dei cartigli" riportata nelle norme di attuazione, stralciando il limite temporale di validità di 5 anni previsto per tale piano di lottizzazione dal PRG previgente, in quanto non più coerente con i contenuti dell'articolo 54 della l.p. n. 15/2015 "Efficacia dei piani attuativi".

In relazione al PL29, considerata la particolare estensione dell'area sottesa al PL29, si è ritenuto utile richiamare esplicitamente le quantità di parcheggi pubblici e di area a verde pubblico necessarie al soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/1968, da considerare in fase di predisposizione del piano di lottizzazione, e da soddisfare all'interno della previsione. Per la definizione di tali quantità si fa rinvio al Rapporto ambientale compreso nella documentazione della presente Variante.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Fonte: Google maps

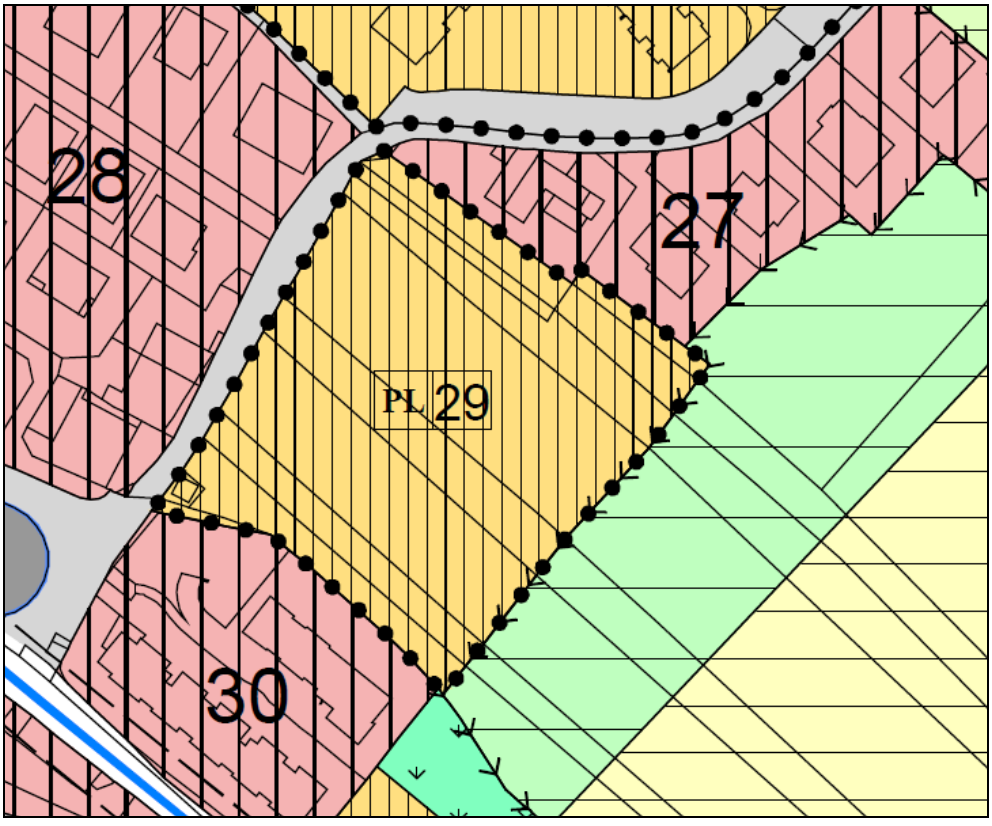


Fonte: Webgis – PAT

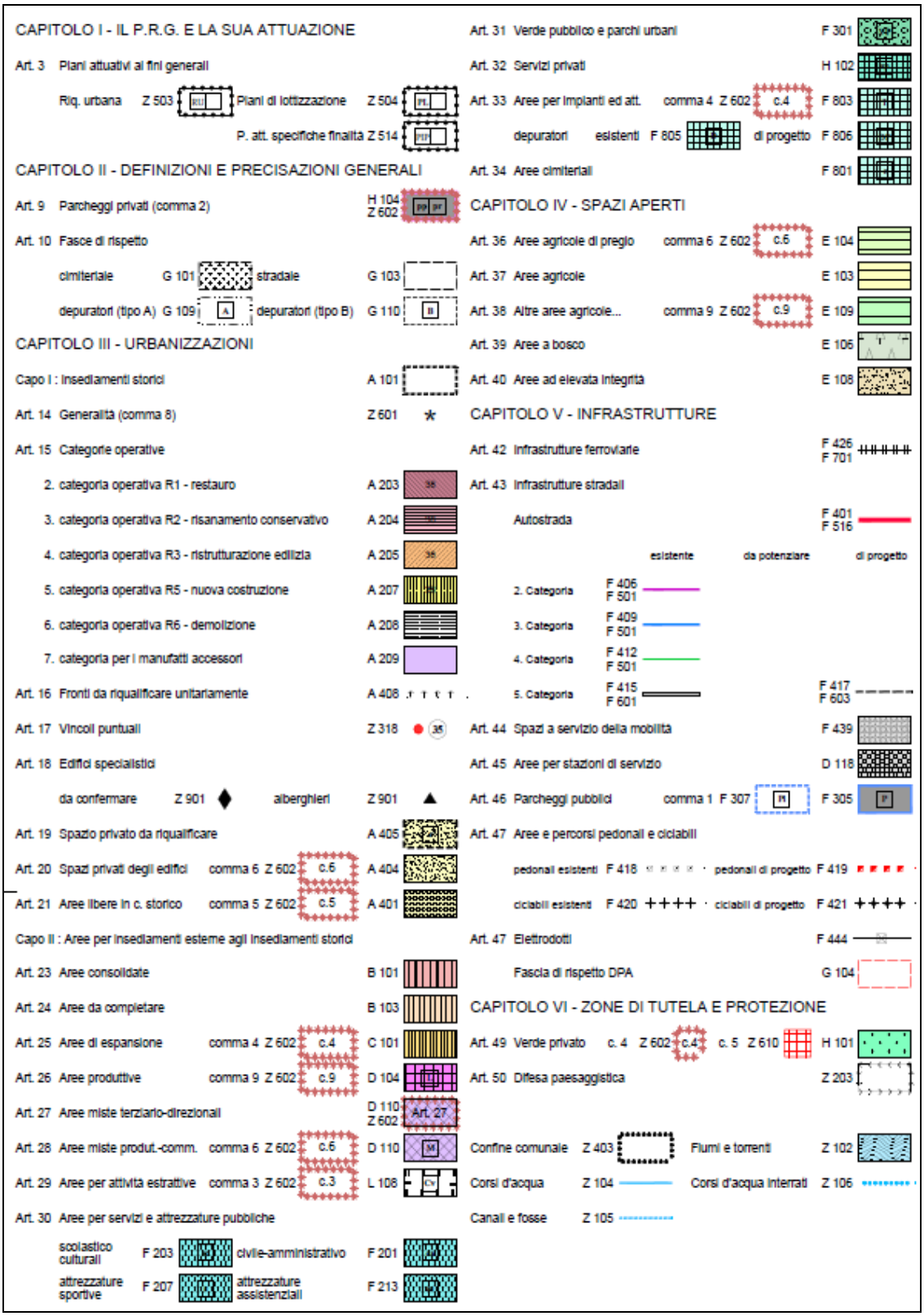
ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO PRG IN VIGORE E DI VARIANTE



LEGENDA


CAPITOLO I - IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE
Art. 3 Piani attuativi ai fini generali
Riq. urbana Z 503
Piani di lottizzazione Z 504
P. att. specifiche finalità Z 514
CAPITOLO II - DEFINIZIONI E PRECISAZIONI GENERALI
Art. 9 Parcheggi privati (comma 2)
H 104
Z 602
Art. 10 Fasce di rispetto
cimiteriale G 101
stradale G 103
depuratori (tipo A) G 109
depuratori (tipo B) G 110
CAPITOLO III - URBANIZZAZIONI
Capo I : Insediamenti storici
A 101
Art. 14 Generalità (comma 8)
Z 601
Art. 15 Categorie operative
2. categoria operativa R1 - restauro
A 203
3. categoria operativa R2 - risanamento conservativo
A 204
4. categoria operativa R3 - ristrutturazione edilizia
A 205
5. categoria operativa R5 - nuova costruzione
A 207
6. categoria operativa R6 - demolizione
A 208
7. categoria per i manufatti accessori
A 209
Art. 16 Fronti da riqualificare unitariamente
A 408
Art. 17 Vincoli puntuali
Z 318
Art. 18 Edifici specialistici
da confermare Z 901
alberghieri Z 901
Art. 19 Spazio privato da riqualificare
A 405
Art. 20 Spazi privati degli edifici comma 6 Z 602 c.6
A 404
Art. 21 Aree libere in c. storico comma 5 Z 602 c.5
A 401
Capo II : Aree per insediamenti esterne agli insediamenti storici
Art. 23 Aree consolidate
B 101
Art. 24 Aree da completare
B 103
Art. 25 Aree di espansione comma 4 Z 602 c.4
C 101
Art. 26 Aree produttive comma 9 Z 602 c.9
D 104
Art. 27 Aree miste terziario-direzionali
D 110
Z 602
Art. 27
Art. 28 Aree miste produt.-comm. comma 6 Z 602 c.6
D 110
Art. 29 Aree per attività estrattive comma 3 Z 602 c.3
L 108
Art. 30 Aree per servizi e attrezzature pubbliche
scolastico culturali F 203
civile-amministrativo F 201
attrezzature sportive F 207
attrezzature assistenziali F 213
Art. 31 Verde pubblico e parchi urbani
F 301
Art. 32 Servizi privati
H 102
Art. 33 Aree per impianti ed att. comma 4 Z 602 c.4
depuratori esistenti F 805
di progetto F 806
F 803
Art. 34 Aree cimiteriali
F 801
CAPITOLO IV - SPAZI APERTI
Art. 36 Aree agricole di pregio comma 6 Z 602 c.6
E 104
Art. 37 Aree agricole
E 103
Art. 38 Altre aree agricole... comma 9 Z 602 c.9
E 109
Art. 39 Aree a bosco
E 106
Art. 40 Aree ad elevata integrità
E 108
CAPITOLO V - INFRASTRUTTURE
Art. 42 Infrastrutture ferroviarie
F 426
F 701
Art. 43 Infrastrutture stradali
Autostrada
F 401
F 516
esistente
da potenziare
di progetto
2. Categoria F 406 F 501
3. Categoria F 409 F 501
4. Categoria F 412 F 501
5. Categoria F 415 F 601
F 417
F 603
Art. 44 Spazi a servizio della mobilità
F 439
Art. 45 Aree per stazioni di servizio
D 118
Art. 46 Parcheggi pubblici comma 1 F 307
F 305
Art. 47 Aree e percorsi pedonali e ciclabili
pedonali esistenti F 418
pedonali di progetto F 419
ciclabili esistenti F 420
ciclabili di progetto F 421
Art. 47 Elettrodotti
F 444
Fascia di rispetto DPA
G 104
CAPITOLO VI - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE
Art. 49 Verde privato c. 4 Z 602 c.4 c. 5 Z 610
H 101
Art. 50 Difesa paesaggistica
Z 203
Confine comunale Z 403
Fiumi e torrenti Z 102
Corsi d'acqua Z 104
Corsi d'acqua interrati Z 106
Canali e fosse Z 105

ESTRATTO NORME – RAFFRONTO

ELENCO DEI CARTIGLI							
Area n.	**Piani attuativi**	**Uf (mq/mq)**	**Altezza facciata (m)**	**Altezza edificio (m)**	**n. piani**	**tipologia**	**NOTE e PRESCRIZIONI**
1		0,40	8,50	9,00	4		
2	R.U.	0,81	10,50	11,25	5	BLOCCO	
3	P.I.P.		10,50				Vedi tabella 8
4			14,00				
5		0,81	9,00	9,50	4		
6		0,54	10,00	10,50	5	BLOCCO	
7		0,54	10,50	11,25	5		
8		0,54	10,50	11,25	5		
10		0,54	10,00	10,50	5		
11		0,54	10,50	11,25	5	BLOCCO	
12		0,40	8,50	9,00	4		
13		0,54	10,00	10,50	5		
14		0,54	10,00	10,50	5	BLOCCO	
15		0,54	9,50	10,00	4		L'intervento dovrà essere accompagnato dalla valutazione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 comma e della Legge n. 447/9. Sulla P.F. più prossima alla strada statale la quota di spiccato del terreno sistemato dovrà avere una quota pari o inferiore alla S.S. 12.
16		0,40	10,00	10,50	5	BLOCCO	
17		0,40	10,00	10,50	5		
18		0,40	8,50	9,00	4		
19		0,54	10,00	10,50	5		
20	P.L.	0,54	10,00	10,50	5		Il fine è il recupero e la riqualificazione del sito, attualmente compromesso dalla presenza dei fabbricati artigianali. Particolare cura dovrà essere posta nell'individuazione dei parcheggi, degli spazi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali, preferendo soluzioni con la viabilità veicolare distinta e marginale all'area stessa e privilegiando spazi di relazione centrali e protetti da interferenze esterne.

21		0,54	10,00	10,50	5		
22		0,54	10,50	11,25	5		
23				14,00			
24		0,74	9,00	9,50	4		
25				14,00			
26	P.L.	0,54	9,50	10,00	4		Vedi Tabella 8
27		0,40	9,00	9,50	4	ISOLATA	
28		0,54	9,50	10,00	4	BLOCCO	
29	P.L.	0,54	9,50	10,00	4		Il fine è lo studio e la sistemazione unitaria dell'area da lottizzare. Particolare cura dovrà essere posta nell'individuazione dei parcheggi, degli spazi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali, preferendo soluzioni con la viabilità veicolare distinta e marginale all'area stessa e privilegiando spazi di relazione centrali e protetti da interferenze esterne~~, rispetto standard.~~ Per quanto riguarda le superfici da destinare a spazio pubblico o riservati alle attività collettive nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, dovranno essere localizzati all'interno dell'area i previsti 290 mq di aree per parcheggio pubblico, e 1.044 mq di aree per verde pubblico e parchi urbani.~~parcheggio.~~ ~~L'efficacia della previsione urbanistica è stabilita in 5 anni dall'entrata in vigore dell'ottava variante al PRG.~~
30		0,54	9,00	9,50	4		
31		0,54	9,00	9,50	4		Si evidenzia che l'area è attraversata dalle tubazioni dell'acquedotto potabile.
33		0,54	10,50	11,25	5		
34		0,40	8,50	9,00	4	ISOLATA	
35		0,40	8,50	9,00	4		
36		0,40	8,50	9,00	4		
37		0,54	10,00	10,50	5		
38		0,54	10,00	10,50	5		
40		0,40	8,50	9,00	4		
41		0,40	8,50	9,00	4		
42		0,40	8,50	9,00	4		

43		0,40	8,50	9,00	4		
44		0,40	8,50	9,00	4		
45		0,40	8,50	9,00	4		
46		0,40	8,50	9,00	4		
47		0,54	8,50	9,00	4		
48		0,40	8,50	9,00	4		
49		0,40	8,50	9,00	4		
50	P.I.P.		Art. 26	14,00	5		Vedi Tabella 8
		Art. 28 0,81	Art. 28 11,50	12,00			
51		0,50	10,00	10,50	5		
52		0,14	6,50	7,00	3		
53		0,67	9,50	10,00	4		
54		0,37	8,50	9,00	4		
56		0,81	11,50	11,50	5		Entro l'altezza massima vanno ricompresi anche eventuali volumi tecnici

ELENCO DEI CARTIGLI							
Area n.	**Piani attuativi**	**Uf (mq/mq)**	**Altezza facciata (m)**	**Altezza edificio (m)**	**n. piani**	**tipologia**	**NOTE e PRESCRIZIONI**
1		0,40	8,50	9,00	4		
2	R.U.	0,81	10,50	11,25	5	BLOCCO	
3	P.I.P.		10,50				Vedi tabella 8
4			14,00				
5		0,81	9,00	9,50	4		
6		0,54	10,00	10,50	5	BLOCCO	
7		0,54	10,50	11,25	5		
8		0,54	10,50	11,25	5		
10		0,54	10,00	10,50	5		
11		0,54	10,50	11,25	5	BLOCCO	
12		0,40	8,50	9,00	4		
13		0,54	10,00	10,50	5		
14		0,54	10,00	10,50	5	BLOCCO	
15		0,54	9,50	10,00	4		L'intervento dovrà essere accompagnato dalla valutazione del clima acustico ai sensi dell'art. 8 comma e della Legge n. 447/9. Sulla P.F. più prossima alla strada statale la quota di spiccato del terreno sistemato dovrà avere una quota pari o inferiore alla S.S. 12.
16		0,40	10,00	10,50	5	BLOCCO	
17		0,40	10,00	10,50	5		
18		0,40	8,50	9,00	4		
19		0,54	10,00	10,50	5		
20	P.L.	0,54	10,00	10,50	5		Il fine è il recupero e la riqualificazione del sito, attualmente compromesso dalla presenza dei fabbricati artigianali. Particolare cura dovrà essere posta nell'individuazione dei parcheggi, degli spazi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali, preferendo soluzioni con la viabilità veicolare distinta e marginale all'area stessa e privilegiando spazi di relazione centrali e protetti da interferenze esterne.

21		0,54	10,00	10,50	5		
22		0,54	10,50	11,25	5		
23				14,00			
24		0,74	9,00	9,50	4		
25				14,00			
26	P.L.	0,54	9,50	10,00	4		Vedi Tabella 8
27		0,40	9,00	9,50	4	ISOLATA	
28		0,54	9,50	10,00	4	BLOCCO	
29	P.L.	0,54	9,50	10,00	4		Il fine è lo studio e la sistemazione unitaria dell'area da lottizzare. Particolare cura dovrà essere posta nell'individuazione dei parcheggi, degli spazi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali, preferendo soluzioni con la viabilità veicolare distinta e marginale all'area stessa e privilegiando spazi di relazione centrali e protetti da interferenze esterne. Per quanto riguarda le superfici da destinare a spazio pubblico o riservati alle attività collettive nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, dovranno essere localizzati all'interno dell'area i previsti 290 mq di aree per parcheggio pubblico, e 1.044 mq di aree per verde pubblico e parchi urbani.
30		0,54	9,00	9,50	4		
31		0,54	9,00	9,50	4		Si evidenzia che l'area è attraversata dalle tubazioni dell'acquedotto potabile.
33		0,54	10,50	11,25	5		
34		0,40	8,50	9,00	4	ISOLATA	
35		0,40	8,50	9,00	4		
36		0,40	8,50	9,00	4		
37		0,54	10,00	10,50	5		
38		0,54	10,00	10,50	5		
40		0,40	8,50	9,00	4		
41		0,40	8,50	9,00	4		
42		0,40	8,50	9,00	4		
43		0,40	8,50	9,00	4		
44		0,40	8,50	9,00	4		
45		0,40	8,50	9,00	4		

46		0,40	8,50	9,00	4		
47		0,54	8,50	9,00	4		
48		0,40	8,50	9,00	4		
49		0,40	8,50	9,00	4		
50	P.I.P.		Art. 26	14,00	5		Vedi Tabella 8
		Art. 28 0,81	Art. 28 11,50	12,00			
51		0,50	10,00	10,50	5		
52		0,14	6,50	7,00	3		
53		0,67	9,50	10,00	4		
54		0,37	8,50	9,00	4		
56		0,81	11,50	11,50	5		Entro l'altezza massima vanno ricompresi anche eventuali volumi tecnici

TABELLA INTERFERENZE CSP

Le particelle fondiarie interessate dal PL, per una superficie totale parti a circa 6.740,00 mq, sono:

- pp.ff. 186/2, 186/3, 185/2, 184/2, 183/2, 182, 179/2, 179/3, 178/5 e 179/4;
- pp.ed. 143 e 136

N. Variante	Sottovariante	N. Scheda PEM	PENALITA'													Destinazione VIGENTE		Destinazione di PROGETTO		incremento esposizione al pericolo di persone e beni – variante peggiorativa	Tipologia di azione prevista	Esiti della compatibilità con studio o relazione		
			fluviale	fluviale residua	lacuale	torrentizia	frane	crolli	DGPV	litogeom.	PEG e ghiacciai	permafrost rock glacier	valanghiva	incendi	altro	art. NdA	descrizione completa della destinazione e dei vincoli presenti e in generale di ciò che è ammesso nel PRG vigente	art. NdA	descrizione completa della destinazione e dei vincoli presenti e in generale di ciò che si vorrà ammettere con il PRG adottato		(1)* ammissibile senza studio (2)* compatibile con studio di compatibilità (3)* non rilevante ai fini CSP	compatibile **senza** opere o misure	compatibile **con misure strutturali**	compatibile **con misure non strutturali**
PL29						P1				P1						25	aree di espansione PL29	25	aree di espansione PL29	NO	3	/	/	/